PL

ZAŁĄCZNIK VII

**INSTRUKCJE DOTYCZĄCE SPRAWOZDAWCZOŚCI W ZAKRESIE STRAT Z TYTUŁU UDZIELONYCH KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH NIERUCHOMOŚCIAMI**

1. Niniejszy załącznik zawiera instrukcje dotyczące wzorów zawartych w załączniku VI do niniejszego rozporządzenia.

2. Stosuje się również wszystkie instrukcje ogólne zawarte w części I załącznika II do niniejszego rozporządzenia.

1. Zakres sprawozdawczości

3. Instytucje, które korzystają z nieruchomości do celów określonych w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013, zgłaszają dane określone w art. 430a ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 575/2013.

4. Zakres niniejszego wzoru obejmuje wszystkie rynki krajowe, wobec których instytucja/grupa instytucji posiada ekspozycję (art. 430a ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 575/2013). Zgodnie z art. 430a ust. 2 zdanie trzecie przedmiotowe dane zgłasza się oddzielnie dla każdego rynku nieruchomości w obrębie Unii.

2. Definicje

5. „Strata” oznacza stratę w rozumieniu art. 5 pkt 2 rozporządzenia (UE) nr 575/2013, w tym straty z tytułu nieruchomości będącej przedmiotem leasingu. Przepływy kwot odzyskanych z innych źródeł (np. gwarancji bankowych, ubezpieczeń na życie itd.) nie są uznawane za zmniejszające straty przy obliczaniu strat z tytułu nieruchomości. Strat z tytułu jednej pozycji nie kompensuje się z zyskiem udanego odzyskania innej pozycji.

6. Obliczenie straty ekonomicznej rozpoczyna się od należności z tytułu ekspozycji w dniu sprawozdawczym, a obliczenie to zawiera: (i) wpływy z realizacji zabezpieczenia; (ii) koszty bezpośrednie (w tym płatności odsetek i koszty odzyskiwania związane z upłynnianiem zabezpieczenia); oraz (iii) koszty pośrednie (w tym koszty operacyjne jednostki prowadzącej odzyskiwanie). Wszystkie elementy dyskontuje się na sprawozdawczy dzień odniesienia.

7. Wartość ekspozycji ustala się zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013 (zob. rozdział 2 w przypadku instytucji stosujących metodę standardową i rozdział 3 w przypadku instytucji stosujących metodę IRB).

8. Wartość nieruchomości określa się zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 74a rozporządzenia (UE) nr 575/2013.

9. Wpływ wymiany walut: kwoty przelicza się na walutę sprawozdawczą przy wykorzystaniu kursu walutowego obowiązującego w dniu sprawozdawczym. Ponadto jeżeli ekspozycja lub zabezpieczenie są denominowane w innej walucie, przy oszacowaniach strat ekonomicznych należy uwzględnić wpływ wymiany walut.

3. Podział pod względem geograficznym

10. Instytucje zgłaszają następujące wzory:

a) jeden pełny wzór,

b) jeden wzór dla każdego rynku krajowego w obrębie Unii, wobec którego instytucja posiada ekspozycję, oraz

c) jeden wzór agregujący dane dla każdego rynku krajowego poza terytorium Unii, wobec którego instytucja posiada ekspozycję.

