

ОБЩИНСКА БАНКА АД

**ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ
ОДИТОРИ И ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2018

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Управителен съвет

Ангел Геков - Председател на УС и Изпълнителен директор
Борислав Чиликов - Член на УС и Изпълнителен директор
Петър Джелепов - Член на УС и Изпълнителен директор
Владимир Котларски - Зам. председател на УС
Тодор Ванев - Член на УС

Надзорен съвет

Стефан Ненов - Председател на НС
Здравко Гъргаров - Зам. председател на НС
Спас Димитров - Член на НС

Седалище и адрес на управление

ул. „Врабча“ № 6
София 1000
България

Регистър и регистрационен номер

ЕИК 121086224

Съвместни одитори

Грант Торнтон ООД
бул. Черни Врх 26
София 1421

РСМ БГ ЕООД
ул. проф. Фритьоф Нансен № 9
София 1142

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	i- xlv
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА.....	2
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	3
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	4
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	5
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	6
1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	9
3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА.....	10
4. ОПОВЕЩАВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ПЪРВОНАЧАЛНОТО ПРЕМИНАВАНЕ КЪМ МСФО 9.....	25
5. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА.....	28
6. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ.....	52
7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ.....	53
8. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ.....	54
9. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА.....	54
10. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	54
11. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ.....	55
12. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ.....	55
13. НЕТЕН ЕФЕКТ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ.....	55
14. ПРОВИЗИИ.....	56
15. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ.....	57
16. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ.....	57
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНАТА БАНКА.....	58
18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА.....	58
19. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	59
20. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА.....	59
21. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ.....	59
22. ВЗЕМАНИЯ ПО СПОРАЗУМЕНИЯ С КЛАУЗА ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ.....	59
23. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ.....	60
24. ДРУГИ АКТИВИ.....	61
25. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ.....	61
26. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ.....	62
27. ИНВЕСТИЦИИ, ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ.....	62
28. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ.....	63
29. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ.....	63
30. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	64
31. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ.....	64
32. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ.....	65
33. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ.....	65
34. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ.....	65
35. ДРУГИ ПАСИВИ.....	65
36. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ.....	66
37. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ.....	67
38. СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	67
39. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	70
40. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ.....	70
41. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ.....	70
42. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.....	71

ОБЩИНСКА БАНКА АД

**ГОДИШЕН
ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА**



2018 година

Съдържание

Икономическа среда	ii
Преглед на дейността на индивидуална основа	vii
Обща информация	vii
Бизнес модел и пазарна позиция	viii
Финансов резултат.....	ix
Балансови показатели.....	xii
Активи	xii
Пасиви.....	xvii
Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения	xix
Управление на риска	xix
Международна дейност и кредитен рейтинг.....	xxii
Управление на банката	xxii
Екология, социална отговорност и служители	xxiv
Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2019 година	xxv
Събития след датата на отчетния период	xxv
Дейност като инвестиционен посредник.....	xxvi
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност.....	xxvii
Друга информация и регулаторни изисквания	xxvii
Декларация за корпоративно управление.....	xxxi
Рамка на корпоративно управление	xxxii
Управленска структура	xxxii
Защита на правата на акционерите.....	xl
Разкриване на информация	xl
Заинтересовани лица.....	xli
Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане	xlii
Оповестявания във връзка с член 10 от Директива 2004/25/ЕО	xliv
Политика на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи - информация по чл. 100 н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК	xliv
Нефинансова декларация	xlvii

Икономическа среда

Икономиката на България се забавя през 2018, но стабилният умерен растеж от последните четири години продължава. Реалният ръст на БВП през третото и четвъртото тримесечие се понижи до 2.7% и 3.2%¹, като годишното нарастване за 2018 спрямо 2017 е 3.1%. Двигатели на растежа са силното вътрешно търсене и брутното образуване на капитал, докато външнотърговското салдо е отрицателно.

Подкрепа на вътрешното търсене оказват ръстът на доходите и спадът на безработицата в условията на ниска инфлация. Растящото индивидуално потребление (с 5.3% на годишна база през четвъртото тримесечие) води до по-висок ръст на вноса спрямо износа, който се забавя при отслабващото търсене в Европейския съюз и Турция.

Трудовият пазар трайно се подобрява и безработицата спадна с 1 п.п. през 2018 година. Равнището на безработица през летните месеци се понижи до 5.6%, а през декември е 6.1%². Застаряването на населението и емиграцията влошават демографския профил на страната и при спад на броя на безработните с 31 хиляди през последната година броят на наетите по трудови и служебни правоотношения нараства само с 15 хиляди.



Ограничената работна сила заедно с увеличените заплати поддържат продължителния ръст на доходите. Годишният ръст на средната работна заплата към декември е 7.3%. Най-висок ръст от 15.9% е отбелязан при дейностите информационни технологии и далекосъобщения, следвани от работещите във финанси и застраховане с 10.4% и преработващата промишленост с 9.7%. Спад на средната работна заплата от 3.2% е регистриран само в дейността по операции с недвижими имоти. В общественния сектор ръстът е 7.5%.

Отраслите с добро представяне от гледна точка промяна в заетостта (разкриване на нови работни места), която отразяват структурните промени в икономиката, са строителството, информационните технологии и далекосъобщенията и здравеопазване. Със спад в броя на заетите, но с нараснали заплати, са добивната и преработващата промишленост, финансите и застраховане и здравеопазването. Силните данни за заетостта и доходите подкрепят дела на частното потребление в структурата на БВП.

След три години дефлация от 2017 отново има инфлация 1.2%, която през 2018 година се покачва до средногодишна стойност на ХИПЦ³ от 2.6%. Инфлацията през 2018 година е породена от цените на петрола и енергията, допълнени от нарасналото вътрешно търсене и администрираните цени. Вносната инфлация от петрола води до

¹ Предварителни данни на НСИ.

² По данни и методология на Агенцията по заетостта. По методология на Евростат е 5.4%.

³ Хармонизиран индекс на потребителските цени (ХИПЦ).

по-високи цени в други компонентите на ХИПЦ, а вътрешното търсене най-силно повлиява върху цените на услугите. Трайно поевтиняване има при нехранителните стоки за дълготрайна употреба. У нас продължава ценовата конвергенция към нивата в еврозоната, следователно инфлацията за продължителен бъдещ период ще изпреварва средното за еврозоната.

Цените на жилищата в страната са във възход в резултат от стабилизирането на икономиката, повишените доходи и потребителското доверие. В същата положителна посока въздействат ниските лихви по депозити и кредити, заедно с облекчените нелихвени условия по банковите кредити. По данни на НСИ за Q3 2018 средните цени на жилищата в страната са нараснали с 6.3% за една година, но остават под върховите отчетени стойности през Q3 на 2008 година. Покачването при цените на жилищата предизвиква оживление в строителството.

С нисък публичен дълг и балансираното бюджетно салдо България има стабилна фискална позиция. Консолидираната фискална програма се очаква да завърши 2018 година с излишък в размер на 0.2% от БВП. Правителството отчита положителни тенденции в приходите, които следват от растежа на националната икономика, подобрена събираемост и намалена административна тежест за бизнеса.

Държавният бюджет през 2018 година не се финансира чрез нов дълг и номиналният размер на консолидирания държавен дълг намаля след извършените плащания, както и делът му спрямо БВП. По този показател България към Q3.2018 се нарежда на трето място в ЕС⁴ със съотношение 23.1% при 25.6% в края на 2017 година. Средният показател държавен дълг към БВП в Европейския съюз към края на септември е 80.8% и 86.1% за Еврозоната.

Агенцията за кредитен рейтинг Standard & Poor's през декември потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута BBB-/A-3 с положителна перспектива. Перспективата отразява намерението на страната да се присъедини към ERM II и Еврозоната.

Външната среда в по-голямата си степен е позитивен фактор за растежа на българската икономика, въпреки неблагоприятните процеси в някои държави наши търговски партньори. Икономиката на Европейския съюз е в подем, но със забавен годишен прираст от 1.4% през четвъртото тримесечие (при 2.3%, 2.1% и 1.8% през първите три на 2018⁵) и износът на България по това направление се увеличи с 9.5%⁶. Българските износители се възползват от по-добрата конюнктура в ЕС и показват гъвкавост в търговските отношения, която компенсира негативите от проблемите в Русия и Турция.

Европейската икономика изглежда е достигнала пика на следкризисния растеж през 2017 година с 2.4% ръст на Еврозоната. От началото на 2018 година е налице забавяне. Двигатели за икономиката са доброто състояние на трудовия пазар и благоприятните финансови условия. Според ЕЦБ експанзионистичната ѝ парична политика допринася за подобряването на кредитните условия, като така подкрепя икономическото възстановяване. Годишната инфлация в Еврозоната за кратко от май

⁴ След Естония и Люксембург, източник Евростат.

⁵ Източник Евростат.

⁶ За периода януари – ноември 2018 година спрямо същия на 2017 година, източник БНБ.

до ноември се приближи до целевото средносрочно ниво на ЕЦБ от 2%, но през декември отново се забави до 1.6%. Ценовият натиск в предходните месеци беше предизвикан от петрола, докато базисната инфлация, която изключва волатилните цени на енергоносителите и храните, остава около 1%. При тази конюнктура ЕЦБ определя все още като необходими широка част от монетарните стимули, за да поддържа прехода към целевата инфлация.

След продължителните стимулиращи мерки Европейската централна банка започна постепенна „нормализация“ чрез програмата за обратно изкупуване на активи (Asset purchase programme). До края на 2018 година банката плавно намаляваше нетния обем на закупените активи и обяви пълното им прекратяване от началото на 2019, т.е. нетният обем ще бъде нула. Лихвените проценти на ЕЦБ са без промяна от март 2016 година и има заявка от нейна страна да останат такива поне до края на лятото на 2019. Несигурността изисква действията по промяна на паричната политика да бъдат достатъчно внимателни и последователни. Банката разшири насоките за бъдещата си политика като част от мерките за плавна адаптация на икономиката.

Настоящите икономически проблеми в Турция и обтегнатите отношения между Украйна и Русия, успоредно с наложените на Русия санкции, намаляват потенциала на експортните отрасли, което пряко рефлектира върху българската икономика. Националният икономически протекционизъм от страна на някои големи държави поставя допълнителни ограничения и рискове пред глобалния растеж, а оттам към отворената българска икономика. В европейски аспект не са изчистени и ясни последиците от напускането на Европейския съюз от страна на Великобритания, а нова загриженост в съюза и Евроразоната представлява бюджетната политика на италианското правителство. Италия и Турция са сред водещите търговски партньори на България, но докато износът към Италия не е засегнат от политическите и фискалните проблеми на страната, то износът за Турция⁷ от януари до ноември 2018 година спада с 10.5% в сравнение със същия период на 2017, а за Русия наполовина.

Потокът на преките чуждестранни инвестиции (ПЧИ) в България през изминалата година е най-голям в преработващата промишленост, следван от отрасъла финансови и застрахователни дейности, които заедно формират 110% от общия обем ПЧИ за 2018 година, а най-голям нетен отлив има в операциите с недвижими имоти, енергетиката и строителството. Оживлението в страната се случва почти без промяна на външната задлъжнялост на небанковите сектори на икономиката през 2017 и 2018 година. Постиганият растеж не е свързан с бум на корпоративното кредитиране, което е предпоставка за балансираност и устойчивост на икономиката. Динамично се развиват отрасли като ИТ и услугите, които не изискват големи капиталови инвестиции и не пораждат голямо търсене на кредити.

Въпреки добрите текущи икономически данни на България, има и сериозни рискове, които произтичат от развитието на световната икономика. Опасенията са от бързо обръщане на икономическия цикъл след продължителните години на възход и зараждане на нова криза. Забавянето на растежа в страните от Евроразоната и свиването на германската икономика през второто полугодие предизвикват загриженост какви ще са последиците при промяна в паричната политика на ЕЦБ и доколко растежът е

⁷ Турция е на четвърто място по обем в българския експорт за периода януари-ноември 2018, Русия вече е на 19-то място, източник БНБ.

функция от структурни подобрения в икономиката, а не само резултат от експанзионистичната ѝ политика. При неблагоприятния сценарий с растящи глобални рискове и разделение, резултатът може да е период на стагфлация – растящи цени и забавяне на растежа.

Консолидацията на банковия сектор у нас продължава и се движи от пазарните условия, структурните промени при някои чуждестранни собственици на български банки и надзорната политика. През 2018 се финализира преобразуването на СИБанк ЕАД чрез вливане в Обединена българска банка АД и преобразуването на ТБ Виктория чрез вливане в Инвестбанк АД. В ход е консолидацията след прякото придобиване от Банка ДСК ЕАД на 99.7% от капитала на Сосиете Женерал Експресбанк АД, както и сделката между гръцките собственици за продажбата на Банка Пиреос на Пощенска банка (Юробанк И Еф Джи България).

Банкова система, млн. лева	31.12.16	31.12.17	31.12.18	Промяна	
				2017	2018
Нетен общ оперативен приход, в т.ч.	4 080	3 886	4 223	-4.7%	8.7%
<i>Нетен лихвен доход</i>	2 805	2 675	2 742	-4.6%	2.5%
<i>Приходи от такси и комисиони, нето</i>	921	996	1 066	8.1%	7.0%
Административни разходи	1 587	1 613	1 717	1.6%	6.5%
Обезценка (ФА, НФА, ИДП)	847	788	507	-6.9%	-35.7%
ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА	1 262	1 174	1 678	-7.0%	42.9%
Общо активи	92 095	97 808	105 557	6.2%	7.9%
Дългови ценни книжа	13 119	13 583	13 266	3.5%	-2.3%
Кредити и аванси (брутни без ЦБ), в т.ч.	63 035	67 535	73 674	7.1%	9.1%
<i>Предприятия</i>	35 206	35 691	38 092	1.4%	6.7%
<i>Експозиции на дребно</i>	18 575	19 789	22 075	6.5%	11.6%
Натрупана обезценка	-5 271	-4 379	-4 090	-16.9%	-6.6%
Привлечени средства, общо	78 585	83 707	89 704	6.5%	7.2%
<i>Институции, различни от кредитни</i>	26 933	28 950	31 188	7.5%	7.7%
<i>Домакинства</i>	47 196	49 456	53 383	4.8%	7.9%

Източник: БНБ.

Банките в страната отчетоха рекордно висока печалба през 2018 година в размер на 1,678 млн. лева. Стабилната икономическа среда през последните години води до подобрено качество на активите, респективно разходите за обезценка постепенно намаляват. Нетната печалба нараства с 504 млн. лева (43% годишен ръст) след свиване на обезценката по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата (в т.ч. са кредитите), с 267 млн. лева.

Делът на необслужваните кредити и аванси за фирми, домакинства и държавно управление към 31.12.2018 спада до 11.1% от брутната балансова стойност при 14.8% година по-рано. Подобрението е по-изразено при корпоративните кредити в сравнение с кредитите за домакинства, но при корпоративните делът на необслужваните остава по-висок (13.3% в края на 2018 и 18.1% в края на 2017). При кредитите за домакинства необслужваните са 8.9%. Мерките по оздравяване на кредитните портфейли в банките

през изминалата година включваха и продажба на голям обем лоши кредити специализирани фирми.

Въпреки продажбата и отписването на лоши кредити, brutните кредити растат с годишен темп от 8.6%, който при домакинствата е 11.6%, а за нефинансови предприятия е 5.2% и 22.7% при държавното управление. За разлика от предходната година инвестициите на банките в дългови ценни книжа през 2018 се свиват, предвид недобрите пазарни перспективи. Нетното нарастване на кредитите формира близо 2/3 от ръста на банковите активи, а останалата част е насочена към паричните средства и междубанкови вземания. Централната банка обяви активирането на антицикличния капиталов буфер в размер на 0.5% от есента на 2019 година в отговор на засиленото кредитиране. Предпоставки за внимателното наблюдение и мерки са вероятността от икономическо забавяне и материализиране на кредитните рискове.

Новите кредити за домакинства забавиха темпа на растеж през 2018 до 6.1% в сравнение с предходните три години, когато беше над 22%, а през 2017 достигна 33.3%, но от друга страна ръстът на салдото през 2018 е най-висок. Възможно обяснение на противоположната скорост на изменение е обемът на предоговорените кредити, които участват в новия бизнес. Пазарните лихви по новите кредити постепенно се стабилизираха и по-активните клиенти вече са постигнали предоговаряне в предходните години, което ограничава обема на новия бизнес през текущата.



Наблюдава се положителен обрат в баланса на банките, където кредитният ръст изпреварва депозитния след няколко години на потиснато кредитиране. Общо активите през 2018 нарастват със 7.9%, като източник на растежа са депозитите от некредитни институции. Независимо от изключително ниските лихви, почти нулеви, привлечените средства от домакинства се увеличават на годишна база със 7.9%.

Основните направления на приходите - нетният лихвен доход и приходите от такси и комисиони него, се подобряват през 2018 с почти равен обем. Нетният лихвен доход расте само в резултат на свитите лихвени разходи, а лихвените приходи намаляват, въпреки новия обем кредити. В сравнение с предходната година увеличението на нетния лихвен доход е с 68 млн. лева и със 70 млн. лева на приходите него от такси и комисиони.

Агрегираните показатели на банковия сектор за ефективност и възвръщаемост се подсилват от нетните печалби от финансови активи и пасиви, държани за търгуване, с

резултат от 226 млн. лева през 2018 при загуба 38 млн. лева за 2017. Прави впечатление и значимото положително изменение в банковия сектор, но вероятно еднократно, на приходите от дивиденди (със 112 млн. лева повече от 2017), на нетните печалби от отписване на нефинансови активи (със 77 млн. лева повече от 2017) и на отрицателната репутация призната в печалбата (с 22 млн. лева). Нарастването при тези приходи е реализирано почти изцяло само от три отделни банки.

Административните разходи на банките за 2018 година са се увеличили с 6.5% (2017: 1.6%), което представлява 104 млн. лева, но съотношението разходи/приходи леко се подобрява от 41.5% през 2017 на 40.7% през 2018.

Преглед на дейността на индивидуална основа

Обща информация

Общинска банка АД е юридическо лице, учредено като акционерно дружество по реда на Търговския закон и притежава пълен лиценз за кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции. Банката е дългогодишен първичен дилър на държавни ценни книжа на Министерството на финансите. Централното управление е с адрес град София, ул. "Врабча" № 6. Клоновата мрежа се състои от 49 филиала и 29 офиса, разположени в 49 населени места в страната.

Ресурси (брой)	31.12.18	31.12.17	Промяна
Клонова мрежа	78	86	-8
Филиали	49	55	-6
Офиси	29	31	-2

На 11 януари 2018 Управителният съвет на Българската народна банка взе решение⁸ за издаване на предварително одобрение за пряко придобиване на 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал на Общинска банка АД в размер на 57,362,810 лева от Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmVК). На 17 януари 2018 в Централния депозитар тези акции са прехвърлени от Столичната община на Novito Opportunities Fund AGmVК.

По-важни решения на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД през 2018 година:

- На 29 юни 2018 взе решение печалбата за 2017 година в размер на 32 хил. лева да бъде заделена във фонд „Резервен“;
- На 17 август 2018 за одитори на Общинска банка АД са избрани Grant Thornton Bulgaria и RSM BG;
- На 12 декември 2018 е взето решение капиталът на банката да бъде увеличен от 57,362 хил. лева на 61,362 хил. лева чрез издаване на 400 хил. броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 4,000 хил. лева,

⁸ Столичният общински съвет през декември 2017 година одобри доклада на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции, с който се избира Novito Opportunities Fund AGmVК за купувач на акционерното участие на Столична община в размер на 67.65% от капитала на Общинска банка АД. Продажбата се извърши чрез публично оповестен конкурс на един етап.

под условие, че новоиздадените акции бъдат закупени от акционера Новито Опортюнитис Фонд АГмвК.

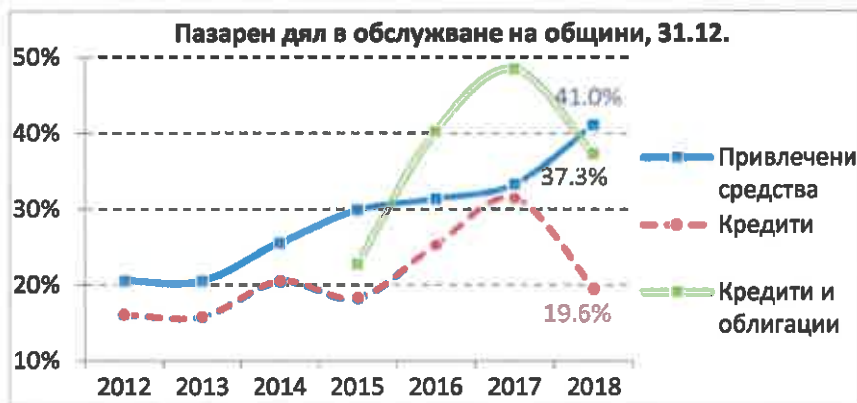
През 2018 година организационната структура на банката беше променена. Промяната обхваща структурата на централното управление и клоновата мрежа и е насочена към по-ефективно управление на бизнес процесите и оперативното взаимодействие между звената.

Бизнес модел и пазарна позиция

Общинска банка АД е универсална търговска банка, фокусирана върху публичните финанси. Финансовото обслужване на общините е специфична бизнес линия, в която банката е водеща в страната. Пазарният дял в привлечените средства от общини към 31.12.2018 е 41.0%, в кредитирането е 19.6% и 37.3% във финансирането

общо чрез кредити и общински облигации. Пазарният дял в привлечените средства през 2018 година се разшири със 7.8 п.п., а в кредитирането се сви с 11.8 п.п. Банката обслужва някои от най-големите общини в страната, включително

Столичната община. Работата с общини привлича индивидуални и корпоративни клиенти - служители на общините, общинските предприятия и техните служители. Банката осигурява комплексно обслужване на тези групи клиенти чрез предлагане на депозитни и картови продукти, разнообразни форми на кредитиране, както и други банкови услуги.

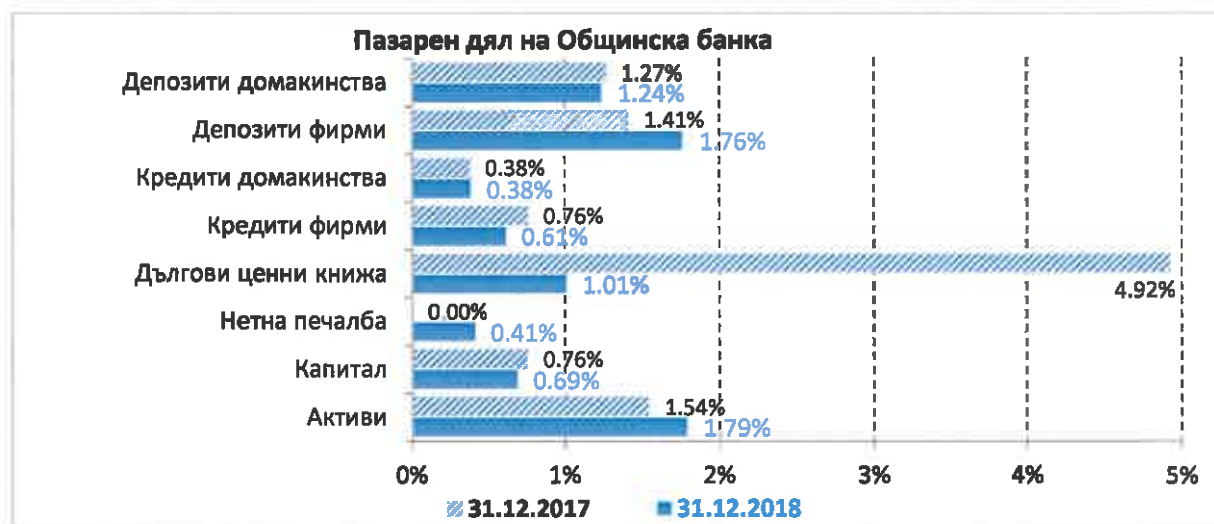


Към 31.12.2018 в България оперират 25 банки (27 в края на 2017), от които 20 са с местна регистрация и 5 са клонове на чуждестранни банки. През годината дейността си в страната прекратиха три банки – Ишбанк клон София, Стопанска и инвестиционна банка и Търговска банка Виктория. БНП Париба Пърсънъл Файненс С.А. клон България започна дейност като кредитна институция в страната и е правопреемник на всички права и задължения на прекратената платежна институция БНП Париба Пърсънъл Файненс ЕАД.

Пазарна позиция на Общинска банка АД	2018	2017
Активи	15	15
Капитал	19	19
Нетна печалба	20	22
Дългови инструменти	13	7
Кредити предприятия	19	20
Кредити домакинства	16	15
Депозити фирми	15	17
Депозити домакинства	15	15
Брой банки	25	27

По размер на активите Общинска банка АД е на 15-то място между 25 банки в България към 31.12.2018 с пазарен дял от 1.79%. През 2018 пазарният дял се покачи с 0.25 п.п., вследствие от нарасналия обем привлечени средства от фирми и общини. В сегмента банкиране на дребно пазарният дял в кредитирането се запазва на 0.38% (16-

та позиция), а в привлечените средства леко се свива до 1.24% (2017: 1.27%). Пазарният дял на банката в корпоративното кредитиране отстъпва с 0.15 п.п. през 2018 година и е 0.61%.



Финансов резултат

Общинска банка АД реализира нетна печалба след данъци от 6,889 хил. лева (2017: 32 хил. лева). Банката промени модела на управление на привлечените средства от общини и трансформира структурата на активите си, като се възползва от благоприятните условия на пазара на дългови ценни книжа през 2018 година. Нетният общ оперативен доход нараства с 25,953 хил. лева, основно по линия на печалбите от финансови активи, които са с 36,906 хил. лева повече спрямо 2017. Нетният лихвен доход (22,047 хил. лева) се свива с 31.4%, поради увеличените лихвени разходи и намалелите лихвени приходи. Банката ограничи административните си разходи през отчетната година с 1,812 хил. лева, т.е. с 5.5%, в резултат на комплексна програма за оптимизация на дейността и издръжката.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата, хил. лева	2018	2017	Промяна	
			%	Сума
Нетен доход от лихви	22 047	32 145	-31%	(10 098)
Приходи от дивиденди	44	1 057	-96%	(1 013)
Приходи от такси и комисиони, нетно	10 045	9 976	1%	69
Нетен резултат от финансови активи и пасиви	40 338	3 432	1075%	36 906
Нетни печалби от валутна преоценка и нетекущи активи	41	65	-37%	(24)
Други оперативни приходи/разходи, нетно	(3 606)	(3 719)	-3%	(113)
Нетен общ оперативен доход	68 909	42 956	60%	25 953
Административни разходи	(31 310)	(33 122)	-5%	(1 812)
Амортизация	(2 597)	(2 654)	-2%	(57)
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	(27 404)	(6 828)	301%	20 576
Разходи за провизии	95	0	--	(95)
Разходи за данъци	(804)	(320)	151%	484
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	6 889	32	--	6 857

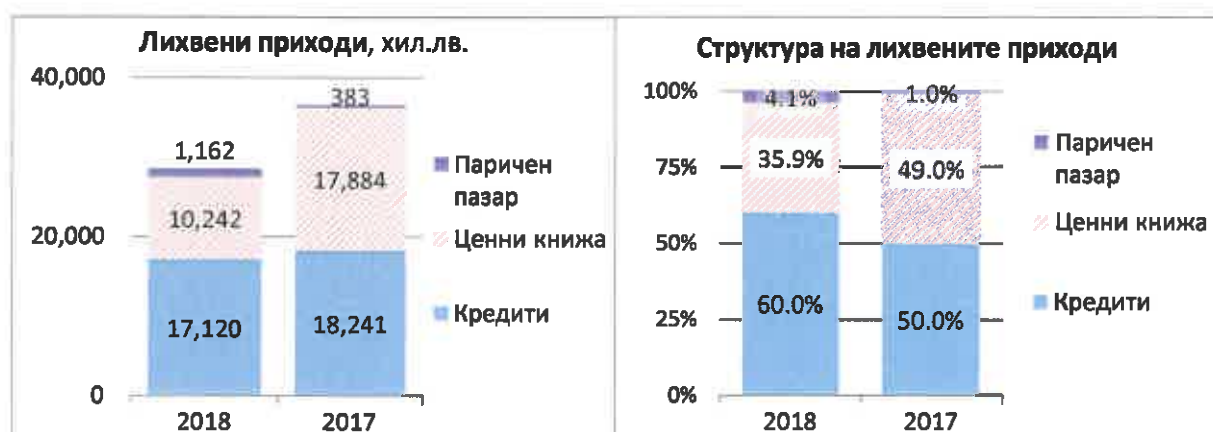
Нетният ефект от обезценка на финансови активи е 27,404 хил. лева, от които нетната обезценка по кредити е 27,449 хил. лева. Банката има 45 хил. лева възстановена обезценка по дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Съгласно МСФО 9, в сила от 01.01.2018, обезценките се базират на очакваното бъдещо развитие, а не на историческото. През 2018 година бяха актуализирани пазарните оценки на приетите обезпечения по кредити.