4. Sprawozdawczość w zakresie ekspozycji i strat

11. Ekspozycje i straty zgłasza się w następujący sposób:

1. Kolumna 0010: Straty zgłaszane zgodnie z art. 430a ust. 1 lit. a) i d) to straty z tytułu ekspozycji, w odniesieniu do których instytucja uznała nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 55 % wartości nieruchomości, chyba że w stosownych przypadkach postanowiono inaczej na podstawie art. 124 ust. 9. Straty wynikające z ekspozycji ustalonych zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013.
2. Kolumna 0030: Straty zgłaszane zgodnie z art. 430a ust. 1 lit. b) i e) to straty z tytułu ekspozycji, w odniesieniu do których instytucja uznała nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 100 % wartości nieruchomości. Straty wynikające z ekspozycji ustalonych zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013.
3. Kolumna 0050: Wartości ekspozycji należności z tytułu ekspozycji zgłaszane zgodnie z art. 430a ust. 1 lit. c) i f) to ekspozycje, w odniesieniu do których bank uznał nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 100 % wartości nieruchomości. Wartości ekspozycji ustala się zgodnie z przepisami przewidzianymi w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013.
4. Wszystkie ekspozycje zabezpieczone nieruchomościami mieszkalnymi i komercyjnymi, które podlegają wymogom określonym w części trzeciej tytuł II rozporządzenia (UE) nr 575/2013 i w przypadku których uznanie zabezpieczenia prowadziłoby do obniżenia kwoty ekspozycji ważonej ryzykiem, nawet jeżeli obniżenie to zostało zniesione decyzją właściwego lub wyznaczonego organu w przypadku zastosowania art. 124 ust. 9, zgłasza się we wzorze C 15.00. Oznacza to również, że takie ekspozycje i straty nie podlegają zgłoszeniu, jeżeli skutek ograniczenia ryzyka, jaki generuje nieruchomość, jest stosowany wyłącznie do celów wewnętrznych (tj. w ramach filaru 2) lub do dużych ekspozycji (zob. część czwarta rozporządzenia (UE) nr 575/2013). W szczególności nie zgłasza się ekspozycji zgodnie z art. 124 ust. 1 rozporządzenia (UE) nr 575/2013. Ekspozycję nadal należy zgłosić, nawet jeżeli dotyczy jej niewykonanie zobowiązania.
5. Zgodnie z art. 430a ust. 1 lit. a) i d) rozporządzenia (UE) nr 575/2013, w przypadku gdy stosuje się art. 124 ust. 9, dane zgłasza się w kolumnie 0010 zgodnie ze skorygowanymi referencyjnymi wartościami procentowymi, w stosownych przypadkach. Dane zgłasza się w kolumnach 0030–050 zgodnie z art. 430a ust. 1 lit. b), c), e) i f).

12. Straty: instytucja posiadająca ekspozycję na koniec okresu sprawozdawczego zgłasza straty. Straty zgłasza się natychmiast, gdy zgodnie z zasadami rachunkowości mają zostać zaksięgowane rezerwy. Zgłasza się także szacowane straty. Straty wynikające z ekspozycji zabezpieczonych nieruchomościami oblicza się indywidualnie dla poszczególnych kredytów i agreguje do celów sprawozdawczości.

13. Dzień odniesienia: stosuje się wartość ekspozycji na dzień odniesienia. W przypadku ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w danym okresie stosuje się wartość ekspozycji na dzień niewykonania zobowiązania. W przypadku ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w poprzednich okresach stosuje się wartość ekspozycji na dzień odniesienia.

a) Straty zgłasza się w odniesieniu do wszystkich przypadków niewykonania zobowiązania z tytułu kredytów zabezpieczonych nieruchomościami, jakie wystąpią w trakcie okresu sprawozdawczego, niezależnie od tego, czy zakończono odzyskanie. Straty zgłaszane na dzień 31 grudnia dotyczą całego roku kalendarzowego.

b) We wszystkich przypadkach niewykonania zobowiązania odnotowanych w okresie sprawozdawczym stosuje się następujące trzy scenariusze: (i) kredyt, którego dotyczy niewykonanie zobowiązania, może zostać zrestrukturyzowany, tak aby nie był już traktowany jako niewykonane zobowiązanie (nie odnotowano straty); (ii) realizacja wszystkich zabezpieczeń zostaje zakończona (zakończono odzyskanie, znana jest rzeczywista strata); lub (iii) nie ukończono procesu odzyskiwania (należy zastosować oszacowania strat). Sprawozdawczość w zakresie strat obejmuje wyłącznie straty z tytułu scenariusza (ii) realizacja zabezpieczenia (odnotowane straty) i scenariusza (iii) nie ukończono procesu odzyskiwania (oszacowania strat).

c) Ponieważ straty zgłasza się jedynie w odniesieniu do ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w okresie sprawozdawczym, w zgłaszanych danych nie odzwierciedla się zmian w stratach z tytułu ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w poprzednim okresie sprawozdawczym. Oznacza to, że przychody uzyskane z realizacji zabezpieczenia w późniejszym okresie sprawozdawczym lub niższe poniesione koszty niż wcześniej zakładano nie podlegają zgłoszeniu.