Ефективността на разходите през 2018 година се подобрява значително спрямо 2017 и е 45.44% в резултат на по-висок нетен оперативен доход и свиване на разходите. Показателите за възвръщаемост са функция от динамиката на годишната печалба. Бизнес концепцията на банката, профилирана в обслужване на общини, определя специфичната композиция на активите и пасивите. С новия модел за управление на привлечените средства от бюджета се промени структурата на лихвените активи и размерът на нетния лихвен доход, който формират по-нисък нетен лихвен марж през 2018 година в сравнение с предходната.

Съотношения	2018	2017
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	7.05%	0.03%
Възвръщаемост на активите (ROA)*	0.38%	0.00%
Обща капиталова адекватност	18.22%	16.64%
Нетен лихвен марж*	1.32%	2.42%
Ефективност на административните разходи (CIR)	45.44%	77.11%

* На база средно дневно салдо.

Приходите от лихви за 2018 година са в размер на 28,524 хил. лева. Структурата и размерът на приходите в по-голяма степен се движат от променената структура на активите и в по-малка степен от промяната на пазарните лихви. През изминалата година с най-висок дял от 60% остават лихвените приходи от кредитиране (17,120 хил. лева). В сравнение с 2017 те се свиват с 6.1% от по-малкия обем кредити в банката (среднодневен за 2018 година спрямо 2017) и пазарната тенденция на продължаващ спад в лихвите по нови кредити при засилената конкуренция.



Банката реализира 1,162 хил. лева приходи от лихви на паричния пазар от краткосрочни депозити в банки и репо сделки с положителна лихва. През изминалата година основните инструменти с положителна лихва бяха деноминирани в долари, където банката пласира по-големи обеми.

Лихвените приходи от дългови ценни книжа са 10,242 хил. лева (с 43% по-малко от 2017) след продажбата на значителен обем държавни ценни книжа през годината. Банката използва пазарната възможност да продаде дългови ценни книжа в левове и евро на високите текущи цени. Аргумент за операцията е прогнозираната негативна ценова динамика след предстоящото очаквано повишение на основните лихвени проценти на ЕЦБ и нетното прекратяване в края на 2018 на програмата за обратно изкупуване на активи. Валутният борд и членството ни в Европейския съюз много силно обвързват България с пазарните последици от паричната и фискалната политика на страните от Еврозоната. Спадът в доходността на държавния дълг на водещите страни от Еврозоната продължи и през 2018 година, а пазарите останаха волатилни.



Резултатът от операции с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, е печалба от 10,670 хил. лева. Нетните печалби от финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, през 2018 година са 29,668 хил. лева (2017: 1,360 хил. лева), от които печалбата от валутна търговия е 1,225 хил. лева, а загубата от капиталови инструменти е в размер на 251 хил. лева. Общият нетен резултат от ценни книжа е печалба 40,338 хил. лева при печалба от 3,432 хил. лева за предходната година.

Общите лихвени разходи се образуват от лихвените разходи по привлечените средства и от отрицателните лихви по активи. През второто полугодие Общинска банка АД промени модела за управление и обезпечаване на привлечените средства от бюджетни предприятия. Към блокирането на български държавни ценни книжа се добави възможността за блокиране на парични средства, с която последва заместване в активите за обезпечаване и доведе до промяна в лихвените приходи и разходи на банката. През 2018 година разходите за лихви във финансовия сегмент, където преобладават отрицателните лихви по средства в централната банка⁹, нараснаха трикратно до 4,658 хил. лева.



Средните лихвени нива по депозити и кредити през 2018 година спадат, с изключение на доларовите лихви. Разнопосочните политики на ЕЦБ и Федералния резерв на САЩ са причина за лихвения диференциал у нас между лихвите на банковите продукти в левове и евро от една страна, а от друга страна в американски долари.

⁹ Без промяна през 2018 година остана отрицателното олихвяване от 0.6% на свръхрезервите на банките в БНБ.

Разходите за лихви по пасиви от домакинства намаляват с 65%, въпреки покачването с 2% на средното салдо в банкиране на дребно за 2018 спрямо 2017 година. Във валутната структура на пасивите от домакинства в Общинска банка АД няма голям ръст на средствата в долари и затова няма допълнителна тежест върху лихвените разходи.

Лихвените проценти нов бизнес за срочните депозити в левове и евро на практика остават стабилни през последната година и половина. Динамиката на средните проценти, а оттам и на разходите за лихви, се определя от подновяването на депозитите при новите пазарни нива. Този процес е по-ясно изразен в сегмента дребно банкиране, където срочните депозити имат висок дял, докато в бюджетния сегмент срочните депозити нямат такава тежест. Разходите за лихви по привлечени средства от бюджетни предприятия (в т.ч. общините) през 2018 година нарастват успоредно със средното им салдо – с 52% повече средства при 58% повече лихвени разходи спрямо 2017 година.

Размерът на лихвените разходи в корпоративния сегмент през изминалата година следва високия годишен ръст от 32% на привлечените средства и по-специално на срочните депозити с ръст на средния годишен обем от 27%. Фирмите проявяват по-голяма гъвкавост към лихвения диференциал между долари и левове/евро, затова ръстът на срочните депозити в долари води до осезаем ръст на средния лихвен процент по привлечени средства от фирми. Банката се възползва от тези средства като ги насочи към срочни депозити на паричния пазар в долари с по-висока доходност.

Нетният доход от такси и комисиони на Общинска банка АД за 2018 година е 10,045 хил. лева, с 0.7% повече от 2017. Икономическата активност на клиентите и промяната в тарифата на банката допринасят за 1.0% ръст на приходите от такси и комисиони, като най-много са се увеличили приходите от обслужване и операции с банкови карти и от банковите преводи. Приходите от касови операции и акредитиви намаляват.

Другите оперативни приходи и разходи нетно се свиват с 3.0% до -3,606 хил. лева. Основните елементи на другите оперативни разходи са годишните вноски на банката във Фонда за гарантиране на влоговете и Фонда за реструктуриране на банки.

Балансови показатели

Активи

Годишният ръст на активите на Общинска банка АД към 31.12.2018 е 385,525 хил. лева, 25.6% повече спрямо 2017, при среден размер на активите за изминалата година от 1,863,445 хил. лева, с 23.2% повече от 2017. Източник на финансиране традиционно за банката са привлечените средства от некредитни институции, при които най-голямо увеличение към края на годината има при бюджетните предприятия, следвани от корпоративните клиенти и домакинствата. Съотношението между средно дневния обем на brutните кредити и на депозитите (от фирми и домакинства) през 2018 година спада на 36.9% при 42.8% за предходната.

Структурата на активите отразява специфичния бизнес модел на банката, специализирана във финансовото обслужване на общините, и оценката за икономическото развитие, по-конкретно очакваната динамика на пазара на държавен дълг. Основната трансформация в активите следва от променения модел на управление

на привлечените средства от бюджетни предприятия, прилаган от банката през второто полугодие на 2018. По това направление паричните салда в БНБ нарастват за сметка на ценните книжа.

Активи, средно салдо, хил. лева	2018	2017	Промяна	Промяна
Парични средства в каса и БНБ	712 189	275 230	436 960	158.8%
Депозити в банки и репо	273 325	109 269	164 056	150.1%
Ценни книжа	424 642	651 451	-226 810	-34.8%
Кредити нето	395 164	406 529	-11 365	-2.8%
Дълготрайни и други активи	95 213	94 888	325	0.3%
Общо активи	1 836 445	1 490 461	345 984	23.2%

В структурата на активите средно за годината ценните книжа са с дял от 23% и отстъпват водещото си място (2017: 44%) в полза на паричните средства (салда в БНБ и каса) с дял от 39% (2017: 18%). Депозитите в банки и вземанията по репо сделки се увеличиха под въздействието на комплексни фактори. Корпоративното кредитиране в банката отбеляза спад и растящите привлечени средства от домакинства и фирми се абсорбираха от краткосрочни инструменти на паричния пазар. Доларовите лихвени нива по тях от над 2% дадоха добра възможност за реализиране на доход. Инструментите в левове и евро са с положителен принос в оптимизацията на ликвидността чрез ограничаване на свръхрезервите при отрицателното им олихвяване.

Делът на нетните кредити се свива до 18% при 24% за предходната година. На база среднодневни салда през 2018 година brutният обем кредити намалява с 2.8%, вследствие на по-малко кредити за фирми и общини, докато по-висока кредитна активност банката реализира в сегмента дребно банкиране. Обемът на кредитите и пазарният

спад на лихвените проценти по тях се отразява върху лихвените приходи от кредити, които намаляват с 6.1% спрямо 2017 година.



Общинска банка АД следва консервативна инвестиционна стратегия, която цели ограничаване на чувствителността към пазарния риск на ценните книжа. Българските държавни облигации бяха основен актив в портфейлите от ценни книжа и осигуряваха необходимите средства за обезпечаване по Закона за публичните финанси на пасивите от бюджетни предприятия (централно и местно управление). Пазарите на държавен дълг в Европа и стабилната фискална позиция на България доведоха до най-ниската доходност/високи цени на вторичния пазар на български държавни ценни книжа за последните години. Стимулиращата парична политика на ЕЦБ чрез отрицателни лихвени проценти (-0.40% deposit facility) и мащабна програма за изкупуване на активи се запази за продължително дълъг период след световната финансова криза, докато Федералният резерв на САЩ още от края на 2015 година постепенно увеличава

основната лихва. След последното решение на Федералния резерв от декември 2018 основната лихва е 2.25%-2.50% при изходно ниво през 2015 от 0%-0.25%.

Сигналите и очакванията към ЕЦБ са да започне постепенно увеличение на лихвените проценти, въпреки последните по-слаби данни за растежа в Еврозоната. По пътя към т.нар. нормализация на паричната политика банката вече взе решение за нетно спиране на програмата за изкупуване на активи от началото на 2019 година. Обратът в паричната политика на ЕЦБ ще се отрази директно върху пазара на държавни облигации, включително и българските. За да ограничи потенциалното неблагоприятно ценово въздействие, Общинска банка АД продаде през 2018 голям обем от дългосрочните български държавни ценни книжа. След продажбата на тези книжа управлението на привлечените бюджетни средства е с променен модел, в който участват и блокирани парични средства в полза на Министерството на финансите.



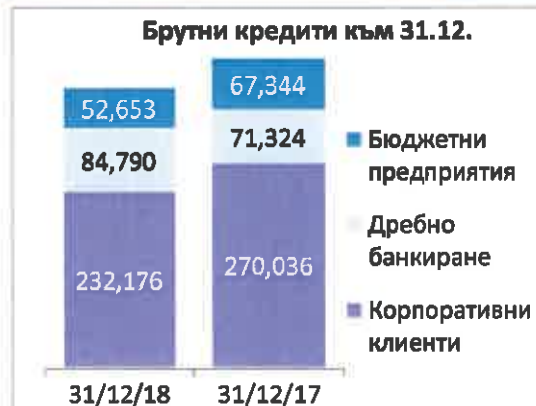
Продажбата на ценните книжа е в изпълнение на стратегическите цели за приемливия рисков толеранс и подобряване на доходността в средносрочен хоризонт. Банката ще използва освободените капиталови ресурси за развитие на кредитирането, предвид подходящите макроикономически условия и по-високите лихвени приходи, които би генерирал новият кредитен портфейл в сравнение с ДЦК.

Общият обем на инвестициите в ценни книжа към 31.12.2018 е 151,055 хил. лева (2017: 686,350 хил. лева). Банката притежава общински облигации в портфейла финансови активи по амортизирана стойност, които са важен елемент от бизнес модела за комплексно финансово обслужване на общините.

Брутният кредитен портфейл на банката през 2018 година се свива на среднодневна база с 2.8%, като процесът обхваща корпоративното кредитиране и кредитирането на общини. В дребното банкиране има растеж от 5.3% на среднодневния обем, а годишният ръст към 31.12.2018 е значително по-висок – 13.0%. Кредитирането на граждани и домакинства се развива с бързи темпове през последните две години, вследствие на растящите доходи и оживлението на имотния пазар.



Най-висок среден дял през годината има корпоративното кредитиране с 64.6% (2017: 66.4%), следвано от кредитите за граждани с дял от 19.8% (2017: 18.2%) и бюджетните предприятия (общините) с дял от 15.7% (2017: 15.3%). Структурата на портфейла се определя от разнопосочното изменение на кредитите по бизнес сегменти. Новите кредити за общини през изминалата година бяха предимно краткосрочни и изцяло в левове.



В края на 2018 година brutните кредити на банката възлизат на 369,620 хил. лева - с 10.4% по-малко спрямо края на 2017. Пазарният дял в кредитите за резиденти към 31.12.2018 е най-висок в сектор Местно държавно управление (общини) – 19.45%, където банката е профилирана, а пазарният дял в сектор Домакинства е 0.38% и 0.55% в Корпоративния.

Данните на БНБ за корпоративното кредитиране в страната показват оживление през 2018 с ръст от 6.7% след няколко години на ниска инвестиционна активност, успоредно с мерки по заздравяване на кредитните портфейли. В Общинска банка АД през последните две години корпоративното кредитиране се свива и към 31.12.2018 кредитите и авансите за фирми (нефинансови и други финансови предприятия) намаляват на годишна база с 13.7%¹⁰. Банката предлага на своите корпоративни клиенти овърдрафти, револвиращи кредити за оборотни средства, кредитни линии и дългосрочни инвестиционни кредити. Експозицията на банката към малки и средни предприятия представлява 22.7% от експозицията ѝ към нефинансови предприятия в края на 2018 (2017: 19.9%).



Балансовата стойност на кредитите за нефинансови предприятия към 31.12.2018 е 153,025 хил. лева, която е с 65,490 хил. лева по-малко от 2017. Брутните фирмени кредити намаляват с 37,883 хил. лева, а обезценката по тях се увеличава с 27,607 хил. лева.

От корпоративните кредити нов бизнес в банката през 2018 година 42% са в левове, а 58% в евро. Сред новите кредити преобладават инвестиционните дългосрочни кредити.

Параметрите на българската икономика през последните години стимулират растежа на кредитирането за граждани. Доходите и заетостта се увеличават, подобрява

¹⁰ Макропруденциална форма 1, кредити и аванси.

се икономическата предвидимост и увереност при ниските лихвени проценти. Средният лихвен процент по кредитите за домакинства в банката спада с 0.7 п.п. за една година. През същия период кредитите и авансите за домакинства в Общинска банка АД нарастват с 13.0% при общо за банките 11.6%. Годишното изменение на жилищно-ипотечните заеми в страната е 15.3% ръст, а на потребителските 12.9%.

За разлика от предходната година, през 2018 двигател на кредитния растеж при домакинствата в банката е потребителското кредитиране с 6,688 хил. лева (12.4%) ръст, докато при жилищно-ипотечните нарастването е 3,094 хил. лева (14.7%). Процентният ръст на обема жилищно-ипотечните кредити е по-висок и затова делът им през 2018 година се покачва на 28.5% от 28.0% в края на 2017.

Среднодневното салдо на кредитите в дребно банкиране през 2018 година е 78,051 хил. лева. Банката проведе няколко тематични кампании със специални условия и промоции по предлаганите кредитни продукти. Пазарният дял на Общинска банка АД към 31.12.2018 при жилищно-ипотечните кредити е 0.22%, а при потребителските е 0.59% и леко отстъпват спрямо края на 2017.

Отрасловата насоченост на кредитния портфейл в Общинска банка АД през 2018 година се фокусира към физическите лица. Двата отрасъла, при които има увеличен обем на брутните кредити спрямо предходната година са физическите лица и финансите. В останалите отрасли отбелязваме номинално свиване на брутните обеми към 31.12.2018 в сравнение с 2017. Дяловете в отрасловата структура на кредитите са представени в следващата таблица:

Отраслова структура на кредити	31.12.2018	31.12.2017
Физически лица	22.9%	18.2%
Промисленост	12.6%	11.8%
Услуги	11.3%	13.4%
Търговия	10.4%	9.9%
Държавно управление	14.2%	16.3%
Строителство	10.8%	10.2%
Транспорт	12.9%	15.8%
Селско стопанство	3.1%	2.9%
Финанси	1.6%	1.5%



Пасиви

Общинска банка АД е универсална търговска банка, в която основен източник на финансиране са привлечените средства от небанкови клиенти. Към 31.12.2018 депозитите от банки са 7 хил. лева (2017: 12 хил. лева) и няма получени заеми и задължения по репо сделки. През изминалата година по погасителен план беше изплатено полученото финансиране по програма на Държавен фонд „Земеделие“.

Специфичният бизнес модел на банката определя структурата на пасивите, в която преобладават привлечените средства от бюджетни предприятия. Банката е лидер във финансовото обслужване на общините в България с пазарен дял от 41.05%¹¹. Сред клиентите на банката са Столичната община и някои от най-големите общини в страната.



Композицията на привлечените средства през 2018 година се измества към бюджетните и фирмените средства за сметка на по-нисък дял при домакинствата, вследствие на изпреварващия ръст при първите. Бюджетните предприятия имат средно салдо в пасивите от 653,780 хил. лева, дял от 38% средно за годината (31% за 2017). Подобреният финансов състояние на общините и мащабните им инвестиционни проекти със съвместно финансиране от Европейския съюз водят до висок годишен ръст на средния обем привлечени средства от 52%, а към 31.12.2018 ръстът е 57%.

Вторият по значимост през изминалата година пасив са привлечените средства от банкиране на дребно с дял от 37%. Към 31.12.2018 те са в размер на 660,962 хил. лева (31.12.2017: 628,716 хил. лева) с годишен ръст от 5.1%.

Ниските пазарни лихвени проценти по срочните продукти не насърчават гражданите към банкови влогове, но в консервативната бизнес среда с недостатъчно развити

финансови алтернативи, банките остават предпочитан финансов партньор. Спадът на средните лихвени проценти по привлечените средства продължи през 2018 година. За разлика от предходната година движението е предизвикано в много голяма степен от



¹¹ БНБ, Парична статистика, секторна месечна отчетност 31.12.2018 – Местно държавно управление.

подновяването на срочните депозити при новите пазарни лихви, докато лихвите по нов бизнес за продуктите в левове и евро останаха относително стабилни спрямо достигнатите рекордно ниски нива с тенденция на минимално покачване само при продуктите със срок над 3 месеца. При продуктите в американски долари има покачване, вследствие на различията между политиката на Федералния резерв и ЕЦБ, които се пренасят на пазара на банкови продукти.

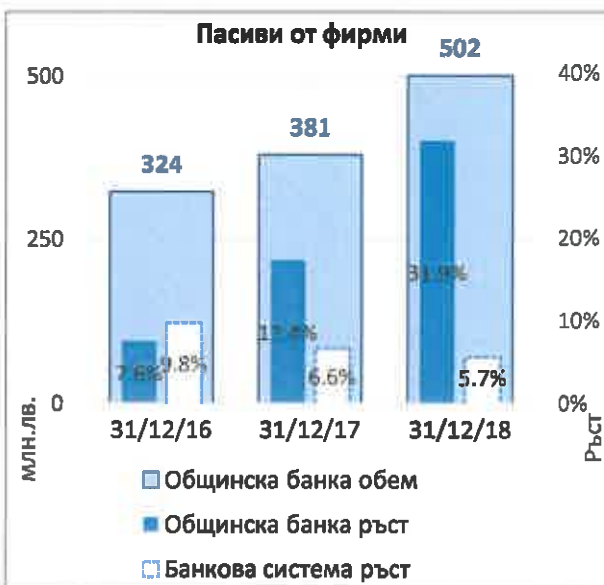
В Общинска банка АД през 2018 година обемът на срочните депозити се свива с 0.6%, докато средствата по разплащателни сметки и спестовни влогове нарастват, съответно със 17.7% и 3.3%. Резонно ниските лихвени проценти промениха продуктовата структура на пасивите от домакинства, в която срочните депозити са с дял от 58.5% (61.8% към 31.12.2017), а разплащателните сметки покачиха дела си на 32.9%.

Средната продължителност на срочните депозити в банката през 2018 година намалява с 0.7 месеца. Текущите разлики в лихвените проценти между депозитите с различен срок са минимални и не са достатъчен стимул вложителите да изберат по-дълъг срок за получаване на пренебрежимо по-висока лихва.

Във валутната структура най-голямо е процентното нарастване на средствата в други валути с 13.8% (предимно в долари, поради по-високите лихви), но техният обем не е голям – 29,132 хил. лева. Средствата на домакинства в левове имат годишен ръст от 7.5%, а в евро спадат с 2.7%.

Привлечените средства от нефинансови и други финансови предприятия в банката към 31.12.2018 са в размер на 501,917 хил. лева. Общинска банка АД привлече нови корпоративни клиенти, вследствие на което годишният ръст 31.9% на средствата от корпоративно банкиране е по-висок от средния за банките. Пазарният ни дял по този показател се покачи на 1.76% (31.12.2017: 1.41%).

В продуктовата структура по-голямо увеличение на обема се постигна в привлечените средства по разплащателни сметки, докато в процентно измерение нарастването при срочните депозити изпреварва това при разплащателните сметки.



Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения

Общо собственият капитал на банката към 31.12.2018 е в размер на 95,334 хил. лева. С решение на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено през юни 2018 година, печалбата за 2017 година в размер на 32 хил. лева е заделена във фонд „Резервен“. Нетната печалба след данъци за 2018 година е в размер на 6,889 хил. лева, с част от която се покрива първоначалния ефект от въвеждане на МСФО 9, а останалата част от 2,630 хил. лева формира неразпределената печалба.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, хил. лв.	31.12.2018	31.12.2017	Промяна
Акционерен капитал	57 362	57 362	0
Преоценъчни резерви	9 064	8 930	134
Законови резерви	26 278	26 246	32
Неразпределена печалба	2 630	32	2 598
Общо собствен капитал	95 334	92 570	2 764

Капиталовата база и буфери на Общинска банка АД се развиват и общата капиталова адекватност към 31.12.2018 е 18.22% при 16.64% в края на 2017. Капиталът на банката от първи ред се формира изцяло от базов собствен капитал от първи ред. През 2018 година банката не ползва капитал от втори ред.

Одитираната печалба за първото полугодие на 2018 година беше включена към регулаторния капитал. Общинска банка АД следва политика за увеличение на базовия собствен капитал от първи ред и през годината Общото събрание на акционерите взе решения за увеличение на акционерния капитал с 4,000 хил. лева и да не се разпределя дивидент. В сравнение с края на 2017 година регулаторният капитал нараства с 3.6%.

Реализирани са действия, насочени към подобрене на рисковия профил на активите, включително намаление с 1/3 на експозициите в неизпълнение в рисково претеглените активи.

Съгласно регулаторната рамка Общинска банка АД поддържа три капиталови буфера – предпазен, за системен риск и антицикличен. Предпазният капиталов буфер е от базов собствен капитал от първи ред в размер на 2.5% от общата сума на рисковата експозиция. Буферът за системен риск от базов собствен капитал от първи ред е в размер на 3% от рисковите експозиции и е насочен към предотвратяване и намаляване ефекта от дългосрочни нециклични системни или макропруденциални рискове, които не попадат в обхвата на Регламент (ЕС) No 575/2013. Предпазният капиталов буфер и буферът за системен риск се прилагат от всички банки в страната в еднакъв размер, определен от БНБ.

Нивото на антицикличния капиталов буфер се определя от БНБ за всички банки през всяко тримесечие и през 2018 година беше 0%. Приложимото ниво на антицикличния буфер през първото, второто и третото тримесечие на 2019 година е 0%, а за четвъртото тримесечие на 2019 е определено на 0.5%.

Управление на риска

Общинска банка АД поддържа и развива надеждна система за установяване, оценка и управление на присъщите за дейността рискове, която се основава на правила, процедури и лимити, и е съобразена с ограничителните нормативни изисквания и стратегията за развитие на банката. Банката следва умерено-консервативна политика и

приемливи нива на поеманите рискове, с акцент върху високата ликвидност. Водещата цел е постигане на стабилна печалба чрез поддържане на оптимална структура на баланса и запазване на конкурентна пазарна позиция в страната. Управлението на рисковете и превенцията залягат като основен професионален модел в работата на всички структурни звена в банката.

Дейността по риска се отчита пред съответни вътрешнобанкови органи, в т.ч. Комитет по управление на активите и пасивите (вкл. рискове), Кредитен комитет, Комисия за оценка на рискови събития, Кредитен съвет, Управителен съвет, Надзорен съвет.

Идентифицирането, измерването, наблюдението и докладването на риска се извършва регулярно в съответствие с действащите правила, процедури и указания в банката или ад-хок в случай на необходимост.

За управление и минимизиране на кредитния риск в банката се използват следните основни техники: диверсификация, прилагане на система от лимити, които се преглеждат и актуализират периодично (в т.ч. отраслови лимити, за географска концентрация и др.), текущо наблюдение и управление на кредитния портфейл, включително чрез контрол върху възникване на ранно предупредителни сигнали, изискване за наличие на парични потоци и обезпеченост на експозициите, периодично изготвяне, анализиране и докладване на резултатите от провежданите стрес-тестове на кредитния портфейл на банката и други. Управлението на кредитния риск в банката се извършва на ниво клиент/група и на ниво кредитен портфейл. Банката продължава активно да управлява проблемните експозиции чрез своевременното им идентифициране, техен анализ и предприемане на мерки по възможностите на клиентите и отговарящи на банковата политика относно поемане на риск.

Органите за управление и контрол на кредитния риск са Кредитен съвет, Кредитен съвет за физически лица, Кредитен съвет за проблемни кредити на физически лица, Кредитен комитет, Комитет по управление на активите и пасивите и Управителен съвет на банката.

Основните цели на банката във връзка с управлението на риска са:

1. Съответствие с действащите регулаторни и законови изисквания.
2. Съответствие на бизнес плана с допустимите рискови параметри.
3. Поддържане на умерено ниво на риска, съответстващо на оптимално съотношение "възвръщаемост/риск".
4. Съхраняване на акционерния капитал и съобразяване на достатъчността му с размера и структурата на бизнеса на банката.
5. Постигане на оптимална диверсификация на източниците за финансиране и адекватност към инвестираните средства съгласно бизнес модела.
6. Поддържане на надеждни системи и вътрешни контроли за неговото ограничаване.

Целите в управлението на пазарния риск се постигат чрез разпределение на отговорностите при вземане на решения, информационна система, система за мониторинг, система от лимити за контрол и смекчаване на този тип риск.

За оценка на изложеността към пазарни типове риск, породени от позициите ѝ в дългови и капиталови инструменти, банката използва модел Value at Risk (VaR) по метода на Monte Carlo симулация. VaR е очакваната загуба в стойността на даден портфейл спрямо базов доверителен интервал и зададен времеви хоризонт. VaR оценката се базира на статистически данни, изведени от исторически данни за актива, като се допуска, че основни пазарни елементи, като лихвени проценти, валутни курсове и цени на ценните книжа варират на случаен принцип, а дневната флуктоация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Банката прилага Value at Risk (VaR) при доверителен интервал от 99% / 1 ден и 10 дни период на държане.

В допълнение на оценката от VaR анализа банката разработва сценарии с паралелно повишение на лихвените криви, от които се получава много добра и навременна информация за пазарния риск от промяна в стойността на портфейлите от ценни книжа с фиксиран доход.

Един от основните видове пазарни рискове е лихвеният риск – рискът от загуба в резултат на неблагоприятни промени на лихвените равнища. Банката измерва лихвения риск чрез допускания за различни промени в лихвените проценти и в кривата на доходност, както и промени в обемите на лихвочувствителните активи и лихвочувствителните пасиви. Допусканията се преразглеждат регулярно за осигуряване на тяхната актуалност и адекватност. Анализът за промените на нетния лихвен доход на база на изготвяните стрес-тестове за лихвен риск, а от тук и на печалбата при различните допускания, подпомага ръководството при решения за своевременни действия за изпълнение на бизнес-плана на банката.

Банката поддържа своя ликвиден профил в съответствие с регулаторните изисквания и вътрешнобанковите нормативни документи. Разумното управление на ликвидния риск и подходящият контрол са важни елементи за ефективното управление на банката. Основен метод за управление на ликвидността е поддържането на банковия баланс в размер, структура и съотношения, които дават възможност във всеки момент тя да посрещне задълженията си навреме, при разумна цена и с минимален риск. Управлението на ликвидността включва анализ на резултатите от провежданите стрес-тестове и адаптация на стратегията за управление на ликвидността при сценариите “ликвидна криза”, както и размера на необходимия ликвиден буфер, който трябва да бъде достъпен при специфичен за банката краткосрочен шок.

Дейността по контрола и управлението на пазарния риск, ликвидния риск и лихвения риск се отчита пред съответните вътрешнобанкови органи, в т.ч. Комитета по управление на активите и пасивите и Управителния съвет.

Управлението на операционния риск в банката се осъществява чрез разработена и внедрена система за регистриране на операционни събития по видове, групи дейности, бизнес линии, рискови фактори и по структурни единици, обобщаване и анализиране на информацията, както и анализиране на информацията за самооценка по операционен риск от структурните звена на банката.

Специализиран вътрешен орган на банката в областта на управлението и контрола на операционния риск е Комисията за оценка на рискови събития, която се ръководи от председател – изпълнителен директор/член на УС и членове, определени от УС на банката.

Управителният съвет определя рамката за управление на рисковете в банката, периодично я преразглежда и променя, съобразно с промените в рисковия ѝ профил. През 2019 година Общинска банка АД ще продължи да работи по усъвършенстване и развитие на прилаганите системи за анализ, оценка и управление на рисковете, в съответствие с външните условия и добрите банкови практики, при запазване на пазарна гъвкавост.

Международна дейност и кредитен рейтинг

Общинска банка АД има развити кореспондентски отношения с първокласни чуждестранни финансови институции от Европа, Северна Америка и Азия. Банката има предоставени кредитни облекчения за търговски и форекс операции.

Банката има сключен меморандум за разбирателство с NYPO NOE Gruppe AG, Санкт Пьолтен, Австрия, за сътрудничество в предоставянето на банкови и финансови услуги на общини и корпоративни клиенти.

Оценката на дългосрочния рейтинг за контрагентен риск в местна и чуждестранна валута на Общинска банка АД е Вa2, след като през юни 2018 година рейтинговата агенция Moody's я повиши с три степени.

Управление на банката

Банката има двустепенна структура на управление, която се състои от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС).

През 2018 година няма промяна състава на НС. Членовете на Надзорния съвет са:

- Стефан Ненов – председател на НС,
- Здравко Гъргаров – заместник-председател на НС,
- Спас Димитров – член на НС.

На 06 март 2018 в Търговския регистър е извършено вписване на промяна в състава на Управителния съвет и изпълнителните директори на Общинска банка АД:

- Заличени са като членове на Управителния съвет Сапо Чакалски, Иванка Попова, Лидия Коцева-Станкова и Людмила Василева. За нови членове на Управителния съвет са вписани Ангел Геков, Борислав Чиликов, Владимир Котларски и Петър Джелепов.
- Заличени са като изпълнителни директори Сапо Чакалски и Николай Колев, а за изпълнителни директори са вписани Ангел Геков, Борислав Чиликов и Петър Джелепов.

На 14 май 2018 в Търговския регистър е извършено вписване на промяна в състава на Управителния съвет на Общинска банка АД: Заличен като член на Управителния съвет е Николай Колев; за нов член на Управителния съвет е вписан Тодор Ванев.

Членовете на Управителния съвет към 31.12.2018 са:

- Ангел Геков – председател на УС и изпълнителен директор,
- Борислав Чиликов – член на УС и изпълнителен директор,
- Петър Джелепов - член на УС и изпълнителен директор,

- Владимир Котларски – заместник-председател на УС,
- Тодор Ванев – член на УС.

Възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи в Общинска банка АД са определени съгласно утвърдената „Политика за определяне на реда и начина за формиране на възнагражденията на определена категория служители съобразно изискванията на Наредба 4 на БНБ“, която е установява обективни принципи при формиране на възнагражденията. Възнагражденията, които са получили членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет през 2018 година са в размер на 891 хил. лева (2017: 896 хил. лева).

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2018 не притежават акции и облигации на банката, както и нямат специални права за придобиване на акции и облигации на Общинска банка АД (информация по чл. 187 „д“ на Търговския закон).

Няма сключени договори по смисъла на чл. 240 “б” на Търговския закон между членовете на НС и УС или свързани с тях лица, от една страна, и банката, от друга страна, които да излизат извън обичайната им дейност или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

Участието, по смисъла на чл.247, ал.2, т.4 от Търговския закон, на членове на Надзорния съвет и Управителния съвет в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участие в управлението на други търговски дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е както следва:

Участващи в управлението на банката към 31.12.2018:		Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
Стефан Лазаров Ненов	Председател на НС	ЕТ Стефан Ненов	ЕТ Стефан Ненов
		Мур Стивънс България - одит ООД	Мур Стивънс България - одит ООД
Ангел Кирилов Геков	Председател на УС, изп. директор		Пи Си Ей ООД
			БОРИКА АД
Борислав Яворов Чиликов	Член на УС, изп. директор		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Владимир Георгиев Котларски	Заместник-председател на УС	Адвокатско дружество Котларски	Адвокатско дружество Котларски
			Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Тодор Николов Ванев	Член на УС		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД

Участвали в управлението на банката преди 31.12.2018:		Участие* над 25% в капитала на:	Участие* в управлението на:
Сашо Петров Чакалски	Председател на УС и изп. директор до 06.03.2018		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Николай Михайлов Колев	Член на УС до 14.05.2018, изп. директор до 06.03.2018		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Иванка Тотева Попова	Заместник-председател на УС до 06.03.2018		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Лидия Коцева-Станкова	Член на УС до 06.03.2018		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Людмила Стоянова Василева	Член на УС до 06.03.2018	Ел Ви кансълтинг ЕООД	Йовнов консулт ЕООД

* Участието в капитала и управлението на други дружества е към последната дата на участие в управлението на Общинска банка АД.

Екология, социална отговорност и служители

Общинска банка АД е социално отговорна банкова институция, която последователно развива и внедрява практиките за устойчив бизнес и опазване на околната среда. Банката информира служителите си и прилага мерки за екологична работна среда в своите поделения. В офисите на Банката се използват енергоспестяващи уреди, приоритети са разделното събиране на отпадъците, използване на рециклируеми тонер касети. Закупуено е оборудване за автоматично регулиране на топлоподаването в неработните часове. Внедрена е система за електронен документооборот, която съществено намалява използването на разпечатани на хартия документи. В процес на разработка е система за електронна информация за фишове и отпуски на служители, която допълнително ще намали използването на хартия и тонер.

Общинска банка АД води социално отговорна политика, като подкрепя значими обществени каузи, социални, културни и образователни инициативи. Сред тях са националната кампания „Българската Коледа“ и фондация „Атанас Буров“. Освен подкрепата за проекти на други организации, банката продължава мисията си за подпомагане развитието на регионите, подкрепяйки редица общини на територията на България, като средствата се използват за обществено-значими проекти по места.

През 2018 банката работи и по проекти за развитие на професионалните знания и мотивиране на служителите си, чрез повишаване на оперативната ефективност на работните процеси и надграждане на експертните компетенции на служителите, участвали в различни квалификационни форми.

Общинска банка АД прилага Политика по осигуряване на приемственост при пенсиониране на служители, която осигурява развитие и запазване в дългосрочен план на знанията и уменията на служителите.

Политиката за възнагражденията в Общинска банка АД осигурява разумно и ефективно управление, избягвайки рисковете и гарантира привличането, задържането и мотивирането на служителите на банката, които да работят за постигане целите на институцията. Политиката е обвързана с изискванията на Наредба 4 на БНБ и насоките на Европейския банков орган и отговаря на всички нормативни изисквания за възнагражденията и тяхното разпределение.

Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2019 година

Общинска банка АД е универсална търговска банка, фокусирана върху публичните финанси. Финансовото обслужване на общините е специфична бизнес линия на Общинска банка АД, където банката е водеща в сегмента.

Ръководството ще следва умерено-консервативна политика и приемливи нива на поеманите рискове при спазване на регулативните изисквания на Българската народна банка. Постигането на стабилна печалба чрез поддържане на оптимална структура на баланса и конкурентна пазарна позиция в страната са основните цели на банката. Банката е ориентирана към местни източници на финансиране, предимно некредитни институции.

Общинска банка АД ще развива капиталовата си база чрез увеличение на акционерния капитал и като следва политика да не разпределя дивиденди.

Акцент в дейността на Общинска банка АД през 2019 година ще бъде кредитирането. Планирано е годишно нарастване на brutните кредити с 223 млн. лева, най-голямо в корпоративния сегмент. Успоредно с новия кредитен бизнес, банката планира мащабно уреждане на проблемни кредити през 2019 година.

Основните елементи на приходите в банката - нетният лихвен доход и нетните приходи от такси и комисиони, ще нараснат в резултат от целевата промяна в балансовата структура и повишената бизнес активност на клиентите. През 2019 година очакваме запазване на средните лихвени нива по депозити и кредити.

Банката последователно изпълнява комплексна програма за оптимизация на разходите, като през 2019 планираме съществено свиване на общите и административни разходи.

Ключов проект на банката е цялостното осъвременяване на информационната система. Целта е през 2019 година да бъде изцяло внедрена последната версия на продукта FlexCube, с който се осигурява пълен функционален ИТ реинженеринг в банката. Ще се въведат нови технологични решения в различни направления от дейността на банката.

Събития след датата на отчетния период

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГМВК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД.

На 19.02.2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 4,000,000 лева. Увеличението е

извършено чрез емитиране на нови 400,000 броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева, издадени за увеличението на капитала на Общинска банка АД и изцяло записани от акционера Новито Опортюнитис Фонд АГмвК, съгласно решението на Общото събрание на акционерите на банката от 12.12.2018.

В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е увеличил участието си от 3,880,388 броя акции, съответстващи на 67.65 % от акционерния капитал, на 5,424,316 броя акции, съответстващи на 94.92 % от акционерния капитал на Общинска банка АД към 27.02.2019.

Дейност като инвестиционен посредник

Банката предоставя инвестиционни услуги за сметка на клиенти като спазва Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба №38 от 25.07.2007 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници на Комисията за финансов надзор (КФН), вътрешно-общностните нормативни актове за дейността на инвестиционните посредници и приетите във връзка с тях вътрешнобанкови нормативни актове.

Общинска банка АД предоставя различни видове инвестиционни услуги и дейности, както и допълнителни услуги, съгласно ЗПФИ и лиценза на банката, включително приемане и предаване на нареждания, изпълнение на нареждания за сметка на клиенти, управление на портфейл, предоставяне на инвестиционни съвети, поемане на емисии финансови инструменти, съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително депозитарна дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция), предоставяне на заеми за извършване на сделки с финансови инструменти, консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани с преобразувания и придобивания на предприятия и други.

При предоставяне на услугите и дейностите инвестиционният посредник сключва стандартни договори.

Преди сключване на всеки договор банката в качеството си на инвестиционен посредник запознава потенциалните си клиенти с всички особености и финансови ангажименти, свързани с исканата от клиента услуга. Банката съхранява цялата документация по сключването на клиентски договори и изпълняването на клиентски нареждания, включително всички документи, които гарантират идентифицирането и проверка идентификацията на клиентите според изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари и другите актове, свързани с превенция срещу изпирането на пари и финансиране на тероризма. Банката съхранява и всички документи, свързани със съхраняването на финансовите инструменти на клиентите по начин, който гарантира отделянето от финансовите инструменти, собственост на банката.

Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност

Приложните информационни системи, които банката ползва, осигуряват счетоводно-информационното осигуряване на различните бизнес процеси в дейността. Основната система съдържа множество модули и приложения, които автоматизират банковата дейност. Системата е клиентски ориентирана като се описват сделките с клиенти и предоставя оперативно необходима информация за клиента. Счетоводните записвания в преобладаващата си част са автоматични или автоматизирани, като информацията, предоставяна от системата, може да се агрегира на различни нива. Системата предоставя средства за параметризиране на счетоводните записвания по повод клиентски сделки и операции с клиенти. Системата осигурява формиране на сметкоплана на банката, предоставя средства за администриране на потребители, потребителски настройки и предлага потребителски интерфейс за изпълнение на пакетни обработки. През интерфейса на приложението са достъпни log файлове, поддържани от приложната система за различните събития, представляващи одитен интерес. Системата предоставя средства за параметризиране на картови продукти и пакетни обработки на картови транзакции, автоматизира операциите на банката на паричните пазари и сделки с ценни книжа. За улеснение на потребителите се ползва и система за съхранение на сканирани документи – основно кредитни договори.

Банката използва специализирани системи за автоматизация на дейността си като инвестиционен посредник; за автоматизация на дейностите по наблюдение, измерване и управление на риска (на модулнен принцип с използване на информацията от счетоводната система, външни източници и пряко въведени данни); и за дейностите, свързани с международната система за обмен на информационни и финансови съобщения между банките. Банката използва приложни системи и модули за отчитане на малотрайни активи и складови наличности. За изпълнение на изискванията на специалните закони, ориентирани към превенция на финансирането на тероризма и изпирането на мръсни пари в банката е инсталирано и се ползва специализирано приложение. Автоматизирани са дейностите по управление на човешките ресурси, изчисляването и изплащането на възнаграждения по трудови и граждански договори и договори за управление.

Друга информация и регулаторни изисквания

Общинска банка АД не извършва научноизследователска и развойна дейност.

През отчетния период няма сключени съществени сделки, които да не са присъщи за дейността на Общинска банка АД. Допълнителна информация, извън представената в този доклад, за дяловите участия, основните инвестиции и начините на финансиране се съдържа в Годишния финансов отчет (ГФО). Детайлна информация за инвестициите в дъщерни предприятия на Банката е представена в приложенията към ГФО.

В обичайния бизнес на банката се извършват и банкови транзакции със свързани лица. Сделките със свързани лица през отчетния период са оповестени в приложенията към ГФО.

През отчетния период няма сделки, които са извън обичайната дейност на банката или които съществено се отклоняват от пазарните условия.

Няма събития през отчетния период с необичаен за банката характер, които да имат съществено влияние върху дейността ѝ, реализираните приходи и извършените разходи.

Информацията за сделки, водени извънбалансово, е представена в ГФО и основно включват активите за доверително управление. Детайлна информация за тях може да бъде намерена в приложенията към ГФО и секцията за ликвиден риск. Към 31.12.2018 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката за отговорно пазене, възлиза на 7,949 хил. лева (2017: 37,040 хил. лева).

Допълнителна информация за получените и предоставените заеми от Общинска банка АД е представена в приложенията към ГФО.

Общинска банка АД не е придобивала и не е прехвърляла през 2018 година собствени акции и към 31.12.2018 не притежава собствени акции.

Общинска банка АД няма нова емисия ценни книжа през отчетния период по смисъла на Наредба 2 на КФН, Приложение 10, т. 10.

Банката не публикува прогнози за резултатите си.

На 17.01.2018 Столичната община прехвърли на Novito Opportunities Fund AGmVК 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал в размер на 57,362,810 лева на Общинска банка АД.

На 12.12.2018 се проведе Извънредно общо събрание на акционерите, на което е взето решение по чл. 192, ал. 1 във връзка с чл. 195 от Търговския закон, за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 57,362,810 лева на 61,362,810 лева чрез издаване на 400,000 броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 4,000,000 лева, под условие че новоиздадените акции бъдат закупени от Novito Opportunities Fund AGmVК. На 19.02.2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 4,000,000 лева.

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД. В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е увеличил участието си от 3,880,388 броя акции, съответстващи на 67.65 % от акционерния капитал, на 5,424,316 броя акции, съответстващи на 94.92 % от акционерния капитал на Общинска банка АД към 27.02.2019.

Общинска банка АД няма друга информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Информация за съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Общинска банка АД в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал, е представена в ГФО. Към 31 декември 2018 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Общинска банка АД няма образувани съществени

съдебни производства. Начислените провизии по съдебни производства към 31.12.2018 са 216 хил. лева.

Общинска банка АД не е публично дружество по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, поради което: няма директор за връзка с инвеститорите; няма акции, които се търгуват на регулиран пазар; не са приложими изискванията на Приложение 11 от Наредба 2 на КФН.

Експозицията на Общинска банка АД по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е представена детайлно в ГФО.

Одиторските дружества, извършващи одит на годишния финансов отчет на банката (индивидуален и консолидиран), допълнително издават Доклад за фактически констатации във връзка с надеждността на системите за вътрешен контрол по чл. 76, ал. 7, т. 1 от Закона за кредитните институции и Наредба 14, чл. 5 за съдържанието на одиторския доклад за надзорни цели към 31 декември 2018 г.

Ръководството на Банката декларира, че приложеният Годишен финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Банката към 31.12.2018, както и определянето на финансовия резултат за годината е в съответствие с действащото законодателство. Използвана е подходяща счетоводна политика, която е следвана последователно. Направени са необходимите преценки в съответствие с принципа на предпазливост при съставяне на Годишния финансов отчет. Ръководството последователно използва приложимите счетоводни стандарти и Годишният финансов отчет е съставен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството на Банката полага усилия за поддържане на подходяща счетоводна система, която отговаря на действащите счетоводни стандарти. Годишният финансов отчет разкрива състоянието на Банката в максимална степен на точност.

Предприети са всички мерки за опазване активите на Банката, предотвратяване на измами и недопускане нарушаване на законите в страната и наредбите на БНБ за регулиране на банковата дейност.

Неразделна част от Годишния индивидуален доклад за дейността са приложените Декларация за корпоративно управление и Нефинансова декларация.

13 март 2019 година

Ангел Генов
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Декларация за корпоративно управление

Настоящата декларация за корпоративно управление е представена във формата на отделен доклад на основание чл. 39 и чл. 40, ал. 2 от Закона за счетоводството, включен в Годишния доклад за дейността на Общинска банка АД.

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК Общинска банка АД информира, че в качеството си на непублично дружество няма законово задължение за спазване на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), одобрен от заместник-председателя на КФН (с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност", е одобрил НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100 н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК), или друг кодекс за корпоративно управление.

Рамка на корпоративно управление

Независимо от факта, че Общинска банка АД не е декларирила своята ангажираност да спазва принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, корпоративната политика на Банката се основава на международно признатите стандарти и принципи за добро корпоративно управление, отчитайки промените в регулаторната и икономическата среда.

Ръководството на Общинска банка АД е възприело принципите на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) за дефиниране на корпоративното управление като набор от взаимоотношения между ръководството на банката, неговите акционери и други участници.

В съответствие с изискванията на Закона за кредитните институции и с международно признатите практики за подобряване на корпоративното управление на банки, Общинска банка АД е приела и периодично преглежда и при необходимост актуализира вътрешнобанковите документи, които се отнасят към: организационната структура на банката; реда за определяне и делегиране на правомощията и отговорностите на администраторите; стратегията и плана за дейността на банката; политиката за управление и контрол на риска; реда за изготвяне и обхвата на управленската информация; организацията на оперативния контрол, включително правилата и процедурите по одобряване, изпълнение и отчитане на операциите; вътрешните правила и процедури за наблюдение на риска и ефективността на контролните системи и за докладване на установените слабости в организацията и дейността на структурните звена; системите за превенция срещу риска от изпирането на пари и други.

В съответствие с Указанията на БНБ за вътрешното управление в банките и Указанията за подобряване на корпоративното управление на банките на Базелския комитет по банков надзор, Банката е организирила своята структура, осигурявайки възможност и средства за постигане на поставените цели и гарантирайки контрол върху изпълнението им.

Общинска банка АД е акционерно дружество, регистрирано съгласно българското законодателство с двустепенна система на управление и предмет на дейност определен в Устава. Общинска банка АД извършва банкова дейност въз основа на лиценз № Б 16 на Управителя на Българската народна банка в качеството на кредитна институция съгласно Закона за кредитните институции.

Органите на Банката са Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет (НС) и Управителен съвет (УС). Правомощията на трите органа, отговорностите и взаимодействието им са писмено регламентирани в Устава на Общинска банка АД, Правилника за работа на Надзорния съвет на Общинска банка АД и Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори. Общинска банка АД не представлява група от кредитни институции и се категоризира като малка, местна банка без съществено системно значение. Банката извършва своята основна дейност чрез 49 филиала и 29 офиса, изградени на територията на Република България и 14 обособени структурни звена – дирекции, на ниво Централно управление. Изградени са независими структури, изпълняващи функциите по вътрешен контрол, нормативно съответствие и управление на риска. Всяко звено – дирекция съгласува и отчита своята дейност пред ресорен член на Управителния съвет и Изпълнителен директор. Дейността подлежи на надзорен преглед от страна на Българската народна банка.

Управленска структура

От създаването на Общинска банка АД е възприета двустепенна система на управление, състояща се от Надзорен съвет и Управителен съвет. Всички членове на Управителния съвет и на Надзорния съвет отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите, задълженията на корпоративните ръководства, структурата и компетентностите им са в съответствие с изискванията на НККУ.

Надзорен съвет

Уставът на Общинска банка АД определя, че Надзорният съвет се състои от трима членове, които се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите. Членовете на Надзорния съвет могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Към 31.12.2018 г. съставът на Надзорния съвет на Общинска банка АД е:

- Стефан Лазаров Ненов – Председател на Надзорния съвет;
- Здравко Борисов Гъргаров – Заместник-председател на Надзорния съвет;
- Спас Симеонов Димитров – член на Надзорния съвет.

Персоналните и професионални качества и опит на членовете на Надзорния съвет подлежат на контрол от страна на Българската народна банка. Член на Надзорния съвет може да бъде избран само след предварително одобрение на Българската народна банка.

Членовете на Надзорния съвет притежават добра репутация и знания, умения, разнообразен опит, надеждност и пригодност, съобразно критериите и изисквания на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 28.04.2009 за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемащи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейския банков орган и други.

С решение на Общото събрание на акционерите от 09.09.2016 посочените членове на Надзорния съвет са преизбрани за нов мандат от 3 три години. Решението е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 10.10.2016.

Съставът на Надзорния съвет е структуриран така, че да гарантира независимостта и безпристрастността на решенията и действията на неговите членове. Аргумент за това е обстоятелството, че в състава на Надзорния съвет са включени само

независими членове, с което се надвишават изискванията на националното законодателство.

Членовете на Надзорния съвет в Общинска банка АД изпълняват функциите си честно, почтено и независимо, като отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си – заседания на Надзорния съвет следва да се провеждат минимум веднъж на три месеца, но е възприета практика да се провеждат ежемесечно.

Общото събрание на акционерите определя възнагражденията на членовете на Надзорния съвет. Възнаграждението на членовете на Надзорния съвет съответства на техните дейност и задължения и не се обвързва с резултатите от дейността на Банката. Възнагражденията на членовете на съвета са постоянни. Членовете на Надзорния съвет не получават допълнителни възнаграждения от Банката.

Не е предвидено членовете на Надзорния съвет да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Надзорния съвет е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Банката.

Компетентност и функции на Надзорния съвет

Надзорният съвет е постоянно действащ колективен орган, който осъществява цялостен контрол за законосъобразност и целесъобразност върху дейността на Управителния съвет, а чрез него и върху цялостната дейност на Банката.

Надзорният съвет на Общинска банка АД упражнява надзор, съветва Управителния съвет, където е необходимо, и наблюдава общата дейност на банката, включително приема и осъществява надзора върху стратегическите цели, рамката за корпоративно управление и корпоративната култура на Банката.

При упражняването на надзор върху Управителния съвет, Надзорният съвет взема предвид постигането на целите, стратегията и рисковете в дейността на Банката, както и структурата и оперирането на вътрешните системи за управление на риска и контрол.

Надзорният съвет има правомощия да избира и освобождава членовете на Управителния съвет и изпълнителни директори, както и да одобрява избора на председател и заместник-председател на Управителния съвет.

Одобрение на Надзорния съвет се изисква за решенията на Управителния съвет относно:

1. Избора и освобождаването на прокуристи и търговски пълномощници на Банката, на които с пълномощно се предоставя правото да извършват общо представителство на Банката, като съвместно с който и да е изпълнителен директор сключват всякакви сделки, съгласно лиценза на Банката - Заповед № РД 22-0851/07.05.2007 на Управителя на БНБ;
2. Стратегията и политиката на Банката;
3. Бизнес-плановите на Банката;
4. Правилата за работа на Управителния съвет;
5. Участие на Банката в дружества и прекратяване на такова участие, ако в резултат на конкретна сделка ще се придобие или прекрати участие, което осигурява контрол на Банката по смисъла на ЗКИ в съответното дружество или размерът на инвестицията надхвърля 5% от собствения капитал на Банката.
6. Промяна на дейността на Банката, ако тази промяна е свързана с промяна в лиценза, издаден от БНБ;

7. Организационни промени: вътрешно устройство на Банката, организационна и териториална структура;
8. Взема решения за придобиване и разпореждане със собствени на Банката недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. Политика за определяне на реда и начина за формиране на възнаграждения на определена категория служители съобразно изискванията на Наредба № 4 на БНБ;
10. Стратегии и политики за поемане, управление, наблюдение и редуциране на рисковете, на които Банката е изложена или може да бъде изложена, включително рисковете, породени от макроикономическата среда, според съответната фаза на икономическия цикъл;
11. План за възстановяване, съдържащ действия и мерки, които Банката може да предприеме за възстановяване на финансовото си състояние при възникване на финансови затруднения;
12. Считано от 21.12.2017, Надзорният съвет дава предварително одобрение, преди внасяне за разглеждане от Управителния съвет за формиране на експозиции и за промяна на условия по експозиции към лица по чл. 45, ал. 1 от ЗКИ, когато размерът на експозицията надхвърля определените размери по чл. 45, ал. 3 от ЗКИ;
13. Други решения, определени в Устава на Банката, правилата за работа на УС.

Не се изисква одобрение от Надзорния съвет на решенията на Управителния съвет за случаите по т. 5 и 8, когато тези участия и/или имоти ще се придобиват/са придобити в замяна на вземания на Банката по кредити или при принудително изпълнение по такива кредити и впоследствие се отчуждават.

Дейността на Надзорния съвет се подпомага от Комитет за възнагражденията и Комитет за подбор, които функционират съобразно конкретно определени с вътрешни правила на Банката компетенции, права и отговорности.