14. Rola wyceny nieruchomości: do zgłaszania części ekspozycji zabezpieczonej hipotekami na nieruchomościach jako odniesienie niezbędna jest ostatnia wycena nieruchomości przed datą niewykonania zobowiązania wynikającego z ekspozycji. Po przypadku niewykonania zobowiązania wycenę nieruchomości można zaktualizować. Ta nowa wartość nie powinna jednak mieć znaczenia dla określenia części ekspozycji, która była pierwotnie zabezpieczona do maksymalnie części wartości ekspozycji, która jest zabezpieczona do maksymalnie niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 55 % wartości nieruchomości, chyba że postanowiono inaczej na podstawie art. 124 ust. 9 rozporządzenia (UE) nr 575/2013. Nową wartość nieruchomości uwzględnia się jednak w sprawozdawczości w zakresie straty ekonomicznej (obniżona wartość nieruchomości jest częścią kosztów ekonomicznych). Innymi słowy ostatnią wycenę nieruchomości przed datą niewykonania zobowiązania stosuje się, aby określić, jaką część straty należy zgłosić w kolumnie 0010, a zaktualizowaną wartość nieruchomości – aby określić kwotę, która ma zostać zgłoszona w kolumnach 0010 i 0030 (oszacowanie możliwej kwoty odzyskania wynikającej z zabezpieczeń).

15. Ujmowanie sprzedaży pożyczek w okresie sprawozdawczym: Instytucja posiadająca ekspozycję na koniec okresu sprawozdawczego, zgłasza straty, ale tylko wówczas, gdy w odniesieniu do tej ekspozycji zidentyfikowano niewykonanie zadania.

5. Instrukcje dotyczące poszczególnych pozycji

|  |  |
| --- | --- |
| **Kolumny** | |
| 0010 | Suma strat z tytułu udzielonych kredytów do referencyjnych wartości procentowych  Art. 430a ust. 1 lit. a) i d) rozporządzenia (UE) nr 575/2013, stosownie do przypadku.  Wartość nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 74a rozporządzenia (UE) nr 575/2013.  Kolumna ta zawiera wszystkie straty z tytułu ekspozycji, w odniesieniu do których instytucja uznała nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do tej części wartości ekspozycji, która jest zabezpieczona maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 55 % wartości nieruchomości, chyba że w stosownych przypadkach postanowiono inaczej na podstawie art. 124 ust. 9. |
| 0030 | Suma całkowitych strat  Art. 430a ust. 1 lit. b) i e) rozporządzenia (UE) nr 575/2013, stosownie do przypadku. Wartość nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 74a rozporządzenia (UE) nr 575/2013.  Kolumna ta zawiera wszystkie straty z tytułu ekspozycji, w odniesieniu do których instytucja uznała nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do tej części wartości ekspozycji, która jest zabezpieczona maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 100 % wartości nieruchomości. |
| 0050 | Suma ekspozycji  Art. 430a ust. 1 lit. c) i f) rozporządzenia (UE) nr 575/2013.  Wartość ekspozycji dla ekspozycji, w odniesieniu do których bank uznał nieruchomość mieszkalną lub komercyjną jako zabezpieczenie, w każdym przypadku maksymalnie do tej części wartości ekspozycji, która jest zabezpieczona maksymalnie do niższej z następujących wartości: kwoty stanowiącej zabezpieczenie i 100 % wartości nieruchomości.  W przypadku niewykonania zobowiązania: w odniesieniu do ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w danym okresie zgłaszaną wartością ekspozycji jest wartość ekspozycji tuż przed niewykonaniem zobowiązania, a w odniesieniu do ekspozycji cechujących się niewykonaniem zobowiązania w poprzednich okresach zgłaszaną wartością ekspozycji jest wartość ekspozycji na dzień odniesienia. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Wiersze** | |
| 0010 | Nieruchomości mieszkalne  Nieruchomość mieszkalna zgodnie z definicją w art. 4 ust. 1 pkt 75 rozporządzenia (UE) nr 575/2013. |
| 0020 | Nieruchomości komercyjne  Nieruchomość komercyjna zgodnie z definicją w art. 4 ust. 1 pkt 75a rozporządzenia (UE) nr 575/2013. |