Управителен съвет

Уставът на Общинска банка АД определя, че Банката се управлява и представлява от Управителния съвет, който се състои от пет до седем члена, избрани от Надзорния съвет за срок от пет години.

Към 31.12.2018 Управителният съвет функционира с 5 члена, трима от които имат изпълнителни функции в качеството на Изпълнителни директори на Банката, избрани от Надзорния съвет след спазена процедура за одобрение от БНБ. Членовете на Управителния съвет се предлагат от Комитета по подбор след провеждане на процедура по проучване, събиране на информация и подбор на кандидати, съгласно „Процедура за изпълнение на функциите на Комитет за подбор на Общинска банка АД“. Процедурата предвижда критерии, съобразени с изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 28.04.2009 за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемащи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейски банков орган и други. Към 31.12.2018 съставът на Управителния съвет е следният:

- Ангел Кирилов Гевков – Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор;

- Борислав Яворов Чиликов – Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Петър Георгиев Джелепов – Изпълнителен директор
- Владимир Георгиев Котларски - Заместник-председател на Управителния съвет;
- Тодор Николов Ванев – Член на Управителния съвет.

С решение на Надзорния съвет от 16.02.2018 г., членовете на Управителния съвет - Ангел Кирилов Гекон, Борислав Яворов Чиликов, Петър Георгиев Джелепов и Владимир Георгиев Котларски са избрани за мандат от 5 години, считано от датата на вписването на решението в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – 06.03.2018.

С решение на Надзорния съвет от 17.04.2018 г. Тодор Николов Ванев е избран за член на Управителния съвет за мандат от 5 години, считано от датата на вписването на решението в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – 14.05.2018.

Членовете на Управителния съвет са утвърдени професионалисти с доказани лидерски качества, представляващи предпоставка за постигане на целите на Банката.

Съставът на Управителния съвет е структуриран така, че да гарантира ефективно управление на дейността при спазване на общоприетите принципи за управленска и професионална компетентност.

Членовете на Управителния съвет в Общинска банка АД изпълняват функциите си честно, почтено и в съответствие с одобрената стратегия, политика и рисков апетит на Банката, като отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си – заседания на УС се провеждат всяка седмица, а членовете на Управителния съвет присъстват ежедневно в сградата на ЦУ на Банката, пряко следят и контролират дейността на преразпределените им структурни звена. Членовете на Управителния съвет прилагат принципът „познаване на структурата“ – познават и разбират оперативната структура на Банката, като се водят от стратегията и дългосрочния план на Банката при ръководене на нейното развитие, което гарантира прозрачна и подходяща структура, която не води до необоснована или прекалена усложненост. Управителният съвет осъществява дейността си в съответствие с Търговския закон, Закона за кредитните институции и другите действащи нормативни актове в страната, Устава на Банката, решенията на Общото събрание на акционерите и Надзорния съвет, Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори и другите вътрешно банкови документи.

Надзорният съвет определя възнагражденията на членовете на Управителния съвет. Възнагражденията на членовете на Управителния съвет съответстват на техните дейности и задължения.

Не е предвидено членовете на Управителния съвет да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Управителния съвет е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на банката.

Компетентност и функции на Управителния съвет

Управителният съвет на Общинска банка АД е органът, който управлява Банката независимо и отговорно в съответствие с установените мисия, цели и стратегии. Управителният съвет функционира съобразно правилата за дейността си, утвърдени от

Надзорния съвет, като основните му функции са да организира, ръководи и контролира дейността на Банката по всички въпроси с изключение на тези, които са от компетентността на Общото събрание на акционерите или на Надзорния съвет.

Управителният съвет организира изпълнението на решенията на Общото събрание и на Надзорния съвет.

Съгласно вътрешната нормативна уредба на Банката определени решения на Управителния съвет подлежат на одобрение от Надзорния съвет, а за други не се изисква такова.

Компетенции на Управителния съвет:

1. Определя стратегията и политиката на Банката.
2. Приема, изменя и допълва вътрешно-банкови документи, регламентиращи дейности на Банката.
3. Взема решения за откриване и закриване на клонове, финансови центрове, представителства или офиси.
4. Приема бизнес-планове на Банката.
5. Приема организационната и териториална структура на Банката, утвърждава длъжностното щатно разписание, задачите и функциите на отделните звена и връзките и взаимоотношенията между тях и управителните органи.
6. Взема решения за допълнително материално стимулиране.
7. Осигурява годишното приключване на изтеклата финансова година и заверката на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет.
8. Разглежда констативните записки и актове от проверките и ревизиите на Банката, съставени от специализирана служба за вътрешен контрол и приема решения по тях.
9. Взема решение за предоставяне:
 - a. кредити на лицата по чл. 45 от ЗКИ. Считано от 21.12.2017, Управителният съвет, с предварително одобрение на НС, взема единодушно решение да формира експозиция и за промяна на условията по експозиция към лице по чл. 45 от ЗКИ, когато размерът на експозицията надхвърля определените размери по чл. 45, ал. 3 от ЗКИ;
 - b. пряко или косвено на кредит, кредитно улеснение или гаранция, в размери посочени по чл. 44 от ЗКИ на едно или на икономически свързани лица.
10. Създава, при необходимост, помощни и консултативни, специализирани колективни органи.
11. Взема решение за придобиване на недвижими имоти, вещни права и др. материални активи по непогасени вземания на Банката и отчуждава същите.
12. Свиква Общи събрания на акционерите на Банката и подготвя материалите, свързани с дневния ред и осигурява изпълнението на приетите от Общото събрание решения.
13. Обсъжда и взема решения по тримесечния, шестмесечния, деветмесечния и годишния отчет за дейността на Банката.
14. Приема и периодично преглежда:
 - a. рисковата политика и правилата за контрол на риска;
 - b. реда за изготвяне и обхвата на управленската информация;

- c. организацията на оперативния контрол, включително правилата и процедурите по одобряване, изпълнение и отчитане на операциите;
- d. вътрешните правила и процедурите за наблюдение на риска и ефективността на контролните системи и докладване на установените слабости в организацията и дейността на структурните звена;
- e. кодекса за етично поведение на администраторите и служителите;
- f. системата за обучение, оценка и стимулиране на лицата, заети с контролни функции.

В съответствие с принципите за доброто корпоративно управление между Надзорния съвет и Управителния съвет на Общинска банка АД се поддържа открит диалог. Освен регулярни доклади за изпълнението на поставените цели и дейността, се провеждат и общи заседания, като Управителния съвет уведомява Надзорния съвет за всички обстоятелства, които са от съществено значение за банката, както и предоставя навременна информация по отношение бизнес стратегията, постигане на целите, риск лимити или правила, свързани с нормативното съответствие, системата за вътрешен контрол, както и съответствието на дейността на Банката с регулаторните изисквания и външната среда. Членовете на Надзорния съвет имат право на директен контакт с ръководния състав и служителите на Банката.

Дейността на Управителния съвет се подпомага от Комитет за управление на активите и пасивите, Кредитен комитет, Кредитен съвет и Комисия за оценка на рисковите събития, които функционират съобразно конкретно определени с вътрешни правила на Банката компетенции, права и отговорности.

Общо събрание на акционерите

Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД е най-високопоставеният орган на управление, който дава възможност на акционерите да вземат решения по основни въпроси, засягащи съществуването и дейността на Банката. В частност, Общото събрание взема решения относно изменения и допълнения на Устава на Банката, за увеличаване и намаляване на капитала, както и за преобразуване или прекратяване на Банката. Общото събрание има компетенциите да избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и ръководството на Специализираната служба за вътрешен одит в Банката, да одобрява годишния финансов отчет след заверка от избраното специализирано одиторско предприятие, да взема решение за разпределяне на печалбата, за издаването на облигации, да освобождава от отговорност членовете на надзорния и Управителния съвет, както и относно всякакви други въпроси съобразно Устава на Банката и приложимото законодателство.

През месец декември 2018 се проведе Извънредно общо събрание на акционерите, на което е взето решение, чл. 192, ал. 1 във връзка с чл. 195 от Търговския закон, за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 57,362,810 (петдесет и седем милиона триста шестдесет и две хиляди осемстотин и десет) лева на 61,362,810 (шестдесет и един милиона триста шестдесет и две хиляди осемстотин и десет) лева, чрез издаване на 400,000 (четиристотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 (десет) лева и обща номинална и емисионна стойност 4,000,000 (четири милиона) лева, под условие че новоиздадените акции бъдат закупени от „Новито Опортюнитис Фонд“ АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmvK). На Извънредното общо събрание са приети промени в Устава на Общинска банка АД, с

които се привеждат в съответствие отделни текстове във връзка с увеличението на капитала на Банката.

Одитен комитет

С решение на Общото събрание на акционерите през 2016 г., на основание чл. 221, т. 11 от Търговския закон, във връзка с чл. 40е, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит (отм.), е създаден Одитен комитет на Общинска банка АД, като е определен състав от трима души, избрани за срок от три години, считано от 09.09.2016 г. – датата на провеждане на Общото събрание.

В изпълнение на нормативните изисквания на основание чл. 107, ал. 7 от Закона за независимия финансов одит на редовно годишно Общо събрание през 2017 г. е одобрен статут на Одитния комитет на Общинска банка АД.

Към 31.12.2018 г. съставът на Одитния комитет е:

- Симеон Михалев Симеонов – Председател на Одитния комитет;
- Стефан Лазаров Ненов – Член на Одитния комитет и Председател на Надзорния съвет;
- Ботьо Генчев Ботев – Член на Одитния комитет;

Правната рамка, която определя структурата и функциите на одитните комитети се съдържа в Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014.

Одитният комитет е постоянно действащ специализиран консултативен и независим орган на Общинска банка АД, който извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и вътрешния контрол, включително на вътрешния одит и регистрираните одитори, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Членовете на Одитния комитет се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите по предложение на председателя на Управителния съвет или на Надзорния съвет.

Компетенциите на Одитният комитет включват следните правомощия:

1. информира Управителния и Надзорния съвет на Банката за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Банката;
4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на Банката по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирани одитори и препоръчва назначаването им;

7. уведомява Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и Управителния и Надзорния съвет на Банката за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;
9. изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

В изпълнение на процедурата за подбор на регистрирани одитори за специализирани одиторски предприятия, които да извършат съвместно независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Общинска банка за 2018 г., в това число изразяване на становище в одиторския доклад в съответствие с изискванията на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството, извършване на преглед и изразяване на одиторско мнение относно надеждността на системите за вътрешен контрол в съответствие с изискванията на чл. 76, ал. 7 и ал. 8 от Закона за кредитните институции, са избрани „Грант Торнтон“ ООД съвместно с РСМ БГ ЕООД.

Вътрешнобанков одит и вътрешен контрол

Банката изгражда и усъвършенства надеждна и всеобхватна рамка за управление на риска и вътрешен контрол, която включва контролни функции с необходимите правомощия и достъп за независимо изпълнение на задълженията от структурните и спомагателни звена, които наблюдават и контролират.

В структурата на Банката, в съответствие с изискванията на действащото законодателство, са създадени следните самостоятелни структурни единици:

- Дирекция „Вътрешнобанков одит“ - осъществява вътрешния одит в Банката, като извършва независими, обективни и безпристрастни оценки по отношение на ефективността на системите за контрол, организацията на оперативните дейности, както и съответствието с установените закони и регулации. Ръководителят на службата за вътрешен одит се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите. Дейността на дирекцията за вътрешнобанков одит е регламентирана с Правилата за работа на специализираната служба за вътрешнобанков одит.
- Отдел „Оперативен надзор“ - осъществява постоянен контрол за спазване от страна на лицата, на които е възложено управлението на инвестиционния посредник и от всички други лица, които работят по договор за инвестиционния посредник, на Закона за пазарите на финансови инструменти и на актовете по прилагането му. Отдел „Оперативен надзор“ е част от дирекция „Съответствие“, директно подчинена на Надзорния съвет, а началникът на отдела се назначава от Управителния съвет, което гарантира допълнителна независимост и обективност на извършвания контрол. Дейността на Отдел „Оперативен надзор“ е регламентирана с Правилата за реда и вътрешната организация на инвестиционен посредник Общинска банка АД.

Контролните функции са независими от оперативните бизнес звена, които наблюдават и контролират, както и са организационно независими една от друга, тъй като изпълняват различни функции.

Годишните финансови отчети на Общинска банка АД се одитират от независим външен одитор в съответствие със Закона за независимия финансов одит и приложимото законодателство. С цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересовани лица с резултатите на Банката, одитираните финансови отчети се публикуват на нейната интернет страница.

В качеството си на дружество от обществен интерес, съобразно Закона за независимия финансов одит, в банката функционира Одитен комитет, който извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и вътрешния контрол, включително на вътрешния одит и регистрираните одитори, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите, веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет. Дейността на Одитния комитет е регламентирана с Правилника за дейността на Одитния комитет на Общинска банка АД.

Защита на правата на акционерите

Корпоративното управление на Общинска банка АД защитава правата на акционерите, вложителите и другите клиенти на Банката, като третира акционерите равнопоставено, включително миноритарните такива.

Управителните органи на Общинска банка АД осигуряват на акционерите редовното и своевременно разкриване на информацията относно основни корпоративни събития, свързани с дейността и състоянието на Банката, с цел информирано упражняване на правата на акционерите. Не се допуска ограничаване на правата на отделни акционери, притежаващи акции от един и същи клас.

Свикването на Общото събрание на акционерите се извършва с писмена покана до акционерите съгласно Устава на Банката с цел насърчаване участието им в Общото събрание и по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. Банката предоставя на акционерите навременна и достатъчна информация за вземането на решения, отчитайки обхвата на компетентност на Общото събрание. Поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се обявяват в Търговския регистър към Агенция по вписванията. При поискване, материалите се предоставят на всеки акционер безплатно.

Общинска банка АД няма ценни книжа, които се търгуват на регулиран пазар, затова разпоредбите на Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21.04.2004 относно предложенията за поглъщане не са приложими.

Разкриване на информация

Прозрачността и навременното разкриване на информация е ключов принцип в корпоративното управление. Общинска банка АД поддържа система за разкриване на информация, съобразно действащите нормативни изисквания, която е насочена към осигуряване на навременна, вярна и разбираема информация за съществени събития, дава възможност за обективни и информирани решения, както и гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

С Вътрешните правила за реда на публично оповестяване на основна банкова информация на Общинска банка АД се определя политиката на Банката за изпълнение на основните изисквания за оповестяване, като регламентират съдържанието на

основната информация за Банката, подлежаща на оповестяване, реда и начина за осигуряване на публичност, подхода за оценка на адекватността на оповестяванията, тяхното потвърждаване и честотата им.

Правилата са съобразени с изискванията касаещи оповестяването в разпоредбите на действащата нормативната уредба (в т.ч. Регламент (ЕС) № 575/2013 и Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници – Базел 3; Закона за кредитните институции; разпоредбите на Наредба № 7 от 24.04.2014 за организацията и управлението на рисковете в банките, Наредба № 8 от 24.04.2014 за капиталовите буфери на банките, както и други издадени наредби от Българската народна банка и др.), на Международните счетоводни стандарти и вътрешните правила на Банката.

Правилата са израз на политиката на Ръководството на Банката за изпълнение на изискванията на Базел 3 за публично оповестяване на регулаторни данни, спомагащо за подобряване на пазарната дисциплина, като фокусът им е както върху изискванията по Стълб 1 за измерване на кредитния, пазарния и операционния риск, така и върху други оповестявания на допълнителна информация, подпомагащи ранното идентифициране на рисковете в банките.

При оповестяване на информация, Банката се ръководи от принципите за точност, достъпност, равнопоставеност, навременност, цялостност и регулярност.

Общинска банка АД изготвя настоящия Годишен доклад за дейността, предмет на проверка от независим одитор, който съдържа подробна информация относно развитието и конкурентната позиция на Банката и финансовите ѝ резултати, изпълнението на целите и преглед на бизнеса по видове дейности, както и информация за управленската структура, рамката за корпоративно управление и управлението на рисковете.

Банката разкрива незабавно и инцидентна (ad hoc) информация за важни събития, свързани с нейната дейност. Информацията се публикува и на интернет страницата на банката в раздел „Новини“.

Общинска банка АД поддържа корпоративна интернет страница с утвърдено съдържание и обхват на разкриваната чрез нея информация. Тя предоставя информация за продуктите и услугите на Банката, както и основна търговска и корпоративна информация за Банката, в т.ч. относно акционерната структура, управителните органи, финансова отчетност и доклади за дейността, както и друга изисквана информация съобразно регулаторните изисквания.

Обхватът на оповестяваната от Общинска банка АД информация надхвърля изискванията на националното законодателство, като в допълнение публикува информация за Банката под формата на презентации и интервюта с висшия ръководен персонал, прес-съобщения, оповестява подробна информация за продуктите и услугите на Банката, приложимите общи условия и тарифа, както и промените в тях, както и информация за събития и инициативи, част от политиката за корпоративна социална отговорност.

Заинтересовани лица

Общинска банка АД прилага политика на информираност към заинтересованите лица с отношение към нейната дейност. Те включват лица, които не са акционери, но

имат интерес от икономическото развитие на дружеството, като кредитори, притежатели на облигации, клиенти, служители, обществеността и други.

Периодично в съответствие със законовите норми и добрите практики Общинска банка АД разкрива информация от нефинансов характер, вкл. относно социалната отговорност на Банката и нейното участие в обществения живот в страната.

Банката подкрепя социално значими проекти и инициативи, осигурява спонсорство и развива дарителски програми, насочени приоритетно към хора в неравностойно положение, деца-таланти, в подкрепа на българския спорт, култура и образование.

През 2019 г. Банката ще продължи да прилага в дейността си социално отговорни практики и ще продължи своята програма за подкрепа на инициативи, които водят до решаването на конкретни проблеми и до подобряване живота и стандарта на хората.

Инициативите и проектите, които Общинска банка АД подкрепя, не са еднократен акт, а доказателство за съпричастност и ангажираност спрямо устойчивото икономическо развитие на обществото. В своята политика на социално отговорна институция Общинска банка АД се стреми към инициативност и последователност.

Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

Общинска банка АД създава, поддържа и развива система за управление на риска, част от вътрешното управление, която осигурява своевременно идентифициране на значимите за Банката рискове, тяхното наблюдение и измерване, въвеждане на мерки за контрол и дейности по редуциране на рисковете, както и редовно и изчерпателно докладване пред Управителния съвет и Надзорния съвет.

Банката има за цел прилагането на най-добрите практики, свързани с корпоративното управление, за осигуряване на ефективност на рамката за вътрешно управление в съответствие с нейната одобрена бизнес стратегия и рисков профил.

Съгласно Политиката за управление на риска в Общинска банка АД, Управителният и Надзорният съвет на Банката определят стратегията по отношение на риска и склонността на Банката към поемане на риск.

Системата за управление на риска е съобразена с действащите регулаторни и законови изисквания. В Банката се прилага вътрешна система от правила, процедури и указания за управление на рисковете, които очертават цялостната рамка за идентифициране, измерване, анализ, контрол и докладване на различните видове рискове, на които е изложена Банката, както и разпределение на отговорности и функции.

Според вида дейности, върху които оказват влияние рисковите фактори, се разграничават следните категории риск:

1. Кредитен – вероятността Банката да не събере частично или изцяло свои вземания, вследствие на намаляване на кредитоспособността на длъжника или намаляване в стойността на полученото обезпечение.
2. Пазарен – вероятността Банката да понесе загуби или намаление на капитала при неблагоприятни промени в чисто пазарни променливи като: лихвени проценти, валутни курсове, стойността на портфейлите от финансови инструменти поради промяна в цените.

3. **Ликвиден** – вероятността Банката да не посрещне навременно свои задължения или да понесе загуби от продажба на свои активи с цел да набави бързоликвидни средства.
4. **Операционен риск** – вероятността Банката да претърпи загуба, произтичаща от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи, или от външни събития. В операционния риск се включва правен (законов) риск и не се включват репутационен, стратегически, кредитен, пазарен и бизнес рискове.

Според остойностяването/измерването се разграничават и оценяват специфични (несистематични) и общи (систематични) рискове:

- специфични (несистематични) рискове – отнасят се до отделни експозиции и подлежат на измерване, като се покриват чрез включване в цената на съответните инструменти и чрез заделяне на провизии като присъщ разход за дейността, и могат да бъдат смекчени посредством диверсификация или обезпечителни маржове.
- общите (систематични) рискове - вероятностни, отнасят се до голяма група или всички експозиции на Банката и са свързани с естествената вариация на пазарните променливи (цени, курсове, лихвени проценти и др.). Тези рискове се покриват от рисковите резерви на Банката и могат да бъдат смекчени посредством хеджиране или частично посредством диверсификация между различни класове активи.

Политиката за управление на риска, следвана от Банката, дефинира основните цели и принципи за управление на риска, урежда основната рамка на дейността по управление на риска и е в съответствие със стратегическия план на Банката и с нейната продуктова политика.

Основни цели на Банката във връзка с управлението на риска са по отношение на:

- съответствие с действащите регулаторни и законови изисквания;
- съответствие със стратегическия план на Банката;
- поддържане на умерено ниво на риска, съответстващо на оптимално съотношение „възвращаемост/риск“;
- съхраняване на акционерния капитал и съобразяване на достатъчността му с размера и структурата на бизнеса на Банката;
- постигане на оптимална диверсификация на източниците за финансиране и адекватна такава на инвестираните средства, съгласно бизнес модела;
- поддържане на надеждни системи и вътрешни контроли за неговото ограничаване.

Управлението на риска се основава на следните принципи:

- създаване на адекватна рамка за управление на риска в Банката, нейното регулярно преразглеждане и актуализиране при промяна на бизнес модела, дейността и рисковия профил на Банката.
- управлението на риска в Банката засяга и се отнася до всички основни банкови дейности и операции.
- управлението на рисковете заляга като основен професионален модел на работа във всички структурни звена в Банката.

- динамично оценяване развитието на рисковите фактори, на база данни от предходни периоди и прогнозиране тяхното бъдещо влияние, с цел да се обезпечи способността на Банката да реагира бързо на външни и вътрешни изменения.

Основната дейност по идентифициране, измерване и контрол на общите рискове в Банката се осъществява от функцията по управление риска, която работи в тясно сътрудничество с останалите дирекции и органи и предоставя на Управителния съвет и Надзорния съвет цялостен преглед на основните рискове.

Дейностите, свързани с риска, се отчитат регулярно пред съответните вътрешнобанкови органи, осъществяващи контрол върху нивото на риска, пред Управителния и Надзорния съвет на Банката.

Управлението на специфичните рискове, присъщи за определена дейност, се осъществява основно от оперативните звена на Банката, съгласно осъществяваната от тях дейност.

В Банката е организиран допълнителен независим и последващ контрол във връзка с управлението на риска от отговорните звена, осъществяван от Дирекция „Вътрешнобанков одит“. Дирекция „Вътрешнобанков одит“ осъществява контрол, проследявайки ефективността на управлението на риска и контролната среда.

Оповестявания във връзка с член 10 от Директива 2004/25/ЕО

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД. В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е увеличил участието си от 3,880,388 броя акции, съответстващи на 67.65% от акционерния капитал, на 5,424,316 броя акции, съответстващи на 94.92% от акционерния капитал на Общинска банка АД към 27.02.2019.

Общинска банка АД няма издадени ценни книжа със специални права на контрол. Акционерните участия в Общинска банка АД нямат ограничения върху правата на глас. Съгласно изискванията на устава на банката, решенията на общото събрание се приемат с мнозинство от представения капитал, а решенията във връзка с чл. 221, т.1, т.2 и т.3 от Търговският закон се изисква мнозинство от 2/3 от представения капитал.

Политика на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи - информация по чл. 100 н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

На основание изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ за издаване на одобрения на членове на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изисквания във връзка с изпълнение на техните функции, с решение на Надзорния съвет на Общинска банка АД от 2014 г. в Банката е създаден и функционира Комитет за подбор.

Комитетът за подбор се състои от две лица, които отговарят на изискванията на чл. 73в, ал. 1 от Закона за кредитните институции. Дейността, редът и начинът на функциониране на Комитета за подбор са детайлно писмено уредени в приета Процедура за изпълнение на функциите на Комитета за подбор на Общинска банка АД. Комитетът за подбор подпомага Надзорния съвет при оценяване пригодността и избора

на членове на ръководния състав в Банката. На основание изискванията на чл. 12, ал. 2 т. 3 от Наредба № 20 на БНБ във връзка с чл. 435 параграф 2, т. 3 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012, Комитетът за подбор на Общинска банка е разработил и предложил на Надзорния съвет политиката, към която да се придържа за увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на съветите за постигане на това ниво, ведно с политиката за осигуряване на разнообразие при подбора на членовете на ръководния орган.

Надзорният съвет на Банката е приел Политика за насърчаване на многообразието в ръководния орган на Общинска банка АД (Политика за многообразието), с която определя целите, принципите и подхода, който ще се съблюдава в Общинска банка АД за постигане на целевото ниво на многообразие при подбор на кандидати за членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори, в съответствие с изискванията на чл. 91 на Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на съвета от 26.06.2013 относно достъпа до осъществяването на дейност от кредитните институции и относно пруденциалния надзор върху кредитните институции и инвестиционните посредници, за изменение на Директива 2002/87/ЕО и за отмяна на директиви 2006/48/ЕО и 2006/49/ЕО (ДКИ), Закона за кредитните институции, Наредба № 20 от 28.04.2009 за издаване на одобрения за членове на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изисквания във връзка с изпълнение на техните функции, Устава на Общинска банка АД, Правилника за работата на Надзорния съвет на Общинска банка АД и Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори, както и Процедурата за изгълнение на функциите на Комитета за подбор на Общинска банка АД.

Основните принципи, които са залегнали в Политиката за многообразието са прозрачност, равнопоставеност на кандидатите, състезателното начало и подходящо ниво на приемственост.

Политиката за многообразието има за цел: да утвърди аспектите на разнообразие като определящи критерии при осъществяване на функциите на Комитета по подбор; постигане на оптимално съчетание на лични качества и многообразие между членовете на Управителния съвет и Изпълнителните директори, увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на Управителния съвет, до достигане на определеното целево ниво, без да се засягат основните принципи. Банката се стреми да поддържа балансирано съотношение на половете в състава на Управителния съвет, като минимум 40 % от състава е определен да се заема от жени.

При подбор се прилага балансиран подход за постигане на многообразие в състава на Управителния съвет, в съответствие с изискванията на законодателството за заемане на съответната длъжност и като се вземат предвид следните аспекти на разнообразието:

1. Наличие на разнообразни и приложими за съответната длъжност (позиция) познания и умения, включително в сферата на банковото дело и предоставянето на финансови услуги, стратегическо планиране, финанси, управление на риска, бизнес и икономика, корпоративни финанси, човешки ресурси, кредитиране и в сферата на информационните технологии;

2. Наличие на разнообразен и приложим достатъчен опит в национална и/или международна финансова институция, със седалище в друг континент/регион;
3. Наличие на разнообразни и приложими подходящи квалификации за изпълнение на функциите за отделните членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори;
4. Разнообразна полова принадлежност на членовете на Управителния съвет и/или на лицата Изпълнителни директори;
5. Разнообразяване на възрастовите групи в състава на Управителния съвет и/или Изпълнителните директори;
6. Прилагане на други разнообразни качествени изисквания към членовете на Управителния съвет и на лицата Изпълнителни директори от органа за подбор.

Резултатът от реализацията на Политиката за многообразието е създаване на предпоставки за вземане на качествени и ефективни решения от Управителния съвет и/или Изпълнителните директори и осигуряване на гаранции, че решенията на Управителния съвет не се влияят от отделно лице или малка група лица по начин, който уврежда интересите на Банката, както и поддържане на балансирано съотношение на половете в състава на Управителния съвет, така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол.

Нефинансова декларация

В изпълнение на изискванията на Директива 2014/95/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, на Раздел III от Закона за счетоводството и принципите, препоръчани от Европейската комисия при изготвяне на нефинансова декларация в съдържанието на Доклада за дейността на Общинска банка АД на индивидуална основа за 2018 година е включено необходимото съдържание и обхват на информацията в Нефинансовата декларация, както следва:

- В раздел „Преглед на дейността на индивидуална основа“ е представено описание на бизнес модела на предприятието – цел, стратегия, организационна структура, инфраструктура, продукти, следвани политики по отношение на основните и спомагателните дейности на предприятието и други;
- В раздел „Екология и служители“ се съдържа описание на:
 - политиките, които предприятието е приело и следва по отношение на екологичните и социалните въпроси, включително дейностите, които е извършило през отчетния период и резултатите от тях;
 - целите, рисковете и задачите, които предстоят по отношение на екологичните и социалните политики, включително описание на такива дейности, които биха довели до неблагоприятно въздействие върху екологията, служителите или други социални въпроси;
 - описание на основните показатели за резултатите от дейностите, свързани с екологичните и социалните въпроси.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

До акционерите на
Общинска банка АД
гр. София 1000, ул. Врабча №6

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на Общинска банка АД („Банката“), съдържащ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и индивидуален отчет за печалбата или загубата, индивидуален отчет за другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2018 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

В приложение 29 Инвестиционни имоти към индивидуалния финансов отчет на Общинска банка АД, Банката отчита два инвестиционни имота (сгради, придобити през 2007 г. и 2008 г.) с балансова стойност 16,752 хил. лв. към 31 декември 2018 г. Банката отчита тези активи по тяхната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Към 31 декември 2018 г. Банката е извършила преглед за обезценка на тези активи съгласно МСС 36 Обезценка на активи като е взела предвид последни налични оценителски доклади. Поради спецификата на тези инвестиционни имоти, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и надеждни доказателства за някои основни предположения и преценки, използвани при оценката, и да определим дали са необходими корекции в индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Банката в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMSEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Ключови одиторски въпроси

В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние определихме въпросите, описани по-долу, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.



Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти, включително първоначално прилагане на изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти в сила от 01.01.2018 г.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ е в сила за отчетни периоди, започващи на 1 януари 2018 г. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, нови модели на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. Въвеждането и прилагането на стандарта се определя като сложен процес, с очакван съществен ефект върху финансовите отчети на кредитни и финансови институции. Първоначалният ефект от прилагането на МСФО 9 следва да се оповести в съответствие с изискванията на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ и други приложими стандарти.

Необходимостта от прилагането на значителни преценки, допускания и предположения от страна на ръководството при оценяването на финансовите активи на Банката, доведе до идентифицирането на този въпрос като ключов одиторски въпрос.

Ключов одиторски въпрос

Ключовите предположения и несигурности, присъщи на МСФО 9, са основно свързани със следните области:

- **Класификация и първоначална оценка:** При първоначалната класификация и оценка на финансовите инструменти, ръководството е направило своята преценка относно бизнес моделите за управление на финансовите активи на Банката и характеристиките на договорните парични потоци на финансовите активи. Ръководството е заключило, че паричните потоци от финансовите активи, класифицирани като предоставени кредити и вземания от клиенти се държат единствено в рамките на бизнес модел, чиято цел е да се съберат договорните парични потоци, които представляват единствено плащания по главници и лихви върху непогасената главница на определени дати. Приложените счетоводни преценки имат съществено значение, тъй като предоставените кредити и вземания от клиенти от страна на Банката представляват значителна част от активите на Банката. Тази група финансови активи последващо се оценява по амортизирана стойност.
- **Модел на очакваните кредитни загуби:** Новите изисквания на МСФО 9 доведоха до нарастване на сложността и степента на преценки, които се изискват при разработването на модел за изчисляването на очакваните кредитни загуби (ОКЗ), който да е подходящ за размера на дейността на Банката, нейната структура, икономическа значимост и рисковия профил на експозициите. Новият модел изисква изчисляването на очаквани кредитни

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните:

- преглед на критериите на Банката за класификация и последващо отчитане на всяка категория финансови активи и съответствието на тези критерии с изискванията на МСФО 9;
- преглед и оценка на политиките и процедурите, разработени за новите модели за изчисляване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, включително за предоставените кредити и аванси;
- извършване на процедури за проверка дали контролите, свързани с мониторинга върху предоставените кредити, са изградени и въведени от Банката, както и оценка на оперативната им ефективност;
- извършване на проверка и оценка на процесите за класификация на кредитите и определянето на необходима обезценка на колективна и индивидуална база, като проверихме на извадков принцип конкретни вземания от кредитния портфейл и извършихме тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността на кредитите. Анализирахме финансовото състояние на кредитополучателите и проучихме, дали са налице отклонения при спазване на договорните условия. Взехме предвид влиянието на икономическите условия, оценката на активите, предоставени като обезпечение и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на кредитите и авансите, проверени на извадков принцип.
- прилагане на професионална преценка,



загуби да се базира на историческа информация, ориентирана към бъдещето, относно макроикономически показатели, на базата на които се разработват различни сценарии.

Предоставените кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2018 г. възлизат на 288,164 хил. лв. и формират 15% от активите на Банката. Конструирването на модел за очаквани кредитни загуби изисква набор от значителни преценки, допускания и несигурности от страна на ръководството на Банката. Поради това, ние идентифицирахме прехода към МСФО 9 и изискванията за оповестявания като ключов одиторски въпрос.

Приложения 5 и 23 към индивидуалния финансов отчет представят подробна информация относно преценките и допусканията на ръководството на Банката при формирането на очакваните кредитни загуби от обезценка на предоставените кредити и вземания от клиенти на Банката за 2018 г. В Приложение 4 е представен ефектът върху началните салда към 1 януари 2018 г. от прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти.

за да анализираме и оценим ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за предоставените кредити и аванси. Извършихме проверка на изчисленията на ръководството на Банката за очакваните кредитни загуби на колективна и индивидуална база и сравнихме получените резултати с нашите очаквания и приблизителни изчисления на база на професионалната ни преценка.

- оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително на оповестяванията на основните предположения и преценки, свързани с първоначалния ефект от прилагане на МСФО 9, класификация и обезценка на финансови активи и изложеността на Банката на кредитен риск.

Параграф по други въпроси

Индивидуалният финансов отчет на Банката за годината, приключила на 31 декември 2017 г., е одитиран от други съвместни одитори, които са изразили квалифицирано мнение върху този отчет на 30 март 2018 г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление и нефинансова декларация, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

**Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Банката или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Банката.

Отговорности на одиторите за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Банката;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Банката да продължи да

функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Банката да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Ние сме солидарно отговорни за изпълнението на нашия одит и за изразеното от нас одиторско мнение, съгласно изискванията на ЗНФО, приложим в България. При поемане и изпълнение на ангажимента за съвместен одит, във връзка с който докладваме, ние сме се ръководили и от Насоките за изпълнение на съвместен одит, издадени на 13.06.2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторски доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление и нефинансовата декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.



Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
 - (б) с изключение на посоченото по-долу, докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В доклада за дейността на Банката не е включена детайлна информация съгласно т. 17 от Приложение 10 към Наредба 2/17.09.2003 г., във връзка с чл. 100(н), а. 7, т.2 от ЗППЦК.
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Банката и средата, в която тя функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
 - (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
 - (д) нефинансовата декларация е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Становище във връзка с чл. 33 от Наредба № 38 на Комисията за финансов надзор от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, чл. 11 от Наредба № 58 на Комисията за финансов надзор от 28.02.2018 г. за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични или непарични облаги и Закона за пазарите на финансови инструменти

На база на извършените одиторски процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Банката в контекста на нашия одит на финансовия отчет като цяло, нашето становище е, че създадената организация във връзка със съхраняването на клиентски активи съответства на изискванията на Наредба №38 на КФН, Наредба № 58 на КФН и Закона за пазарите на финансови инструменти по отношение на дейността на Банката в ролята ѝ на инвестиционен посредник.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ЕООД са назначени за задължителни съвместни одитори на финансовия отчет на Общинска банка АД за годината, завършила на 31 декември 2018 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 17 август 2018 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2018 г., на Банката представлява първа поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от Грант Торнтон ООД и първа поредна година за РСМ БГ ЕООД.
- В подкрепа на съвместното одиторското мнение ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на съвместните одитори и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас съвместно одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Банката, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.



- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Банката.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Банката, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на Банката.

15 март 2019 г.
гр. София, България

За Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау № 4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.granthornton.bg

За РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита,
управител

РСМ БГ ЕООД
Адрес: ул. проф. Фритъф Хансен № 9, 1124 София
тел.: +359 2 987 55 22
факс: +359 2 987 64 46
уеб сайт: www.rsmbg.bg



ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от лихви	7	28,524	36,508
Разходи за лихви	7	(6,477)	(4,363)
Нетен доход от лихви		22,047	32,145
Приходи от дивиденди		44	1,057
Приходи от такси и комисиони	8	12,167	12,043
Разходи за такси и комисиони	8	(2,122)	(2,067)
Нетен доход от такси и комисиони		10,045	9,976
Нетни печалби от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	9	29,668	1,360
Нетни печалби от операции с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	10	10,670	-
Печалба от продажба на инвестиции, държани до падеж		-	2,072
Нетна (загуба)/печалба от валутна преоценка		(23)	19
Печалба от продажба на нетекущи активи		64	46
Други оперативни приходи	11	1,690	1,777
Други оперативни разходи	12	(5,296)	(5,496)
НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД		68,909	42,956
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	13	(27,404)	(6,828)
Реинтегрирани провизии за периода, нетно	14	95	-
Административни разходи	15	(31,310)	(33,122)
Амортизация	28, 29	(2,597)	(2,654)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАГЪЦИ		7,693	352
Разходи за данък върху печалбата	16	(804)	(320)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		6,889	32

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Гевков
Изпълнителен директор

Борислав Чидиков
Изпълнителен директор

Ивanka Бонева
Съставител/Главен
счетоводител

Заверили, съгласно одиторски протокол от дата 15.03.2019 г.:

Марий Мостов
Управител

д-р Мариана Михайлова
Управител

Зорница Дасималова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД одиторско дружество

Регистриран одитор, отговорен за одита
РСМ БГ 400/Д одиторско дружество

Приложенията на страници от 8 до 71 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	6,889	32
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба:</i>		
Нетна преоценка в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	-	2,001
Нетна промяна в справедливата стойност на дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
- печалби от преоценка, отчетени в собствения капитал	(9,210)	-
- рекласификация в печалбата или загубата	9,210	-
Данъци, свързани с компонентите на другия всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	-	(200)
	-	1,801
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
Нетна промяна в справедливата стойност на капиталовите инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	74	-
Данъци, свързани с компонентите на другия всеобхватен доход, които не могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	(7)	-
	67	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	67	1,801
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	6,956	1,833

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Генов
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 15.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбазова
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита
Рег. № 1740
РСМ БГ ЕООД, одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 71 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всяки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
АКТИВИ			
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	17	1,081,998	242,393
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	18	54,118	119,808
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	19	6,033	-
Финансови активи на разположение за продажба	20	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	21	277,259	123,045
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	22	723	-
Предоставени кредити и вземания от клиенти	23	288,164	361,635
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	26	90,904	-
Инвестиции, държани до падеж	27	-	560,294
Текущи данъчни активи	36	313	40
Други активи	24	3,841	2,736
Активи, придобити от обезпечения	25	14,157	25,121
Имоти и оборудване	28	20,313	21,518
Инвестиционни имоти	29	51,065	41,082
Нематериални активи	28	2,279	1,728
Инвестиции в дъщерни предприятия	30	1,672	1,666
ОБЩО АКТИВИ		1,892,839	1,507,314
ПАСИВИ			
Депозити от банки	31	7	12
Депозити от други клиенти	32	1,790,667	1,408,165
Получени заеми	33	-	100
Задължения по финансов лизинг	34	86	137
Провизии	14	1,000	464
Други пасиви	35	4,760	4,692
Отсрочени данъчни пасиви	36.2	985	1,174
ОБЩО ПАСИВИ		1,797,505	1,414,744
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	37.1	57,362	57,362
Неразпределена печалба		2,630	32
Преоценъчни резерви	37.2	9,064	8,930
Законови резерви	37.3	26,278	26,246
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		95,334	92,570
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		1,892,839	1,507,314

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Петров
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Илианка Бончева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 15.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбатка
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита
РСМ БГ ЕООД, одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 71 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Преоценъчен резерв на ДМА	Преоценъчен резерв на ценни книжа	Законови резерви	Неразпределена печалба / (загуба)	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2017	54,963	7,252	(123)	26,246	2,399	90,737
Всеобхватен доход за периода						
Печалба за периода	-	-	-	-	32	32
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци						
Нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба			1,801		-	1,801
Общо всеобхватен доход			1,801		32	1,833
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал						
Увеличение на акционерния капитал	2,399	-	-	-	(2,399)	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017	57,362	7,252	1,678	26,246	32	92,570
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 9						
Ефект от преизчислени очаквани кредитни загуби			-		(4,878)	(4,878)
Ефект от рекласификация на ценни книжа на разположение за продажба по МСС 39			68		(68)	
Данъчен ефект			-		495	495
КЪМ 01 ЯНУАРИ 2018	57,362	7,252	1,746	26,246	(4,419)	88,187
Всеобхватен доход за периода						
Печалба за периода			-		6,889	6,889
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци						
Нетна промяна в справедливата стойност на инвестициите в ценни книжа			67		-	67
Общо всеобхватен доход			67		6,889	6,956
Увеличение на законовите резерви		-	-	32	(32)	-
Отписване на ДМА		(1)	-	-	1	-
Други движения		-	-	-	191	191
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	57,362	7,251	1,813	26,278	2,630	95,334

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Гевин
Изпълнителен директор

Борислав Чалков
Изпълнителен директор

Илианка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 15.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

д-р Мариана Михайлова
Управител

Зорница Дикамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД одиторско дружество

Регистриран одитор, отговорен за одита
РСМ БГ ЕООД одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 71 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всячки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Нетна печалба		6,889	32
Корекции за изравняване на нетната печалба с нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Разходи за данък върху печалбата		804	320
Амортизация		2,597	2,654
Нетен ефект от обезценка на финансови активи		27,404	6,828
Провизии		(95)	-
Нетен доход от лихви		(22,047)	(32,145)
Приходи от дивиденди		(44)	(1,057)
Печалба от продажби на ценни книжа		(3,192)	(2,951)
Печалба от валутна търговия		(1,225)	(1,069)
Нетна нерезализирана печалба от валутна преоценка на ценни книжа		(33,699)	588
Нетна нерезализирана печалба от оценка по справедлива стойност на ценни книжа		(26)	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА			
ПРЕДИ ПРОМЕНЕТЕ В ОПЕРАТИВНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ		(22,634)	(26,800)
Намаление на предоставени ресурси и депозити на банки и други финансови институции		-	39
(Увеличение) на вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване		(723)	-
Намаление/(увеличение) на кредитите и вземанията от клиенти		43,796	(16,627)
Намаление на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата		435,928	97,450
(Увеличение) на други активи, включително активи придобити от обезпечения		(850)	(8,636)
(Намаление)/увеличение на депозитите от кредитни институции		(5)	1
Увеличение на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции		382,187	206,732
(Намаление)/увеличение на други пасиви		(77)	103
Получени лихви		34,872	29,683
Платени лихви		(5,096)	(5,574)
Получени дивиденди		19	954
Платени данъци върху печалбата		(638)	(302)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		866,779	277,023

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Генов
Изпълнителен директор

Борислав Чиников
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили съгласно одиторски доклад от дата 15.03.2019 г.

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбазки
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита
РСМ БГ ЕООД, одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 71 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Парични постъпления от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		130,273	-
Парични плащания за придобиване на материални активи		(595)	(1,688)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи		(853)	(1,152)
Парични постъпления от продажба на материални активи		201	20
Парични постъпления от продажба на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност		3,847	-
Парични плащания за покупка на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност (Увеличение) на инвестициите в дъщерни предприятия		(5,695)	-
Парични постъпления от продажба на инвестиции, държани до падеж		(6)	-
Парични плащания за покупка на инвестиции, държани до падеж		-	22,539
Парични плащания за покупка на инвестиции, държани до падеж		-	(140,917)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		127,172	(121,198)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
(Плащания) по подчинен срочен дълг		-	(19,635)
(Плащания) по получени заеми		(100)	(201)
(Намаление) на задълженията за финансов лизинг		(51)	(67)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		(151)	(19,903)
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		993,800	135,922
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА		364,948	229,026
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	39	1,358,748	364,948

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019 г.

Ангел Генов
Изпълнителен директор

Норислав Милков
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверено, съгласно одиторски доклад от дата 15.03.2019 г..

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джаваз
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

РСМ БГ ЕООД, одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 11 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

1. Корпоративна информация

Общинска банка АД (Банката) е акционерно дружество, регистрирано в Република България през април 1996 с ЕИК 121086224 и адрес на управление ул. „Врабча“ № 6, София 1000, България.

Банката е получила пълен лиценз от Българска народна банка (БНБ), която е Централната банка на Република България, за извършване на всички видове банкови сделки в страната и чужбина, а именно: привличане на влогове в национална и чуждестранни валути, предоставяне на кредити, сделки с чуждестранни платежни средства и с благородни метали, сделки с ценни книжа и сделки по чл. 54, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, и други.

Към 31 декември 2018 Банката осъществява дейността си чрез Централно управление и 78 финансови центъра и изнесени работни места.

Финансовата година на Банката приключва на 31 декември. Ръководството на Банката включва Управителен съвет. Лицата, натоварени с общо управление са представени от Надзорния съвет на Банката. С решение на Общото събрание на Общинска банка АД е създаден и избран Одитен комитет в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит.

На 11 януари 2018 Управителният съвет на Българската народна банка взема решение за издаване на предварително одобрение за пряко придобиване на 3 880 388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал на Общинска банка АД в размер на 57 362 810 лева от „Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ (Novito Opportunities Fund AGmvK). На 17 януари 2018 в Централния депозитар тези акции са прехвърлени от Столична община на Novito Opportunities Fund AGmvK.

На 6 март 2018 в Търговския регистър е извършено вписване на промяна в състава на Управителния съвет и изпълнителните директори на Общинска банка АД, както следва:

- Заличени са като членове на Управителния съвет Сашо Чакалски, Иванка Попова, Лидия Коцева-Станкова и Людмила Василева. За нови членове на Управителния съвет са вписани Ангел Геков, Борислав Чиликов, Владимир Котларски и Петър Джелепов.
- Заличени са като изпълнителни директори Сашо Чакалски и Николай Колев, като за изпълнителни директори са вписани Ангел Геков, Борислав Чиликов и Петър Джелепов.

На 14 май 2018 в Търговския регистър за нов член на Управителния съвет е вписан Тодор Ванев.

Настоящият индивидуален финансов отчет е приет от Управителния съвет на 13 март 2019.

Този финансов отчет е индивидуален. Банката съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

2. База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

2.1. Приложими стандарти

Финансовият отчет на Банката е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

2.2. База за изготвяне

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен съгласно метода на справедливата стойност за финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход и всички деривативни договори. Земите и сградите, използвани в дейността на Банката са представени по преоценена стойност. Всички останали активи и пасиви са отчетени по амортизирана или историческа стойност.

Ръководството на Банката е извършило оценка на способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие и е уверено в наличието на достатъчни ресурси за продължаване на нормална дейност в обозримо бъдеще. В допълнение, Ръководството не вижда съществена несигурност, която би могла да постави под съмнение способността на Банката да продължи да действа като действащо предприятие. С оглед на горното, настоящият финансов отчет е изготвен на база действащо предприятие. Ръководството и новият собственик в съответствие с приетата и представена на БНБ стратегия за развитие, нямат намерение да променят съществено настоящия бизнес модел на Банката.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

Българският лев е функционалната валута и валутата на представяне в настоящия индивидуален финансов отчет. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), освен ако не е посочено друго.

2.4. Приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет изисква ръководството да прави оценки и разумни предположения, които влияят върху отчетните стойности на активите и пасивите, приходите и разходите за периода, и оповестяването на условните активи и задължения. Тези оценки и предположения се основават на наличната информация към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет като е възможно бъдещите действителни резултати да се различават от тези оценки.

Очакванията и направените допускания се преразглеждат текущо от ръководството. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, както и в бъдещите периоди, в които оказва влияние.

Несигурност в допусканията и оценките

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, се съдържа в приложение 6 Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви.

Справедлива стойност на финансовите инструменти

Когато справедливата стойност на финансовите активи и пасиви в Отчета за финансовото състояние не може да бъде определена на базата на активен пазар, определянето ѝ се извършва чрез използването на различни методи за оценка, които включват математически модели. Където е възможно, данните в тези модели се извличат от наблюдения на пазара, а когато това не е удачно, ръководството използва собствена преценка за определянето на справедливата стойност. Допълнителна информация е представена в приложение 6.

Периодична преоценка на недвижими имоти - земи и сгради, използвани в дейността на Банката

В края на 2015 при отчитане на недвижимите имоти, използвани в дейността на Банката премина от модела на цена на придобиване към модела на преоценената стойност съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“. Към 31 декември 2015 земите и сградите са отчетени по преоценена стойност, определена от лицензирани независими оценители. Към 31 декември 2018 и 2017 Банката е направила преглед на недвижимите имоти, използвани в дейността, и не е установила индикации за промяна в балансовата им стойност. Допълнителна информация е представена в приложение 28.

2.5. Сравнителни данни

Банката представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. В Отчета за финансово състояние за предходната година са направени рекласификации и регрупирации между някои позиции с цел постигане на по-добро представяне и оповестяване на отделните показатели и спецификата в тях. Направените рекласификации са в резултат от прилагането в сила на МСФО 9, а ефектите от прилагането върху собствения капитал на Банката са представени в приложение 4.

3. Основни елементи на счетоводната политика

Описаните по-долу счетоводни политики са прилагани последователно за всички периоди, представени в настоящия индивидуален финансов отчет.

3.1. Лихвени приходи и разходи

Приходите от лихви и разходите за лихви се признават на пропорционална времева база, използвайки метода на ефективния лихвен процент и прилагайки принципа на текущото начисляване. Приходите от лихви и разходите за лихви включват амортизацията на дисконтови, премийни или други разлики между първоначалната отчетна стойност и стойността на падежа на лихвоносния инструмент, изчислена на база на ефективния лихвен процент.

Приходите от лихви и разходите за лихви представени в Отчета за печалбата или загубата включват:

- лихви от финансови активи и пасиви, оценявани по амортизирана стойност, изчислени на базата на ефективния лихвен процент;
- лихви от дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;
- лихви от дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Банката притежава активи, които носят отрицателни лихви. Платените от Банката лихви по тези активи са представени като разходи за лихви и са оповестени в приложение 7.

3.2. Такси и комисиони

Приходите от и разходите за такси и комисиони се признават в печалбата или загубата, когато съответната услуга е извършена. Таксите и комисионите, които са неделима част от ефективния лихвен доход на финансов актив или пасив, участват в изчисленията на ефективния лихвен процент и се отчитат като лихвени приходи или разходи.

Таксите, които не са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент и се отчитат счетоводно в съответствие с МСФО 15, включват такси, начислявани за обслужване на заем.

Таксите и комисионите се състоят основно от такси за разплащателни операции в лева и чуждестранна валута, такси за обслужване на банкови сметки, за откриване на акредитиви и издаване на гаранции.

3.3. Нетни печалби/(загуби) от валутна преоценка

Сделките, осъществени в чуждестранна валута, се трансформират в лева по официалните курсове на БНБ за деня на сделката. Всички активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се преоценяват ежедневно. В края на годината заключителните обменни курсове на БНБ на по-важните валути към датите на Отчета за финансовото състояние са следните:

<u>Вид валута</u>	<u>31 декември 2018</u>	<u>31 декември 2017</u>
Щатски долари	1.70815	1.63081
Евро	1.95583	1.95583

От 1999 година българският лев е фиксиран към еврото, официална валута на Европейския съюз, в съотношение 1 евро за 1.95583 лева.

Нетните печалби или загуби от промяната на валутните курсове, възникнали от преоценката на вземания, и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, са отчетени в Отчета за печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.

3.4. Нетни печалби/(загуби) от финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Нетните печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата включват печалбите и загубите от продажбата или промяната в справедливата стойност на тези активи, курсовите разлики, произтичащи от преоценката на тези активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, както и нетните печалби от търговия с чуждестранна валута. Допълнителна информация е представена в приложение 9.

3.5. Дивиденди

Приходите от дивиденди се признават, когато се реализира правото за тяхното получаване. Обикновено това е датата, към която държателите на акции и дялове могат да получат одобрения дивидент.

3.6. Данъци

Данъкът върху печалбата включва текущ разход за данък и изменението в салдото на активите и пасивите по отсрочени данъци. Банката начислява текущи данъци съгласно българските закони, на база на облагаемата печалба за периода, определена в съответствие с правилата, установени от данъчните власти, по силата на които се плащат (възстановяват) данъци.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Задълженията по отсрочени данъци се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни активи. Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, за която към момента на сделката не дава отражение, нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Отсроченият данък се изчислява въз основа на данъчните ставки, които се очаква да бъдат действащи, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяната в данъчните ставки се отчита в печалбата или загубата, с изключение на случаите, когато се отнася до суми, отчетени в другия всеобхватен доход.

3.7. Финансови активи и пасиви

3.7.1. Признаване на финансови активи и пасиви

Банката признава първоначално кредитите и вземанията, привлечените средства и подчинените пасиви на датата, на която възникват. Договори за покупка или продажба на финансови активи, които изискват уреждане на сделките в рамките на обичайното време, установено от пазарните правила, или споразумение (така наречените „редовни“ договори) се признават в Отчета за финансовото състояние на датата на уреждане.

3.7.2. Класификация на финансови активи и пасиви

Парични средства в брой и по сметка в Централната банка

Паричните средства в каса и по разплащателна сметка в БНБ включват банкнотите и монетите на каса и средствата на Банката по сметки в БНБ. Те са отчетени в Отчета за финансовото състояние по амортизирана стойност.

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата (от 1 януари 2018)

В този елемент на отчета за финансовото състояние, Банката отчита две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, които не са класифицирани в категориите финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и финансови активи, оценявани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните характеристики на паричните му потоци не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва.

В тази категория Банката би класифицирала при първоначалното признаване неотменимо финансов актив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако това ще елиминира или намали значително несъответствието в оценяването или признаването („счетоводно несъответствие“). Банката не отчита пасиви по справедлива стойност и не прилага опцията на избор за еднократно класифициране на

финансови активи, определени по справедлива стойност. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти.

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност (от 1 януари 2018)

Дългови инструменти, които Банката държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, и при които договорните парични потоци притежават характеристики единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се оценяват по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността, по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плус или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Инвестиции държани до падеж (до 01 януари 2018)

Инвестициите държани до падеж са тези, които имат постоянни или определяеми плащания и фиксиран падеж, и за които Банката има положително намерение и възможност да задържи до падеж. В портфейла са класифицирани български дългосрочни държавни ценни книжа и общински облигации. Първоначалното признаване се извършва по цена на придобиване, включително с разходите по сделката. Последващата оценка на инвестициите държани до падеж се извършва по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (от 1 януари 2018)

Дългови инструменти, които Банката държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (другия всеобхватен доход). Когато дългов инструмент, класифициран като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, се отпише, натрупаните печалби или загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прехвърлят в печалбата или загубата.

Банката е направила неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност се показват в другия всеобхватен доход и последващо няма да могат да се рекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

Финансови активи на разположение за продажба (до 1 януари 2018)

Финансовите активи на разположение за продажба са тези недеривативни финансови активи, които не са класифицирани като кредити и вземания, инвестиции държани до падеж или финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Тези активи се оценяват по справедлива стойност, определена на база на котировка на пазарна цена на активен пазар, а в случаите когато няма информация за пазарна цена се представят по цена на придобиване и се следят за обезценка. Измененията в справедливата стойност на активите на разположение за продажба се отчитат директно в Отчета за всеобхватния доход до момента на продажбата на актива или неговата обезценка, когато всички кумулативни печалби и загуби, отчетени в Отчета за всеобхватния доход се признават в печалбата или загубата.

Дивидентите от капиталовите инвестиции се отчитат като приход от дивиденти в момента на възникване на основание за тяхното получаване.

Вземания и задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване

Банката сключва договори за покупка (продажба) на финансови инструменти по силата на споразумения за обратна продажба (покупка) на идентични инвестиции на предварително определена бъдеща дата по определена фиксирана цена. Закупените инструменти, подлежащи на обратна продажба на определена бъдеща дата, не се признават в Отчета за финансовото състояние. Изплатените суми се представят в отчета за финансовото състояние на ред Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване. Финансовите инструменти, продадени по споразумения с клауза за обратно изкупуване, продължават да се отчитат в Отчета за финансовото състояние и се оценяват съгласно счетоводната политика на Банката за този вид инструменти. Получените суми от продажбата се отчитат като Задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване. Разликите между стойностите при покупка (продажба) и при обратна продажба (покупка) се начисляват за периода на сделката и се представят като лихвен приход (разход).

Кредити и вземания (до 1 януари 2018)

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, и които не са класифицирани в останалите групи. Тези финансови активи се отчитат по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена с обезценки за загуби.

Депозити от банки и други клиенти

Депозитите от банки и други клиенти са финансови инструменти, които се признават първоначално по цена на придобиване. Впоследствие, те се представят по амортизирана стойност, като всяка разлика между получените средства и стойността им на падеж се признава в печалбата или загубата за периода на привлечените средства по метода на ефективния лихвен процент.

Закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка (POCI) (след 1 януари 2018)

Закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка (POCI) са финансови активи, които са кредитно обезценени при първоначалното признаване. POCI активите се оценяват по справедлива стойност при първоначалното им признаване, а приходите от лихви се признават впоследствие въз основа на коригирания ефективен лихвен процент. Загуби от обезценка по посочените активи се признават или освобождават до степента, в която има последваща промяна в очакваните кредитни загуби по актива.

3.7.3. Очаквани кредитни загуби

За целите на прилагане на изискванията за прилагане на модела за очаквани кредитни загуби на финансови активи в МСФО 9 е разработена Политика по прилагане на Международен стандарт за финансов отчетване (МСФО) 9 Финансови инструменти в „Общинска банка АД“. Политиката представлява рамка за определяне на:

3.7.3.1. Очаквани кредитни загуби за 12 месеца или за целия срок на инструмента

Очаквани кредитни загуби (ОКЗ) се признават на база вероятността от неизпълнение през целия срок на инструмента, освен ако кредитният риск след първоначално признаване не се е изменил съществено, при което се отчитат очаквани кредитни загуби за 12 месеца. Очакваните кредитни загуби за 12 месеца представляват частта от кредитните загуби за срока на инструмента, вследствие на неизпълнение, което е възможно да настъпи в рамките на 12 месеца след отчетната дата.

3.7.3.2. Подход и модели за обезценка на финансовите активи – на колективна и индивидуална база

Параметрите влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби (ОКЗ) се определят колективно или индивидуално, в зависимост от вида и характера на разглежданите финансови инструменти. Банката определя ОКЗ индивидуално за всички инструменти, чиято рискова класификация е фаза 3, както и инвестиции в дългови ценни книжа, експозиции към банки, средства блокирани като обезпечения по репо сделки и други подобни. На колективна база се оценяват очаквани кредитни загуби за кредити, групирани в портфейли на база общи продуктови характеристики като потребителски и ипотечни кредити на физически лица, револвиращи кредити и стандартни кредити вкл. инвестиционни на корпоративни клиенти, както и задбалансови ангажименти, вкл. гаранции и акредитиви. Колективният подход се прилага за експозиции с рискова класификация във фаза 1 или фаза 2.

3.7.3.3. Критерии за оценка на завишен кредитен риск

За целите на определяне на коректива за очаквани кредитни загуби, Банката съпоставя нивата на кредитен риск, т.е. вероятността от настъпване на неизпълнение към датата на отчета и към датата на първоначално признаване на актива. В случаите на кредитни ангажименти, преценката се отнася до вероятността да настъпи неизпълнение по кредита, за който се отнасят, а в случаите на финансови гаранции, до вероятността длъжникът по гаранцията да изпадне в неизпълнение по договора. Анализът на промените се извършва на базата на налична уместна информация, която е достъпна за Банката и която може да бъде обоснована, без влягане на излишни ресурси и усилия. Тази информация включва:

- исторически данни за представянето на определени финансови инструменти или други финансови инструменти с подобни рискови характеристики;
- данни относно текущото представяне на разглежданите инструменти – допуснати брой дни в просрочие;
- обосновани предположения и очаквания, които се очаква в бъдеще да повлияят върху кредитния риск на разглежданите активи;
- съответна рискова класификация, според кредитното качество на финансовите активи.

Анализът на промените в кредитното качество на финансовите активи спрямо първоначалното им признаване определя рисковата им класификация в три основни фази, както и последващо признаване на обезценка:

- Фаза 1 (редовни експозиции) – класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. Банката признава 12-месечни ОКЗ за финансови активи, класифицирани във Фаза 1. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на инструмента.
- Фаза 2 (експозиции с нарушено обслужване) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, но без обективни доказателства за обезценка / основания за понасяне на загуби (експозицията не е в неизпълнение). Банката признава ОКЗ за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 2. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху брутната балансова стойност на инструмента.
- Фаза 3 (експозиции с кредитна обезценка) – класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск и с обективни доказателства за наличие на обезценка (експозиции за които е налице „неизпълнение“). Банката признава очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 3. Лихвените доходи се признават

по метода на ефективната лихва върху нетната балансова стойност на инструмента, т.е. след приспадане на коректива за загуби.

3.7.4. Определяне и моделиране на рискови параметри

Основните рискови параметри, влияещи върху размера на ОКЗ, са:

- Вероятност от неизпълнение (PD) - Вероятността даден контрагент да не изпълни договорните клаузи, свързани с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценявани експозиции, Банката поддържа историческа информация за миграцията на експозициите от Фаза 1/Фаза 2 към Фаза 3 („неизпълнение“). Стойността на 12-месечно PD се определя въз основа на наблюдаваните темпове на влошаване и се изчислява като пълзяща средна стойност (moving average) за период, който обхваща минимум 2 години. Банката прилага базисен макронеутрален сценарий при определянето на размера на очакваните кредитни загуби във връзка с кредитни експозиции и финансови ангажименти.

За експозиции, които се оценяват индивидуално, стойността на 12-месечно PD се определя в зависимост от присъдения рейтинг, съгласно публикуван ежегоден доклад на Moody's. Ако контрагентът няма присъден рейтинг от АВКО, то за 12-месечно PD се взема средното PD за всички рейтинги. Данните за промените в рейтинга на кредитополучателите в едногодишен хоризонт се обобщават в транзакционни матрици, като за всяка скала на рейтинга е изчислено 12-месечно PD в зависимост от броя на установените случаи на неизпълнение.

- Експозиция при неизпълнение (EAD) – потенциалният размер на експозицията към момента на неизпълнение. Размерът на експозицията при неизпълнение се определя в зависимост от типа на кредита, като се отчитат както сумата на дълга, така и договорените неусвоени суми според очакването за бъдещо усвояване.
- Загуба при неизпълнение (LGD) – съотношение на загуба по експозицията, дължаща се на неизпълнение на контрагента, към размера на експозицията при неизпълнение. За определяне на параметъра LGD Банката изчислява потенциалната загуба, която би възникнала ако дадена експозиция премине в неизпълнение и единствения източник за събиране на вземането е реализацията на обезпеченията. Загубата се измерва като разлика между размера на експозицията при неизпълнение (EAD) и реализируемата стойност на обезпечението и се представя като процент от EAD. Параметърът LGD се определя индивидуално за всяка експозиция в кредитния портфейл, в зависимост от обезпечението по нея и независимо от това дали оценката на вероятността от неизпълнение се извършва на индивидуална или колективна основа.

3.7.4.1. Методи за изчисляване и представяне на очаквани кредитни загуби по видове финансови активи

Оценката на очакваните кредитни загуби е усреднена величина, претеглена за вероятността от неизпълнение през живота на инструмента чрез оценяване обхвата на възможните резултати. Кредитните загуби представляват настоящата стойност на разликата между паричните потоци дължими по договор и паричните потоци, които Банката реално очаква да получи, като отчита сумите и кога във времето очаква да бъдат получени те. При оценката на очакваните парични потоци се вземат предвид и потоците от реализация на обезпеченията и други кредитни улеснения, които са неделима част от договора. За целите на определяне на очакваните кредитни загуби, разликата между договорни и очаквани парични потоци се дисконтира с

първоначалния ефективен лихвен процент по сделката или коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка. Изменението в коректива за загуби се отчита, като резултат от обезценка в печалбата или загубата за периода.

За финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, натрупаният коректив намалява балансовата стойност на инструмента в отчета за финансовото състояние.

За дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, очакваната кредитна загуба е част от негативната промяна в справедливата стойност, дължаща се на увеличен кредитен риск. Тези активи продължават да се представят по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, като натрупаният коректив за загуби се представя в отчета за всеобхватния доход. При последващо отписване на инструмента, натрупаният коректив се признава в печалбата или загубата за периода.

МСФО 9 изисква за всичките си финансови активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, включително финансови гаранции и неусвоени кредитни ангажименти, Банката да заделя очаквани кредитни загуби за 12 месеца или за целия срок на инструмента, в зависимост от промяната в кредитния риск, спрямо първоначалното признаване на актива. Капиталовите инструменти и финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, не са обект на кредитна обезценка в съответствие с изискванията на МСФО 9.

3.7.5. Отписване на финансови активи и пасиви

Един финансов актив се отписва на датата, на която Банката няма повече контрол върху договорните права и е прехвърлила в значителна степен рисковете от собствеността върху актива. Това се получава, когато правата се реализират, валидността им е изтекла или са откупени. Един финансов пасив се отписва, когато е погасен, отменен или срокът му е изтекъл.

3.7.6. Компенсиране на финансови активи и пасиви

Финансовите активи и пасиви се нетират, а нетната стойност се отчита в Отчета за финансовото състояние, когато Банката има влязло в сила законно право да нетира признатите стойности, а сделките са предвидени да бъдат уредени на нетна основа.

3.7.7. Изчисляване на амортизирана стойност на финансови активи и пасиви

Амортизираната стойност на финансов актив или пасив е стойността, по която активът или пасивът е бил оценен при първоначалното му признаване, минус извършените погашения по главницата, плюс или минус кумулативната амортизация на всички разлики между стойността при първоначално признаване и тази дължима на падежа, изчислена при прилагане на метода на ефективната лихва и минус всяка корекция, възникнала от очаквани кредитни загуби или обезценки.

3.7.8. Оценка по справедлива стойност на финансови активи и пасиви

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници към датата на оценяване на основния пазар за Банката или при липсата на такъв, на най-изгодния пазар до който Банката има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението.

Когато е възможно, Банката оценява справедливата стойност на един инструмент, използвайки пазарните цени на активния пазар за този инструмент. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или

пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че да се осигурява непрекъсната наблюдаема ценова информация.

Ако няма наблюдаема пазарна цена на активен пазар, Банката използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката.

Най-доброто доказателство за справедлива стойност на финансов инструмент обичайно е цената на сделката, т.е. справедливата стойност на прехвърленото или полученото възнаграждение. Ако Банката определи, че справедливата стойност при първоначално признаване се различава от цената на сделката и няма доказателство за справедливата стойност чрез борсова цена на сходен актив или пасив, нито тя се базира на техника на оценяване, която използва данни от наблюдаеми пазари, тогава финансовият инструмент първоначално се оценява по справедлива стойност, коригирана да разсрочи разликата между справедлива стойност при първоначално признаване и цената на сделката. В последствие тази разлика се признава в печалби и загуби разсрочено на подходяща база за живота на инструмента, но не по-късно от момента, когато оценката може изцяло да се подкрепи от наблюдаеми пазарни данни или сделката е приключена.

Справедливата стойност на депозит на виждане е не по-малка от сумата, дължима при поискване, дисконтирана от първоначалната дата на която депозита може да стане изискуем.

Банката признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е възникнала промяната.

Банката използва следната йерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност на финансовите инструменти чрез следната оценителска техника:

Ниво 1: котиран (некоригиран) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;

Ниво 2: други техники, за които цялата входяща информация, която има съществен ефект върху отчетената справедлива стойност, подлежи на наблюдение или пряко, или косвено.;

Ниво 3: техники, които използват входяща информация, която има съществен ефект върху отразената справедлива стойност, които не се базират на подлежащи на наблюдение пазарни данни.

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котиран пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали инструменти Банката определя справедливите им стойности, използвайки други техники за оценяване.

Другите техники за оценяване включват модели на базата на настоящата стойност и дисконтираните парични потоци, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват наблюдаеми пазарни цени, модели за оценяване на опции и други модели за оценяване. Предположения и входящи данни, използвани в техниките за оценяване включват безрискови и референтни лихвени проценти, кредит спредове и други премии, използвани при определянето на дисконтовите проценти, цени на дългови и капиталови ценни книжа, валутни курсове и цени на индекси на капиталови инструменти и очаквани колебания и корелация на цените. Целта на техниките за оценяване е да се определи справедливата стойност, която отразява цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив, при обичайна сделка между пазарните участници към датата на оценяване.

3.8. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите в дъщерни предприятия включват капиталови участия в предприятия, в които Банката упражнява контрол. Съгласно МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“, Банката контролира предприятието, в което е инвестирала, когато е изложена на или има права върху променливата възвръщаемост от нейното участие в даденото предприятие и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия в него.

Банката упражнява контрол, когато изпълнява едновременно следните критерии:

- а) притежава правомощия в предприятието, в което е инвестирала;
- б) изложена е или има права върху променливите приходи от своето участие в предприятието, в което е инвестирала; и
- в) има възможността да използва своите правомощия в предприятието, в което е инвестирала, за да въздейства върху размера на възвръщаемостта на инвеститора.

В индивидуалния финансов отчет на Банката акциите в нейните дъщерни дружества първоначално са признати по цена на придобиване. Последващо Банката извършва периодичен преглед за наличие на обезценка. В случай на такава, тя се признава в Отчета за печалбата или загубата като загуби от обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия.

3.9. Имоти и оборудване и нематериални активи

Имотите и оборудването (Дълготрайните материални активи) и нематериалните активи първоначално се оценяват по себестойност, включваща цената на придобиване, включително митата, невъзстановимите данъци и преките разходи за подготовка на активите за експлоатация.

След първоначалното признаване дълготрайните материални и нематериални активи се отчитат както следва:

Земи и сгради	Модел на преоценена стойност
Машини и оборудване	Модел на цената на придобиване
Офис оборудване и компютри	Модел на цената на придобиване
Транспортни средства – автомобили	Модел на цената на придобиване
Стопански инвентар и други ДМА	Модел на цената на придобиване
Програмни продукти	Модел на цената на придобиване

След първоначалното им признаване дълготрайните материални и нематериални активи, с изключение на земите и сградите се отчитат по модела на цената на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

След първоначалното признаване земите и сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата им стойност към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка.

Справедливата стойност на земите и сградите се определя на базата на пазарни доказателства чрез оценка, която се извършва от независими лицензирани оценители.

Честотата на преоценките зависи от промените в справедливите стойности на отделните имоти, които се преоценяват. В случай че, имотите са изложени на значителни и чести промени в справедливата стойност, това налага ежегодната им преоценка. Ако обаче промените в справедливите им стойности са незначителни, то преоценка се прави на всеки три или пет години.

Когато балансовата сума на един имот се увеличава в резултат на преоценка, увеличението се признава в друг всеобхватен доход и се натрупва в собствения капитал в статията „Преоценъчни резерви“. Увеличението от преоценка обаче се признава за печалба или загуба, когато възстановява обратно намаление от обезценка на същия имот, което преди това е признато за печалба или загуба.

Когато балансовата стойност на един имот се намалява в резултат на преоценка, намалението се признава за печалба или загуба. Намалението обаче се признава в друг всеобхватен доход до степента на съществуващо кредитно салдо в резерва от предходни преоценки по отношение на този актив. Намалението, признато в друг всеобхватен доход, намалява сумата, натрупана в собствен капитал в статията „Преоценъчни резерви“.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Печалбите или загубите при продажба на дълготрайни материални активи се определят като разлика между продажната цена и балансовата стойност на активите и се включват в Отчета за печалбата или загубата.

Амортизациите на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхавяването им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Банката прилага следните годишни амортизационни норми за 2018 и 2017 година:

	2018	2017
Сгради, инвестиционни имоти	2%	2%
Машини и оборудване	15%	15%
Офис оборудване и компютри	20%	25%
Транспортни средства – автомобили	15%	15%
Стопански инвентар и други ДМА	15%	15%
Програмни продукти	10%	25%
Дълготрайни материални активи, за които има съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-висок от 33.3%		съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-висок от 33.3%

3.10. Инвестиционни имоти

Банката притежава инвестиционни имоти, които държи за получаване на доходи от наеми. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. След първоначалното признаване, инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Банката прехвърля имот от или към инвестиционен имот само ако възникне промяна в използването. Промяна в използването на имот възниква, когато имотът отговаря или престане да отговаря на определението за инвестиционен имот и има фактически доказателства за промяна в използването.

3.11. Активи, придобити от обезпечения

Активите, придобити от обезпечения, се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност съгласно изискванията на МСС 2 Материални запаси.

Себестойността на активите, придобити от обезпечения, представлява сумата от всички преки разходи по придобиването на активите, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние.

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за осъществяване на продажбата.

Обезценката на тези активи се изчислява в съответствие със счетоводната политика на Банката на база на очакваната реализация на активите, придобити от обезпечения. Обезценката на активите, придобити от обезпечения, се включва в Отчета за печалбата или загубата. Ръководството на Банката счита, че балансовата стойност на активите, придобити от обезпечения представлява най-добрата преценка за тяхната нетна реализируема стойност към датата на отчета за финансово състояние. Към 31 декември 2018 обезценката на тези активи е нула лева (2017: нула лв.). Допълнителна информация е представена в приложение 25.

3.12. Провизии

Размерът на провизиите по гаранции, кредитни ангажименти, висящи съдебни спорове и други задбалансови ангажименти се признава за разход и задължение, когато Банката има текущи правни или конструктивни задължения, които са възникнали в резултат на минало събитие и вследствие на това е вероятно изходящ поток от средства, включващ икономически изгоди, да бъде необходим за покриване на задължението и може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението. Всички загуби в резултат от признаване на провизии за задължения се начисляват в Отчета за печалбата или загубата за съответния период.

Банката признава провизии за поети кредитни ангажименти и финансови гаранции, произтичащи от дейността ѝ, в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти. Провизиите за тези инструменти се признават на базата на коефициента на кредитна конверсия (CCF), който показва дела на поетия ангажимент, за който вероятно ще бъде финансиран.

Други провизии се признават и оценяват на базата на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи. Банката участва в редица текущи съдебни спорове. Въз основа на историческия опит и експертните доклади, Банката оценява развитието на тези случаи, както и вероятността и размера на потенциалните финансови загуби.

Други провизии включват провизии за пенсиониране, както са оповестени в приложение 3.13.2.

3.13. Доходи на персонала

3.13.1. Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Банката се е ангажира ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Банката е отправила официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

3.13.2. Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Банката за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди, и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Банката има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни brutни работни заплати. В случай, че служителят има натрупан стаж от 10 и повече години в Банката към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни brutни работни заплати.

3.13.3. Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Банката има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Банката признава като задължение недисконтираната

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всяки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.14. Лизингови плащания

Плащанията по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линеен принцип за срока на договора. Отстъпките от лизингови плащания се признават като част от общия разход за оперативен лизинг, разсрочени за срока на договора.

3.15. Промени в счетоводните стандарти

Банката прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Банката и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. В този индивидуален финансов отчет Банката прилага за първи път МСФО 9 Финансови инструменти за периода, започващ на 1 януари 2018. Банката не е преизчислила сравнителните данни за 2017 година, които са представени съгласно МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. В резултат на това няма съпоставимост на информацията за 2018 и 2017 година. Разликите, възникнали от първоначалното прилагане на МСФО 9 на 1 януари 2018, са признати директно в неразпределената печалба и са подробно оповестени в приложение 4.

Считано от 1 януари 2018 Банката класифицира и отчита финансовите си активи в някоя от следните категории, които замениха класификационните групи по МСС 39 (финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата, на разположение за продажба, държани до падеж и по амортизирана стойност):

- Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с последващо рекласифициране на ефектите в отчета за печалбите или загубите;
- Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, без последващо рекласифициране на промените в отчета за печалбите или загубите;
- Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Счетоводното третиране на финансовите пасиви се запазва в значителна степен непроменено от това регламентирано в МСС 39, с изключение третирането на разликите, възникващи от промени в собствения кредитен риск за финансови инструменти, определени за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата. Съгласно МСФО 9 тези разлики се отчитат в друг всеобхватен доход без последващо рекласифициране в отчета за доходите.

МСФО 9 въвежда фундаментално нов модел на обезценка, приложим към всички финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност, включително неусвоени ангажменти по кредити и издадени финансови гаранции. Новият модел е модел на очакваните кредитни загуби, за разлика от досегашния модел на претърпените кредитни загуби, който предвижда много по-ранно признаване на очакваните кредитни загуби.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

МСФО 15 “Приходи от договори с клиенти” и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

строителство”, както и няколко разяснения, свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018. Прилагането на МСФО 15 в Банката засяга главно приходите по договори за обслужване и управление на различни банкови продукти.

МСС 40 „Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

Банката прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Банката и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

Изменението пояснява базата за оценяване на сделки на базата на акции, уреждани с парични средства и чрез издаване на инструменти на собствения капитал, както и счетоводното отчитане на промени на възнаграждението от предоставяне на парични средства в издаване на инструменти на собствения капитал.

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти” и въвеждат два подхода, различни от пълното прилагане на стандарта, а именно:

- подход на припокриване – дружествата, които издават застрахователни договори, могат да прекласифицират от печалбата или загубата в друг всеобхватен доход сумата, получена като печалба или загуба в края на отчетния период за определените за целта финансови активи, която е такава, каквато би била, ако застрахователят е приложил МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване” към определените за целта финансови активи; и
- временно освобождаване - право на избор за временно освобождаване от прилагането на МСФО 9 до 2021 г. за дружества, чиято дейност е предимно свързана със застраховане. Дружествата, които отлагат прилагането на МСФО 9, продължават прилагането на съществуващите изисквания за финансови инструменти съгласно МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и Оценяване”.

КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018, приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди Банката да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018, приети от ЕС

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.

- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност през печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

3.16. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети за по-ранно приложение

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018, и не са били приложени от по-ранна дата от Банката. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Банката, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Банката през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Стандарти, които са в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2019

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

Измененията дават възможност на дружествата да оценяват определени финансови активи, които могат да бъдат изплатени предсрочно с отрицателно компенсиране, по справедлива стойност в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг” и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и „актив с право на ползване” за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор да не се признават такива активи и пасиви за някои краткосрочни договори и лизинги на малоценни активи, като това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава без съществена промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е извършило следните действия, за да се определи ефектът от първоначалното прилагане на стандарта:

- пълен преглед на всички лизингови договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
избор на подход за частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде преизчислявана);

Към отчетната дата Банката има неотменяеми задължения по договори за оперативен лизинг в размер на 7,173 хил. лв. Банката оценява, че приблизително 447 хил. лв. от тях представляват плащания по краткосрочни договори и договори на ниска стойност, които ще бъдат признавани като разход в печалбата или загубата на линейна база.

Очакваните ефекти от прилагането на стандарта могат да бъдат представени, както следва:

Активи с правно на ползване	01.01.2019
	хил. лв.
Активи с право на ползване, признати като:	
- Имоти, машини и съоръжения	6,305
	6,305
Задължения по лизингови договори	01.01.2019
	хил. лв.
Възрастов анализ на задълженията по лизингови договори	
- До 1 година	1,936
- 1 до 5 години	4,761
- Над 5 години	28
Обща сума на недисконтираните задължения по лизингови договори	6,725
Дисконт	(420)
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	6,305
Текуща част	2,013
Нетекуща част	4,292
Обща сума на настоящата стойност на задълженията по лизингови договори	6,305

Стандарти, които все още не са приети от ЕС:

- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016, все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021, все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019, все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017, в сила от 1 януари 2019, все още не са приети от ЕС

4. Оповестявания във връзка с първоначалното преминаване към МСФО 9

За Общинска банка АД първоначалното прилагане на МСФО 9 доведе до съществени промени по отношение класификацията и последващото представяне на финансовите й инструменти и съответно до значителен ефект върху отчета за финансовото състояние и отчета за промените в собствения капитал.

Финансовите активи, които до 31 декември 2017 се отчитат по справедлива стойност, продължават да се отчитат така и след прилагането на МСФО 9 с изключение на портфейл общински облигации, които са рекласифицирани като Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, на база определения бизнес модел и историческото поведение на Банката при управлението на тези ценни книжа.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

При анализа на бизнес модела на държане и управление на финансовите активи категорията Дългови инструменти, държани до падеж, съгласно МСС 39, се рекласифицира в следните две категории: категорията финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за които се очаква да бъдат държани както за събиране на парични потоци, така и за продажба с цел осигуряване на текуща ликвидност, и категорията финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, за които се очаква да бъдат държани с цел събиране на парични потоци от главница и лихва.

Капиталовите инструменти, отчитани като на разположение за продажба, които имат пазарни котировки към 31 декември 2017 са представени като Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Капиталовите инструменти, отчитани като на разположение за продажба, които Банката е придобила извънборсово се представят по справедлива стойност през друг всеобхватен доход при първоначалното прилагане на стандарта.

Банката управлява кредитите си в бизнес модел с цел събиране на договорните парични потоци. Направен е анализ на договорните характеристики на паричните потоци и Банката счита, че кредитите отговарят на изискванията за „единствено плащания по главница и лихва“ и е възможно кредитният портфейл да се оценява по амортизирана стойност, поради което не се налага рекласификация при първоначалното прилагане на МСФО 9.

Ефектите, отчетени от първоначалното прилагане на МСФО 9, са свързани с по-консервативния подход на определяне на очаквани кредитни загуби и заделяне на провизии по кредитни ангажменти, вместо подхода на възникналите загуби, прилаган съгласно МСС 39.

Следващата таблица представя към 1 януари 2018 равнението между балансовите стойности на финансовите инструменти по МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване и произчислените им стойности по МСФО 9 Финансови инструменти:

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

МСС 39				МСФО 9		
Категория	Сума	Рекласификация	Очаквани кредитни загуби	Сума	Категория	
'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	
Финансови активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	Кредити и вземания	242,393	-	242,393	Амортизирана стойност	
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	Справедлива стойност в печалбата или загубата	119,808	(63,767)	56,041	Справедлива стойност през печалбата или загубата	
дългови ценни книжа		108,655	(64,176)	44,479		
капиталови ценни книжа		11,153	409	11,562		
Финансови активи на разположение за продажба	На разположение за продажба	6,248	118,640	124,888	Справедлива стойност през ДВД	
дългови държавни ценни книжа		-	119,049	119,049		
капиталови ценни книжа		6,248	(409)	5,839		
Вземания от банки и други финансови институции	Кредити и вземания	123,045	-	123,045	Амортизирана стойност	
Предоставени кредити и вземания от клиенти	Кредити и вземания	361,635	-	357,608	Амортизирана стойност	
Инвестиции, държани до падеж	Държани до падеж	560,294	(54,873)	505,360	Амортизирана стойност	
дългови държавни ценни книжа		535,746	(119,049)	416,647		
дългови общински ценни книжа		24,548	64,176	88,713		
Общо финансови активи		1,413,423	-	(4,088)	1,409,335	
Финансови пасиви						
Получени депозити от банки	Амортизирана стойност	12	-	12	Амортизирана стойност	
Депозити от други клиенти	Амортизирана стойност	1,408,165	-	1,408,165	Амортизирана стойност	
Получени заеми	Амортизирана стойност	100	-	100	Амортизирана стойност	
Финансов лизинг	Амортизирана стойност	137	-	137	Амортизирана стойност	
Провизии за обезценки	N/A	-	776	776	N/A	
Общо финансови пасиви		1,408,414	-	776	1,409,190	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

В следващите таблици е представен ефекта от прехода към МСФО 9 върху резервите и неразпределените печалби е както следва:

Преоценъчен резерв на ценни книжа

Крайно салдо по МСС 39 към 31 декември 2017	1,678
Рекласификация на ценни книжа на разположение за продажба в оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	75
Отсрочен данък	(7)
Начално салдо по МСФО 9 към 1 януари 2018	1,746
Неразпределена печалба/(загуба)	
Крайно салдо на неразпределената печалба към 31 декември 2017	32
Рекласификация на ценни книжа на разположение за продажба в оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	(68)

Преизчисления на очакваните кредитни загуби във връзка с прилагането на МСФО 9:

Ефект от промяна в модела за определяне на очакваните кредитни загуби за предоставени кредити и вземания от клиенти по МСФО 9	(4,027)
Ефект от промяна в модела за определяне на очакваните кредитни загуби за притежавани дългови активи по амортизирана стойност по МСФО 9	(61)
Ефект от промяна в модела за определяне на очакваните кредитни загуби за финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход по МСФО 9	(14)
Провизии по кредитни ангажименти и финансови гаранции	(776)
Общо ефект от прилагане на модела на очакваните кредитни загуби във връзка с прилагането на МСФО 9	(4,878)
Данъчен ефект	495
Начално салдо на непокрита загуба към 01 януари 2018	(4,419)

5. Управление на риска

5.1. Основна рамка

В своята обичайна дейност Банката е изложена на следните видове риск:

- Кредитен риск;
- Пазарен риск;
- Ликвиден риск;
- Операционен риск.

Настоящото приложение представя информация за изложеността на Общинска банка АД към различните видове риск, приложимите политики за неговото идентифициране, измерване, управление и мониторинг. Отделните видове риск се управляват и контролират от специализирани звена в Банката, в съответствие с вътрешно-банковите и местните стандарти за управление на риска. В Банката функционира Комитет за управление на активите и пасивите (КУАП), който осъществява управлението на пазарния и ликвидния риск. Кредитният риск в Банката се наблюдава от Кредитния съвет и Кредитния комитет. Ръководството на Общинска банка АД е утвърдило редица лимити с цел да се управляват рисковете и да се ограничи влиянието им върху резултата на Банката.

5.2. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, клиентът или контрагентът да не изпълни договорните си задължения, което би довело до финансова загуба за Банката. Основна бизнес линия на Банката е свързана с генериране на доходи от отпускане на заеми на клиенти, което поставя акцент върху кредитния риск като основен риск.

Кредитният риск възниква основно от предоставени кредити и вземания от клиенти (включително свързаните с тях задължения за отпускане на заеми, като например кредитни ангажменти или кредитни карти), инвестиции в дългови ценни книжа и деривати, които представляват активи в отчета за финансовото състояние. За целите на управлението на риска се разглеждат всички елементи, свързани с излагането на кредитен риск, а именно риск от неизпълнение от страна на контрагента, както и риск от концентрация по отрасли, географски райони и др.

5.2.1. Управление на кредитния риск

Управлението на кредитния риск се осъществява чрез вътрешна организация, съобразена с размера, с мащаба и сложността на дейностите на Банката, чрез въведени системи от вътрешни лимити, контролни процедури и механизми за превенция.

Дейността на колективните органи, контролиращи, регулиращи и отговарящи за различни аспекти по управление на кредитния риск (Кредитен съвет, Кредитен комитет, КУАП, специално създадени постоянни работни групи, контролиращи процеса по МСФО 9) обхваща:

- Гарантиране, наличието на подходящи практики за кредитен риск, включително ефективна система за вътрешен контрол, целяща определянето на обезценки в съответствие с декларираните политики и процедури, МСФО и съответните надзорни насоки.
- Идентифициране, оценка и измерване на кредитния риск от ниво индивидуален инструмент до ниво портфейл.
- Създаване на кредитни политики за защита срещу проявлението на рискове: изисквания за наличие на парични потоци, осигуряващи издължаване на кредитните експозиции, за предоставяне на приемливо за институцията обезпечение по кредитните експозиции, извършване на текуща кредитна оценка на кредитополучателите и непрекъснато наблюдение на вътрешните рискови лимити.
- Ограничаване на концентрациите по видове активи, контрагенти, отрасли, географско местоположение и др.
- Създаване на вътрешна рамка за контрол относно структурата за издаване на разрешения за одобрение и подновяване на кредитни инструменти.
- Разработване и поддържане на рискова класификация на експозициите в зависимост от степента на риска от неизпълнение.
- Разработване и поддържане на процесите за измерване на очакваните кредитни загуби, включително мониторинг на кредитния риск, прилагането на прогнозна информация и методи за измерване и симулация на очаквани кредитни загуби.
- Гарантиране наличието на политики и процедури за подходящо поддържане, одобряване и калибриране на модели, използвани за оценка и измерване на очаквани кредитни загуби.
- Създаване на надеждна счетоводна оценка и процес на измерване на кредитния риск, които да осигурят силна основа за общи системи, инструменти и данни за оценка на кредитния риск и отчитане на очаквани кредитни загуби.
- Предоставяне на съвети и насоки на бизнес звената за управлението на кредитния риск.

Функцията за вътрешен одит извършва редовни проверки, гарантиращи, че установените контроли и процедури са подходящо разработени и внедрени.

5.2.2. Значително увеличение на кредитния риск

Банката извършва мониторинг на всички финансови активи, обект на обезценка, за наличие или липса на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Ако е отчетено значително увеличение на кредитния риск, корективът за загуба на база на очаквани кредитни загуби се изчислява за целия срок на актива, а не за 12 месеца.

5.2.3. Вътрешни кредитни рейтинги

С цел количествена и качествена оценка на рисковия профил на кредитоискателите и на кредитополучателите, корпоративни клиенти на Банката, е разработена система за присъждане на вътрешен кредитен рейтинг, която класифицира клиентите според степента на риска от неизпълнение. Рамката за категоризиране на кредитния риск обхваща десет категории, които подлежат на текущо потвърждение и актуализация, съобразно степента на оценено кредитно качество и проява на различни сигнали за промяната му.

Информацията за кредитния рейтинг се основава на набор от данни, за които е се счита, че могат да предоставят с достатъчна степен на сигурност прогноза за риска от неизпълнение, и прилагане на кредитни експертни преценки, базирани на опита. При анализа на кредитното качество на клиента се оценява неговото текущо и прогнозно финансово състояние и достатъчността на прогнозните парични потоци за обслужване на дълга. Степента на ликвидност и достатъчността на предложеното обезпечение се приема като фактор, намаляващ очакваната кредитна загуба в случай на неизпълнение на задълженията от страна на клиента. Финансовите инструменти не се считат за такива с нисък кредитен риск, само поради стойността на обезпечението. Оценките за кредитния риск се определят с помощта на качествени и количествени фактори, които са показателни за риска от неизпълнение.

Всички експозиции се наблюдават и категорията на кредитния риск се актуализира с цел да отрази текущата информация. Следните данни се използват за наблюдение на клиентите и експозициите:

- Мерки по въздържане (както поискани, така и принудителни);
- Промени в бизнеса, във финансовите и икономически условия;
- Информация за кредитен рейтинг от външни рейтингови агенции, при наличие на такава;
- За корпоративни клиенти:
 - информация, получена чрез периодичен преглед на финансовото и правно състояние на длъжника, включително изпълнение на заложените прогнози и на договорните отношения,
 - анализ на пазарна информация, промени в икономическия сектор, в който оперира клиентът и др.
 - Целево ползване на предоставения ресурс, включително чрез документи за плащания;
 - Коефициенти за рентабилност, за финансов ливъридж, за събираемост на вземанията, за обръщаемост на материалните запаси и възрастов анализ;
 - Необходимост от обратно финансиране; размер на усвоения лимит спрямо предоставения лимит;
- Банкиране на дребно: вътрешно генерирани данни за поведението на клиентите, покупателна способност и други,

Банката акумулира информация за изпълнение и неизпълнение на експозициите, изложени на кредитен риск, анализира ги по вид продукт и кредитополучател, както и по категория на кредитен риск. Използваната информация е вътрешна и външна и зависи от оценяваното портфолио.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Банката използва различни индикатори, за да определи дали кредитният риск се е увеличил значително за портфейл от активи със сходни характеристики. Изброени по-долу са индикаторите по различните портфейли със сходни характеристики за категория кредити и аванси към клиенти:

- Клиенти, корпоративен сегмент:
 - Относителна промяна в риска от неизпълнение (повече от 20%) до края на срока на актива.
 - Промени в посока влошаване на показателя на нивата на вътрешния кредитен рейтинг.
 - Промяна в показателите за външен кредитен рейтинг (ако е наличен), определен от големите три агенции за кредитен рейтинг (Standard & Poor's, Moody's и Fitch).
 - Просрочие от 30 дни.
 - Модификация – чрез предоставяне на отстъпки на клиента.
 - Неизпълнение (фаза 3) през последните 12 месеца.
 - Експозиция с просрочие по-голямо от 30 дни и с мерки по реструктуриране през последните 12 месеца.
 - Включени в списък за наблюдение.
- Клиенти, сегмент Граждани и домакинства
 - Относителна промяна в риска от неизпълнение (повече от 20%) до края на срока на актива.
 - Просрочие от 30 дни.
 - Модификация – чрез предоставяне на отстъпки на клиента.
 - Неизпълнение (фаза 3) през последните 12 месеца.
 - Нередовна експозиция през последните 12 месеца, независимо от редовност към датата на отчитане.
 - Включени в списък за наблюдение.

Кредитните ангажименти се оценяват в съответствие с категорията на заема, по който е поет ангажимент да се предостави, например кредитните ангажименти по издадени банкови гаранции с наредител клиент се оценяват по методика, приложима спецификите на инструмента, а кредитните ангажименти за предоставяне на средства на корпоративни клиенти се оценяват с подобни за корпоративните кредити критерии.

Независимо от посоченото се предполага, че кредитният риск на даден финансов актив се е увеличил от първоначалното признаване, когато договорните плащания са със забава повече от 30 дни след датата на падежа, освен ако не се разполага с разумна и подкрепена информация, която доказва обратното.

Извършва се периодично проверка на индикаторите, за да се прецени дали факторите на кредитния риск, довели до неизпълнение, са точно и своевременно отразени в методиката за обезценка.

5.2.4. Измерване на очаквани кредитни загуби

Очакваните кредитни загуби се измерват на базата на следните параметри:

- Експозиция при неизпълнение - приблизителна оценка на експозицията при бъдещо неизпълнение, което взема предвид очакваните промени в експозицията след отчетната дата, включвайки плащанията по главницата и лихвата и очакваните усвоявания по задбалансова част от експозиции.
- Конверсионен коефициент - използва се за да се изчисли размерът на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити по задбалансови ангажименти.
- Вероятност от неизпълнение на задължението - вероятността от неизпълнение, която се влияе и оценява въз основа на преобладаващите икономически условия към отчетната дата, като се коригира за да се вземат предвид прогнозите за бъдещите икономически условия, които могат да увеличат вероятността от неизпълнение, през даден период от време.

- Загуба при неизпълнение - оценката на загубата при настъпване на събитие за неизпълнение. Основава се на разликата между дължимите договорни парични потоци и тези, които кредиторът очаква да получи, реализирайки обезпеченията.
- Коефициент за възстановяване - вероятността за прекласифициране от фаза 3 във фаза 2 или 1.
- Дисконтов процент - Използва се за дисконтиране на очакваната кредитна загуба, до настоящата стойност на очакваните бъдещи загуби. Изчислява се чрез ефективния лихвен процент (EIR) към отчетната дата.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват, отчитайки риска от неизпълнение по време срока на договора, но не и за по-дълъг срок, дори ако удължаването или подновяването на договорите е обичайна бизнес практика.

5.2.5. Групиране на база на сходни рискови характеристики

За целите на колективното обезценяване, финансовите инструменти, подлежащи на обезценка, се групират на база сходни рискови характеристики, които са индикативни за способността на кредитополучателите да изплащат всички дължими суми в съответствие с договорните условия. Избраните характеристики са подобни на тези, оценяващи бъдещите парични потоци за групи от подобни кредити, които са индикатори за възможността на длъжника да плаща всички бъдещи задължения по договора, което служи за оценяване на експозицията като цяло.

Групирането се основава на следните характеристики:

- По типове продукти (револвиращи кредити – кредитни карти, овърдрафти; кредити с погасителен план – инвестиционни кредити, потребителски кредити; облигации; издадени гаранции и др.);
- По видове клиенти (физически лица, юридически лица);
- По вид на обезпечението (обезпечени и необезпечени имоти, вземания и др.);

Банката е възприела подход за групиране на кредитите на 6 подпортфейла със сходни характеристики.

- Корпоративни клиенти – кредити с погасителен план, вкл. инвестиционни;
- Корпоративни клиенти – револвиращи кредити;
- Корпоративни клиенти – задбалансови ангажименти, вкл. гаранции и акредитиви;
- Физически лица – кредити, обезпечени с жилищни недвижими имоти;
- Физически лица – стандартни потребителски кредити;
- Физически лица – револвиращи кредити;

5.2.6. Кредитен риск на финансови институции

Кредитният риск на финансовите институции се определя в зависимост от присъдения им от международните агенции (АВКО) рейтинг или при липса на такъв, на вътрешния рейтинг определен на база анализ на финансовото състояние на банката контрагент. В таблицата по-долу са показани съответствията между него и максимално допустимия вътрешен рейтинг по седем-степенна скала от 1 (min) до 7 (max).

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка-контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
Aaa	AAA	AAA	1
Aa1	AA+	AA+	
Aa2	AA	AA	
Aa3	AA-	AA-	2
A1	A+	A+	
A2	A	A	
A3	A-	A-	
Baa1	BBB+	BBB+	3
Baa2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	
Ba1	BB+	BB+	4
Ba2	BB	BB	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка- контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
Ba3	BB-	BB-	5
B 1	B+	B+	
B 2	B	B	
B3	B-	B-	
Caa Ca	CCC+	CCC	6
	CCC	CC	
	CCC-	C	
	CC	DDD	
C	C	DD	7
		D	

При липса на присъден рейтинг от една от трите агенции (ABKO - Standard & Poor's, Moody's, Fitch Ratings) в Банката се изготвя вътрешен рейтинг, който се базира на следните:

Количествени показатели:

- Качество на активите;
- Капиталова адекватност;
- Доходност;
- Ликвидност.

Качествени показатели:

- Регулативна среда;
- Финансова среда;
- Акционерна структура;
- Качество на мениджмънта на съответната банка;
- Продуктова диверсификация;
- Осъществявано партньорство до момента;
- Стратегическа значимост на съответната банка за дейността на Банката;
- Други.

При експозициите към банки без обезпечения се спазва утвърденият от ръководството общ (глобален) лимит включващ лимити за търговия с депозити, форекс и инвестиционен и търговски и портфейлен лимит. Тези лимити са определени чрез методика за вътрешно рейтинговане на база на присъден кредитен рейтинг от международни рейтингови агенции (Standard & Poor's, Moody's, Fitch Ratings) и/или анализ на финансовото състояние (при липса на присъден кредитен рейтинг) на съответните банки-контрагенти.

Официален рейтинг	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
AA+	320	334
AA	18,247	19
Aa2	880	
AA-	4,042	17,260
A1	-	238
A+	22,916	13,908
A	35,972	52,142
A-	30,892	11,417
BBB+	64,304	709
BBB	20,527	4,652
BBB-	56,311	11,800
BB+	-	5
вътрешен рейтинг	22,848	10,561
ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ	277,259	123,045

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Промените в присъдените рейтинги на банките-контрагенти от международни рейтингови агенции (Standard & Poor's, Moody's, Fitch Ratings) се следят регулярно с оглед превантивен и оперативен контрол, и при необходимост се променят определените към момента лимити за търговия с необезпечени вземания.

Банката спазва утвърдени лимит като процент от капиталовата база (собствения капитал), с цел редуциране на контрагентния риск и риска от концентрация при инвестиране на средства в различни инструменти, емитирани от местни или чуждестранни финансови институции, съобразно присъдения международен рейтинг на емитента.

За изчислението на ОКЗ от предоставени кредити и аванси на банки по амортизирана стойност се използват параметрите вероятност от неизпълнение и загуба при неизпълнение съгласно публикуван ежегоден доклад на Moody's.

Риск от концентрация

Анализът на концентрациите на кредитния риск на Банката по дадена категория финансови активи е представен в следващите таблици. Освен ако не е изрично посочено, за финансовите активи сумите в таблицата представляват брутни балансови стойности. За кредитните ангажименти и договорите за финансова гаранция сумите в таблицата представляват съответно сумите, поети като ангажименти или са гарантирани.

Парични салда при централната банка и вземания от банки

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Концентрация по сектор		
Централни банки	1,057,125	216,777
Български търговски банки	91,035	33,783
Чуждестранни търговски банки	186,320	89,262
ОБЩО БРУТНА СТОЙНОСТ	1,334,480	339,822
Обезценка за очаквани кредитни загуби	(96)	-
ОБЩО НЕТНА СТОЙНОСТ	1,334,384	339,822

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Концентрация по регион		
Европа	1,330,740	322,710
Америка	3,728	17,100
Азия	12	12
ОБЩО БРУТНА СТОЙНОСТ	1,334,480	339,822
Очаквани кредитни загуби	(96)	-
ОБЩО НЕТНА СТОЙНОСТ	1,334,384	339,822

Предоставени кредити и вземания от клиенти

Разпределението по сектори и отрасли е представено в приложение 23. По географски признак всички предоставени кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2018 и 2017 са в регион Европа.

За редуциране риска от концентрация на кредити, предоставени на небанкови клиенти в Банката са утвърдени вътрешни отраслови и регионални лимити – съответно до 35% за всеки отрасъл и до 70% за всеки район от общата кредитна експозиция (балансова и задбалансова) на Банката, както и лимит за цесии до 25% от

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

капиталовата база и лимит за предприятия, извършващи паралелна банкова дейност до 15% от капиталовата база.

Инвестиции в дългови ценни книжа по амортизирана стойност

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Концентрация по сектор		
Държавен сектор в т.ч. общини	84,936	560,294
Финансови институции	5,984	-
ОБЩО БРУТНА СТОЙНОСТ	90,920	560,294
Очаквани кредитни загуби	(16)	-
ОБЩО	90,904	560,294

Всички инвестиции в дългови ценни книжа по амортизирана стойност от държавния сектор представляват български държавни ценни книжа и български общински облигации, а инвестициите в дългови банкови ценни книжа по амортизирана стойност са емитирани от европейски банки. Към 31 декември 2018 и 2017 Банката няма инвестиции във високорискови държави.

В следващите няколко таблици е представен анализ на кредитната експозиция на Банката по видове експозиции, вътрешен рейтинг/подпортфейл със сходни рискови характеристики и „Фаза“, без да се взема предвид ефектът от обезпечения и други кредитни подобрения. Ако не е допълнително посочено, финансовите активи са представени в таблицата по брутна балансова стойност. Кредитните ангажименти и гаранции са представени по заделената или гарантираната сума.

Парични салда при централната банка и вземания от банки	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Централни банки	1,057,125	-	-	1,057,125	216,777
Банки с инвестиционен рейтинг	271,097	-	-	271,097	112,484
Банки под инвестиционен рейтинг	6,258	-	-	6,258	10,561
Общо брутна балансова стойност	1,334,480	-	-	1,334,480	339,822
Загуба от обезценка	(96)	-	-	(96)	-
Балансова стойност	1,334,384	-	-	1,334,384	339,822

Предоставени кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Корпоративни клиенти: Стандартни	128,680	13,048	67,642	209,370	254,613
Корпоративни клиенти: Революиращи	22,931	2,636	49,951	75,518	82,827
Физически лица: Ипотечни	19,910	1,595	2,604	24,109	28,408
Физически лица: Стандартни	52,373	1,472	4,507	58,352	44,270
Физически лица: Революиращи	2,161	4	105	2,270	2,290
Общо брутна балансова стойност	226,055	18,755	124,809	369,619	412,408
Загуба от обезценка	(3,710)	(1,482)	(76,263)	(81,455)	(50,773)
Балансова стойност	222,345	17,273	48,546	288,164	361,635

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Кредитни ангажименти и гаранции					
Кредитни ангажименти	29,063	1	34	29,098	51,636
Финансови гаранции и акредитиви	44,849	166	1 260	46,275	46,442
Общо кредитни ангажименти и гаранции	73,912	167	1,294	75,373	98,078
Провизии	376	-	89	465	-
	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност					
Български общински облигации	84,936	-	-	84,936	24,548
Облигации от чуждестранни емитенти банки	5,984	-	-	5,984	-
Български държавни облигации	-	-	-	-	535,746
Общо брутна балансова стойност	90,920	-	-	90,920	560,294
Загуба от обезценка	(16)	-	-	(16)	-
Балансова стойност	90,904	-	-	90,904	560,294
	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Вземания от банки и други финансови институции					
Ностро сметки в банки	44,807	-	-	44,807	55,325
Предоставени депозити при банки	232,039	-	-	232,039	67,230
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	509	-	-	509	490
Общо брутна балансова стойност	277,355	-	-	277,355	123,045
Загуба от обезценка	(96)	-	-	(96)	-
Балансова стойност	277,259	-	-	277,259	123,045

Дългови ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Към 31 декември 2018 Банката няма портфейл от дългови ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. В отчета за финансовото състояние не се признава загуба от обезценка на инвестиции в дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през ДВД, тъй като балансовата им стойност се отчита по справедлива стойност, а ефектите от заделените очаквани кредитни загуби се представят в резерва.

Инвестиции в ценни книжа, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Максималната изложеност на кредитен риск от инвестиции в ценни книжа, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, е тяхната балансова стойност, която към 31 декември 2018 е 54,118 хил. лв. (2017: 119,808 хил. лв.), така както е оповестено в приложение 18.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Следващата таблица обобщава загубата от обезценка към края на годината по видове активи:

Загуба от обезценка	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Вземания от банки и други финансови институции	96	-
Предоставени кредити и вземания от клиенти	81,455	50,773
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	16	-
Кредитни ангажименти и договори за финансови гаранции	465	-
	82,032	50,773

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през годината по видове активи:

Загуба от обезценка – Кредитен портфейл	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка към 31 декември 2017	101	1,720	48,952	50,773
Ефект от прилагане на МСФО 9	4,955	1,262	(2,190)	4,027
Загуба от обезценка към 1 януари 2018	5,056	2,982	46,762	54,800
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	-	290	1,853	2,143
- Трансфер към Фаза 2	(18)	-	7,626	7,608
- Трансфер към Фаза 3	(212)	(2,510)	-	(2,722)
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	354	740	21,848	22,942
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(1,107)	(37)	(1,369)	(2,513)
- Погасени	(1,605)	(17)	(502)	(2,124)
- Отписвания	-	-	(668)	(668)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	1,242	34	713	1,989
Загуба от обезценка към 31 декември 2018	3,710	1,482	76,263	81,455

Банката е приложила за пръв път изискванията на МСФО 9 за периода, започващ на 01.01.2018 г. Измененията, представени в представената таблица, могат да бъдат анализирани, както следва:

- Нетния ефект от оздравяване на експозиции, в съответствие възприетата от банката дефиниция за неизпълнение и приложените критерии за увеличение на кредитния риск (трансфери от фаза 1 и фаза 2 към фаза 3) в размер на 9,479 хил. лв.;
- През периода Банката е извършила детайлен преглед на кредитния портфейл и актуализация на пазарните оценки на приетите обезпечения, което е довело до общ кумулативен ефект от 22,942 хил. лв. за кредитни експозиции, за които е идентифицирано увеличение на кредитния риск.
- В резултат на отписване на обезценени финансови активи, през периода са отписани 668 хил. лв. от натрупаната обезценка.
- През периода са предоставени кредити в размер на 67,517 хил. лв., които са довели за заделяне на коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 1,989 хил. лв.

В допълнение на позиционните лимити, заложили в политиките за управление на риска, банката следи съотношението на коректива за очаквани кредитни загуби за индивидуално значими експозиции и за групи от експозиции, като част от процедурите по управление на кредитния риск.

Другите финансови активи, с които банката оперира не са имали трансфери в рамките на фазите за очаквани кредитни загуби. Всички дългови инструменти, класифицирани в категориите оценявани по амортизирана стойност, по справедлива стойност през печалбата и загубата и по справедлива стойност през друг всеобхватен доход са класифицирани във фаза 1.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през годината във връзка с кредитни ангажменти и неотменими финансови гаранции:

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитни ангажменти				
Загуба от обезценка към 31 декември 2017	-	-	-	-
Преизчисление на предходната година	703	-	-	703
Загуба от обезценка към 1 януари 2018	703	-	-	703
Изменение в загубата от обезценка				
– Трансфер към Фаза 3	-	-	31	31
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	8	-	-	8
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(354)	-	-	(354)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	92	-	-	92
Финансови активи, които са били отписани през периода	(78)	-	-	(78)
Загуба от обезценка към 31 декември 2018	371	-	31	402
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Финансови гаранции				
Загуба от обезценка към 31 декември 2017	-	-	-	-
Преизчисление на предходната година	8	-	65	73
Загуба от обезценка към 1 януари 2018	8	-	65	73
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	3	-	21	24
Финансови активи, които са били погасени	(6)	-	(28)	(34)
Загуба от обезценка към 31 декември 2018	5	-	58	63

Повече информация за значителните промени през периода в brutната балансова стойност на финансовите активи, на които се дължат промените в загубата от обезценка, е представена в таблицата.

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо Общо
Брутна балансова стойност към 31.12.2017	262,269	44,783	105,356	412,408
Преизчисление на предходната година	-	-	-	-
Брутна балансова стойност към 01.01.2018	262,269	44,783	105,356	412,408
Изменение в brutната балансова стойност	-	-	-	-
- трансфер към фаза 1	-	2,225	5,197	7,422
- трансфер към фаза 2	(2,482)	-	24,986	22,504
- трансфер към фаза 3	(5,261)	(24,957)	-	(30,218)
Нови финансови активи	65,300	300	1,917	67,517
Погасени	(93,771)	(3,596)	(11,226)	(108,593)
Отписани	-	-	(1,421)	(1,421)
Брутна балансова стойност 31.12.2018	226,055	18,755	124,809	369,619
Загуба от обезценка 31.12.2018	(3,710)	(1,482)	(76,263)	(81,455)
Нетна балансова стойност 31.12.2018	222,345	17,273	48,546	288,164

Ипотечно кредитиране

Предоставяното ипотечно кредитиране е насочено към сегмент клиенти „Физически лица“ и се обезпечава с ипотекни недвижими имоти. Част от първоначалните задължителни параметри при одобрение на кредитна експозиция към ипотечно кредитиране на дребно е одобрен лимит за съотношението заем към стойност (LTV), което се изчислява като съотношение на brutната сума на заема - или сумата, заделена за кредитни

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ангажименти - към стойността на обезпечението. Стойността на обезпечението за жилищни ипотечни кредити се базира на първоначалната стойност на обезпечението, като се актуализира при съществени промени в индексите на цените на жилищата. За заемите с кредитна обезценка стойността на обезпечението се основава на последните оценки.

Таблиците по-долу показват експозициите от ипотечни кредити по диапазони на LTV.

Ипотечни кредити

Стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
по малко от 50%	12,664	13,109
от 51% до 70%	11,082	10,869
от 71% до 90%	10,380	8,305
от 91% до 100%	1,542	1,325
над 100%	1,044	788
Общо	36,712	34,396

Ангажименти по ипотечни кредити

стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
по малко от 50%	109	-
от 51% до 70%	-	103
от 71% до 90%	-	112
от 91% до 100%	12	-
над 100%	-	-
Общо	121	215

Обезпечения и други кредитни подобрения

По кредитните експозиции са приети обезпечения и/или други кредитни подобрения за намаляване на кредитния риск, свързан с финансови активи. Основните видове обезпечения и видовете активи, с които са свързани, по отношение „Предоставени кредити и вземания от клиенти“ са ипотeki на вещни права (договорни, законни, морски), залози на вещи, права и вземания по реда на Закона за особените залози и Закона за задълженията и договорите, залози по реда на Закона за договорите за финансови обезпечения и други.

Потребителско кредитиране

Портфолиото за потребителско кредитиране се състои от кредити и кредитни карти, по които не учредено /вписано материално обезпечение.

Корпоративно кредитиране

Кредитоспособността на клиента, както бе посочено по-горе, се оценява на база количествени и качествени фактори, свързани с финансовото състояние и техния анализ. Предложеното обезпечение не участва в оценката на кредитоспособността на клиента и възвръщаемостта на предоставеното финансиране. Независимо от изложеното, при предоставяне на финансиране се изисква обезпеченост по вид и размер, осигуряваща интересите на кредитора. Актуалността на оценките по приетите обезпечения се следи, като същата не следва да надвишава 12 месеца давност, като при влошено кредитно качество на длъжника прегледът на обезпеченията и тяхната оценка може да бъдат извършвани и по-често.

Към 31 декември 2018 нетната балансова стойност на предоставените кредити и вземания на корпоративни клиенти е била 209,127 хил. лв. (2017: 291 880 хил. лв.), а стойността на съответните обезпечения е 1,882,562 хил. лв. (2017: 2,429,555 хил. лв.).

Инвестиции в ценни книжа

Банката държи инвестиции в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност, с балансова стойност от 90,904 хил. лв., по справедлива стойност през ДВД с балансова стойност от 6,033 хил. лв. и такива по справедлива стойност през печалбата и загубата, с балансова стойност от 54,118 хил. лв. Инвестициите в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност към 31 декември 2018 са общински и корпоративни облигации, инвестициите в ценни книжа по справедлива стойност през ДВД са капиталови инструменти, а тези по справедлива стойност през печалбата и загубата са правителствени облигации и капиталови инструменти.

5.3. Пазарен риск

Банката е изложена на пазарен риск, представляващ риска от неблагоприятна промяна на пазарните условия, като например лихвените проценти, цените на капиталовите инструменти или обменните курсове на чуждестранни валути, които биха оказали влияние върху приходите или върху стойността на притежаваните от Банката финансови инструменти. Управлението на пазарния риск се осъществява в съответствие с вътрешнобанковите нормативи, в които са предвидени съответно разпределение на отговорностите при вземане на решения, информационна система, система за мониторинг, система от лимити за контрол и смекчаване на този тип риск.

5.3.1. Валутен риск

Банката оперира и в чуждестранна валута, поради което е изложена на въздействието на колебанията във валутните курсове. Банката ежедневно наблюдава своята валутна експозиция за съответствие с регулативните изисквания на Централната банка с оглед спазване на лимитите за открити позиции по валути и нетната открити позиция. След въвеждането на Валутен борд в Република България българският лев е фиксиран към еврото. Банката изготвя своите отчети в български лева, поради което влияние върху отчетите оказват движенията в обменните курсове на валутите извън Еврозоната.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2018, в която са включени активите и пасивите на Банката по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други валути	Общо
Активи					
Парични средства и парични салда при централни банки	47,886	1,442	1,031,670	1,000	1,081,998
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	131	194	53,751	42	54,118
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	2,114	3,919	-	6,033
Вземания от банки и други финансови институции	178,316	83,182	11,794	3,967	277,259
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	723	-	723
Предоставени кредити и вземания от клиенти	74,093	-	214,071	-	288,164
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	5,980	-	84,924	-	90,904
Текущи данъчни активи	-	-	313	-	313
Други активи	126	11	3,704	-	3,841
Активи, придобити от обезпечения	-	-	14,157	-	14,157
Имоти и оборудване	-	-	20,313	-	20,313
Инвестиционни имоти	-	-	51,065	-	51,065
Нематериални активи	-	-	2,279	-	2,279
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	1,672	-	1,672
ОБЩО АКТИВИ	306,532	86,943	1,494,355	5,009	1,892,839
Пасиви					
Депозити от банки	3	4	-	-	7
Депозити от други клиенти	282,392	85,349	1,417,954	4,972	1,790,667
Задължения по финансов лизинг	86	-	-	-	86
Провизии	-	-	1,000	-	1,000
Други пасиви	394	1,641	2,723	2	4,760
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	985	-	985
ОБЩО ПАСИВИ	282,875	86,994	1,422,662	4,974	1,797,505

Към 31 декември 2018 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 4,86% и 5,12% от общата сума на активите и пасивите.

Разликата между позициите на Банката в активи и пасиви, деноминирани във валути, различни и от лева и евро е минимална, което обуславя незначителна изложеност към риск от промени на валутните курсове.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2017, в която са включени активите и пасивите на Банката по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други валути	Общо
Активи					
Парични средства и парични салда при централни банки	58,430	1,471	181,736	756	242,393
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	380	119,347	81	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	-	1,945	4,303	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	67,896	39,045	11,805	4,299	123,045
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	-
Предоставени кредити и вземания от клиенти	126,961	60	234,614	-	361,635
Други активи	140	582	2,014	-	2,736
Активи, придобити от обезпечения	-	-	25,121	-	25,121
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	40
Инвестиции, държани до падеж	416,410	-	143,884	-	560,294
Имоти и оборудване	-	-	21,518	-	21,518
Инвестиционни имоти	-	-	41,082	-	41,082
Нематериални активи	-	-	1,728	-	1,728
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	1,666	-	1,666
ОБЩО АКТИВИ	669,837	43,483	788,858	5,136	1,507,314
Пасиви					
Депозити от банки	7	5	-	-	12
Депозити от други клиенти	241,133	39,513	1,122,621	4,898	1,408,165
Получени заеми	-	-	100	-	100
Задължения по финансов лизинг	137	-	-	-	137
Други пасиви	470	1,499	2,658	65	4,692
Провизии	-	-	464	-	464
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	1,174	-	1,174
ОБЩО ПАСИВИ	241,747	41,017	1,127,017	4,963	1,414,744

Към 31 декември 2017 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 3,23% и 3,25% от общата сума на активите и пасивите. Разликата между позициите на Банката в активи и пасиви деноминирани във валути, различни и от лева и евро е минимална, което обуславя незначителна изложеност към риск от промени на валутните курсове.

5.3.2. Лихвен риск

Лихвеният риск е риск от загуби, породени от несигурност относно бъдещите равнища на лихвените проценти. Дейността на Банката е изложена на колебания в лихвените проценти, дотолкова доколкото лихвочувствителни активи (включително инвестициите) и пасиви падежират или търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен. В случаите на активи и пасиви с плаващи лихвени проценти, Банката е изложена на риск от промени в базисните лихвени проценти (например ОЛП, LIBOR, EURIBOR), които служат за основа при определяне на лихвените условия, въпреки че тези индекси се променят при висока корелация. Процедурите по управление на лихвения риск по отношение на баланса между предоставен и привлечен ресурс се прилагат от гледна точка на чувствителността на Банката спрямо промени в лихвените равнища. В допълнение, цялостният ефект зависи от различни фактори като например доколко има плащания преди и след договорните дати, т.е. доколко се спазват договорените погасителни срокове, както и вариациите в лихвените равнища.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Таблицата по-долу показва лихвоносните инструменти на Банката, представени по отчетна стойност, категоризирани по вид лихвен процент:

	2018			2017		
	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо
Активи						
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата	194	42,613	42,807	385	108,270	108,655
Вземания от банки и други финансови институции	45,316	232,039	277,355	-	123,045	123,045
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	723	723	-	-	-
Кредити и вземания от клиенти	328,668	40,951	369,619	373,655	38,753	412,408
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	31,775	59,145	90,920	-	-	-
Инвестиции държани до падеж	-	-	-	-	560,294	560,294
Общо активи	405,953	375,471	781,424	374,040	830,362	1,204,402
Пасиви						
Депозити от банки	7	-	7	12	-	12
Депозити от други клиенти	-	1,790,667	1,790,667	-	1,408,165	1,408,165
Получени заеми	-	-	-	-	100	100
Задължения по финансов лизинг	86	-	86	137	-	137
Общо пасиви	93	1,790,667	1,790,760	149	1,408,265	1,408,414

Анализът на чувствителността на Банката към промяната на лихвените проценти при вариант на допускания от +/- 2% 31 декември 2018 за едногодишен период е +/- 3,748 хил. лв. (2017: +/- 4,931 хил. лв.) промяна в нетния лихвен доход.

5.3.3. Ценови риск

За ограничаване на ценовия риск е определен лимит за рискова експозиция от чуждестранни корпоративни облигации като процент от капиталовата база. Банката сключва сделки с чуждестранни корпоративни облигации само ако облигациите имат присъден кредитен рейтинг на някоя от следните международни рейтингови агенции – Standard&Poor's; Moody's; Fitch Ratings съгласно определена скала в зависимост от вида на емитента (банки и не-банкови финансови институции и търговски корпорации), при най-висока сигурност или ниска степен на риск на съответния рейтинг.

Банката спазва утвърден лимит при търговия с корпоративни капиталови ценни книжа, емитирани от български търговски дружества, определен като процент от капиталовата база, както и стоп-лос нива/лимита.

За оценка на позициите си в дългови и капиталови инструменти Банката използва модел Value at Risk (VaR) по метода на Monte Carlo симулация. VaR е очакваната загуба в стойността на даден портфейл спрямо съответен доверителен интервал и зададен времеви хоризонт. VaR оценката се базира на статистически данни, изведени от исторически данни на актива, като се допуска, че лихвените проценти, валутните курсове и цените на ценните книжа варират на случаен принцип, докато дневната флукуация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Резултативният Value at Risk стандартно се определя при доверителен интервал от 99%.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Стойността под риск (VaR) за едnodневен период при доверителен интервал 99% по рискови категории на дълговите и капиталови инструменти оценявани по справедлива стойност е както следва:

Рискова категория	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Лихвен риск	187	589
Риск при капиталовите инструменти	107	322
Валутен риск	30	41
VAR кумулативен*	216	634

*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2018 на Стойността под риск (VaR) за едnodневен период на държане при доверителен интервал 99%.

	VAR кумулативен*	Рискова Категория		
		Лихвен риск	Риск капиталови инструменти	Валутен риск
Средна	918	910	73	29
Минимална	211	186	43	22
Максимална	2.667	2.660	110	35

Към края на отчетния период основния определящ рисков фактор е лихвеният риск.

Направените изчисления относно изложеността на Банката към риска от промяна на стойността на портфейла ѝ от ценни книжа по справедлива стойност, съгласно модела VaR при доверителен интервал 99% 1 ден на държане и базиран на Монте Карло симулация, показва намаление на изложеността ѝ към този риск.

Към края на отчетния период основния определящ рисков фактор е лихвеният риск, който остава основен подклас пазарен риск за упоменатия портфейл. Наблюдава се минимално увеличение на риска свързан с капиталовите инструменти, който обаче не е значим фактор в общата съвкупност от рискови фактори за портфейла. Валутният риск отчита намаление като запазва незначителни стойности.

Стойност под риск (VaR) - основни положения

Банката използва модел за определяне на възможните промени в пазарната стойност на портфейла от ценни книжа по справедлива стойност. Моделът VaR по метода Монте Карло, е предназначен за измерване на пазарния риск, като представя максималната бъдеща загуба при нормални пазарни условия, която няма да бъде превъзможена с определена степен на вероятност (доверителен интервал) за определен период от време (период на държане). Моделът по цитирания метод, се базира на проиграването на голямо количество случайни съвкупности от пазарни данни, и определянето на разпределението на стойността на активите при тези данни.

Изчисленията по избрания метод преминават през няколко основни етапа:

1. Определят се ключови фактори - такива, които влияят върху стойността на портфейла, като лихвени точки (1 лихвена точка = 0.01%), цени на акции или базови инструменти (за деривати), валутни курсове и др.
2. Генериране на корелационна матрица и вектор на волатилността за определящите пазарни фактори на базата на историческите им стойности за период от наблюдение от една година. Матрицата и вектора се използват за генериране на голям брой случайни сценарии за бъдеща промяна на пазарните фактори.
3. Генерираните сценарии се използват, за да се симулира и калкулира очакваното изменение на стойността на пазарните инструменти и портфейли, като се отчита и ефекта на диверсификацията между активите. Генерираните сценарии, за съответните рискови фактори, дават възможност за формиране ценовото разпределение (ценова-хистограма) на очакваните стойности на инструментите (портфейлите),

като очакваната стойност на разпределението се получава от средната стойност на съответните ценови редове. Ценовите редове се сортират от най-високата към най-ниската стойност и се прилага съответния избран доверителен интервал.

Поради факта, че избраният метод за VaR, разчита на исторически данни при предоставяне на информация относно волатилност и корелации на отделните рискови фактори и предвижда с вероятност от 99% бъдещите промени при същите, то съществува статистическа вероятност от 1%, поради например резки и големи пазарни движения, стойността под риск да бъде надценена или подценена. VaR показва риска на портфейлите в края на работния ден.

За да се определи надеждността на резултатите от допусканията за промяна в пазарната стойност на портфейла, съгласно VaR модела, се извършват насрещни проверки (бек-тест). Бек-тестът представлява постфактум сравнение между оценката на риска, чрез модела и действителните дневни промени в стойностите му. Изчисленията се извършват на база действителната промяна в стойността на портфейла (изключвайки промени дължащи се на такси, комисионни и нетен лихвен доход - хипотетична промяна), допускайки, че позициите от предходния ден са останали непроменени. За неточност на модела се приема всяко едnodневно намаление на стойността на портфейла, което надвишава съответната Стойност под риск, изчислена за същия ден. Действителните резултати се наблюдават редовно, във връзка с валидността на модела.

VaR моделът е неразделна част от управлението на пазарния риск на Банката, като определените от Банката нива и динамика/тренд на VaR показателите се следят и анализират динамично и се докладват регулярно на ръководството.

5.4. Ликвиден риск

Банката поддържа своя ликвиден профил в съответствие с регулативните изисквания на Централната банка. Ликвидният риск измерва способността на Банката да изпълнява задълженията си при настъпване на падежа им, да управлява неочакваните намаления или промени в източниците за финансиране, както и да конвертира активите си в парични средства възможно най-бързо и с минимална загуба на стойността им.

Основен метод за управление на ликвидността е поддържането на балансите в Банката по размери, структура и съотношения, осигуряващи възможност във всеки момент тя да посрещне своевременно задълженията си, на разумна цена и с минимален риск. За измерване и контрол на ликвидния риск се използват различни модели и техники.

Банката поддържа такава структура на активите и пасивите, която осигурява достигане на зададените стойности на коефициентите за следене на ликвидността и изпълнението на изискването за ликвидно покритие съгласно чл. 412 параграф 1 на Регламент 575 /2013 (Liquidity Coverage Ratio - LCR). Фокуса е върху управлението на ликвидността за период до 30 дни. Банката изчислява своето отношение на ликвидно покритие по следната формула:

Ликвиден буфер

Нетни изходящи ликвидни потоци при период на напрежение от 30 календарни дни

= Отношение на ликвидно покритие (%)

Банката поддържа отношение на ликвидно покритие най-малко от 100% .

Предвид трудната предсказуемост на входящите/изходящи парични потоци на разпоредителите с бюджетни средства, Банката управлява текущата ликвидност чрез предоставяне на краткосрочни вземания на различни

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

финансови институции и валути (за диверсификация на риска), следене на падежите, за осигуряване на дневен излишък.

Процесът по управление на ликвидността задължително включва наблюдението на резултатите от регулярно извършвани стрес тестове въз основа на различни сценарии. Банката разглежда три сценария на стрес-теста „ликвидна криза“:

- При индикации за загуба на доверието в стабилността на банковата система като цяло породена от неблагоприятни промени в макроикономическата среда в страната;
- При индикации за загуба на доверието в стабилността на Банката и намаляване на достъпа ѝ до пазарите;
- При индикации за загуба на доверието в стабилността на банковата система, последваща рецесия и последващо нарастване на кредитните загуби.

Допусканията са базирани на исторически опит, както и на текущото състояние-структура на балансовите активи и на привлечения ресурс от Банката. На база на стрес-теста, Банката определя размера на „ликвидния буфер“ – съвкупността от парични наличности и ликвидни активи приемливи за обезпечение от БНБ и ЕЦБ и високо ликвидни на вторичните пазари, които могат да бъдат реализирани при неблагоприятни условия. За размера на изчислените извънредни разходи за ликвидност седмично се информира Комитета за управление на активите и пасивите, който е органа за управление на ликвидността в Банката.

Банката разчита главно на собствен ресурс и не разполага с одобрени и неусвоени кредитни линии.

Таблиците по-долу анализират активите, пасивите и задбалансовите ангажименти на Банката, групирани по съответни срокове и падежи на базата на остатъчен срок до крайната дата на падежите. В тези таблици безсрочните депозити на клиенти са представени в матуритетната зона „до 1 месец“, но значителна част от тях остават в Банката за по-дълъг период от време. Срочните депозити обикновено се подновяват от депозантите на падеж и на практика също се задържат в Банката за по-дълъг период от време.

31 декември 2018	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общ
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,081,998	-	-	-	-	1,081,99
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,209	-	10,868	-	41	54,11
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,033	-	6,03
Вземания от банки и други финансови институции	201,970	74,780	-	-	509	277,25
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	723	-	-	-	-	72
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,997	7,579	47,308	112,183	116,097	288,16
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	-	-	29,343	61,561	90,90
Текущи данъчни активи	-	-	313	-	-	31
Други активи	-	-	3,841	-	-	3,84
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	14,157	-	14,15
Имоти и оборудване	-	-	-	-	20,313	20,31
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	51,065	51,06
Нематериални активи	-	-	-	-	2,279	2,27
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,67
Общо активи	1 332 897	82 359	62 330	161 716	253 537	1 892 83
Пасиви						
Депозити от банки	7	-	-	-	-	-
Депозити от други клиенти	1,438,115	135,459	191,808	25,285	-	1,790,66
Задължения по финансов лизинг	4	8	35	39	-	8
Провизии	375	8	49	31	537	1,00
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	985	98
Други пасиви	4,760	-	-	-	-	4,76
Общо пасиви	1 443 261	135 475	191 892	25 355	1 522	1 797 50
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(110,364)	(53,116)	(129,562)	136,361	252,015	95,33
С НАТРУПВАНЕ	(110,364)	(163,480)	(293,042)	(156,681)	95,334	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общ
31 декември 2017						
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,39
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,792	-	11,061	9	79,946	119,80
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,24
Вземания от банки и други финансови институции	103,010	19,545	-	-	490	123,04
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	139,229	361,63
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	4
Други активи	-	-	2,736	-	-	2,73
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	25,121	-	25,12
Инвестиции държани до падеж	-	-	-	-	560,294	560,29
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,518	21,51
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,082	41,08
Нематериални активи	-	-	-	-	1,728	1,72
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,66
Общо активи	379,839	28,337	72,704	180,481	845,953	1,507.31
Пасиви						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	1
Депозити от други клиенти	1,067,546	108,074	208,840	23,705	-	1,408,16
Получени заеми	17	33	50	-	-	10
Задължения по финансов лизинг	1	13	12	111	-	13
Провизии	464	-	-	-	-	46
Други пасиви	4,692	-	-	-	-	4,69
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,17
Общо пасиви	1 072.732	108,120	208,902	23 816	1 174	1 414.74
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(692,893)	(79,783)	(136.198)	156.665	844,779	92,57
С НАТРУПВАНЕ	(692,893)	(772,676)	(908,874)	(752,209)	92,570	

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2018 и 2017 е както следва:

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общ
31 декември 2018	37,584	4,183	22,736	11,837	3,283	79,62
31 декември 2017	41,275	5,512	30,348	17,078	3,865	98,07

Таблиците по-долу показват матуритетната структура на активите и пасивите на Банката, като пасивите в частта „Задължения към други клиенти, различни от кредитни институции“ са коригирани с неснижаем остатък, изчислен на база на исторически опит за 1 година назад.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

31 декември 2018	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общ
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,081,998	-	-	-	-	1,081,99
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,209	-	10,868	-	41	54,11
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,033	-	6,03
Вземания от банки и други финансови институции	201,970	74,780	-	-	509	277,25
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	723	-	-	-	-	72
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,997	7,579	47,308	112,183	116,097	288,16
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	-	-	29,343	61,561	90,90
Текущи данъчни активи	-	-	313	-	-	31
Други активи	-	-	3,841	-	-	3,84
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	14,157	-	14,15
Имоти и оборудване	-	-	-	-	20,313	20,31
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	51,065	51,06
Нематериални активи	-	-	-	-	2,279	2,27
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,67
Общо активи	1 332 897	82 359	62 330	161 716	253 537	1 892 83
Пасиви						
Депозити от банки	7	-	-	-	-	-
Депозити от други клиенти	400,051	34,433	1,330,898	25,285	-	1,790,66
Задължения по финансов лизинг	4	8	35	39	-	8
Провизии	375	8	49	31	537	1,00
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	985	98
Други пасиви	4 760	-	-	-	-	4 76
Общо пасиви	405 197	34 449	1 330 982	25 355	1 522	1 797 50
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ						
	927 700	47 910	(1 268 652)	136 361	252 015	95 33
	927 700	975 610	(293 042)	(156 681)	95 334	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всяки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

31 декември 2017	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общ
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,39
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,792	-	11,061	9	79,946	119,80
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,24
Вземания от банки и други финансови институции	103,010	19,545	-	-	490	123,04
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	139,229	361,63
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	4
Други активи	-	-	2,736	-	-	2,73
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	25,121	-	25,12
Инвестиции държани до падеж	-	-	-	-	560,294	560,29
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,518	21,51
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,082	41,08
Нематериални активи	-	-	-	-	1,728	1,72
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,66
Общо активи	379,839	28,337	72,704	180,481	845,953	1,507,31
Пасиви						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	1
Депозити от други клиенти	240,968	3,709	1,139,783	23,705	-	1,408,16
Получени заеми	17	33	50	-	-	10
Задължения по финансов лизинг	1	13	12	111	-	13
Провизии	464	-	-	-	-	46
Други пасиви	4,692	-	-	-	-	4,69
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,17
Общо пасиви	246,154	3,755	1,139,845	23,816	1,174	1,414,74
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	133,685	24,582	(1,067,141)	156,665	844,779	92,57
С НАТРУПВАНЕ	133,685	158,267	(908,874)	(752,209)	92,570	

Следващата таблица обобщава промените в пасивите, произтичащи от финансова дейност, в това число както промени, свързани с парични потоци, така и непарични промени, като съдържа равнение между началните и крайните салда в отчета за финансовото състояние на пасивите, произтичащи от финансова дейност за годината, приключваща на 31 декември 2018.

	1 януари 2018	Входящи парични потоци	Изходящи парични потоци	Ефект от промените във валутни курсове	Начисления по метода на ефективен лихвен процент	Нови лизингови договори	Други	31 декември 2018
Текущи лихвоносни заеми и привлечени средства	100	-	(101)	-	1	-	-	-
Текущи задължения по финансов лизинг	137	-	(56)	-	5	-	-	86
Общо пасиви от финансова дейност	237	-	(157)	-	6	-	-	86

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Като част от управлението на ликвидния риск, възникващ от финансовите пасиви, Банката притежава ликвидни активи състоящи се от пари и парични еквиваленти, инвестиции в държавни ценни книжа, които може да продаде веднага при нужда от ликвидни средства. Тези активи Банката определя като „ликвиден резерв”, представен в следната таблица:

	2018	2018	2017	2017
	Балансова	Справедлива	Балансова	Справедлива
	стойност	стойност	стойност	стойност
Парични средства в брой	24,873	24,873	25,616	25,616
Сметки в Централната банка	226,613	226,613	123,372	123,372
Предоставени ресурси и депозити в банки	276,846	276,846	122,555	122,555
Инвестиции в държавни ценни книжа	-	-	55,480	54,192
ОБЩО	528,332	528,332	327,023	325,735

5.5. Финансови активи, предоставени като обезпечение

Към 31 декември 2018 общата сума на финансовите активи, признати в баланса, които са предоставени като обезпечение по задължения са в размер на 42,765 хил. лв. (2017: 524,663 хил. лв.). Тези активи представляват български държавни ценни книжа, които са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки (виж приложение 18), които при необходимост могат да бъдат деблокирани и използвани.

През 2018 г. с разрешение на министъра на финансите банката е блокирала 720 000 хил. лв. в специална сметка в БНБ на основание чл. 152, ал.6 от Закона за публичните финанси във връзка с обезпечаване на наличните парични средства по сметките по на бюджетните организации (виж приложение 17).

Банката не държи обезпечения на финансови или нефинансови активи, които може да продава или да залага на свой ред, дори когато няма неизпълнение от страна на собственика на обезпечението.

5.6. Доверени активи на отговорно пазене

Банката е регистрирана като инвестиционен посредник и извършва операции за клиенти в съответствие с изисквания на Наредба 38 на Комисията по финансов надзор (КФН). Банката има одобрена политика, във връзка с доверителните си операции за клиенти, която е изготвена на база изискванията на чл.28-31 на Наредба 38 на КФН. Към 31 декември 2018 общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Банката за отговорно пазене възлизат на 7,949 хил. лв. (2017: 37,040 хил. лв.).

5.7. Операционен риск

Банката определя като операционен риск, риска от загуби, които се дължат на грешки, нарушения на установени вътрешни правила и процедури, или външни събития (включително правен риск). Всички операционни събития са обект на консолидирано управление и измерване.

Управлението на операционния риск в Общинска банка АД има за цел да идентифицира, управлява и редуцира експозицията на Банката към този вид риск основно чрез създаването на система от ясно дефинирани отговорности и контроли. Ръководството е отговорно за осъществяването на ефективно наблюдение на изложеността на Банката към операционен риск, като същевременно одобрява всички съществени аспекти от политиките. Основен елемент на изградената в Банката система за управление на операционния риск е функционирането на Комисия за оценка на рискови събития.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

5.8. Спазване на изискванията за капиталова адекватност

От 2014 влезе в сила Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския Парламент и на Съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) №648/2012. Този документ регламентира и капиталовата адекватност на банките. Собственият капитал на Банката за регулаторни цели се състои от следните елементи:

- Капитал от първи ред (цялата сума се класифицира като базов собствен капитал от първи ред), който се състои от емитиран капитал, премийни резерви и общи резерви намалени със следните отбиви – положителна репутация, нематериални активи и други регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третира по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.
- Капитал от втори ред: резервите от преоценка на недвижимите имоти, използвани за банкова дейност, намалени с регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третира по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.
- Банката изчислява отношението на обща капиталова адекватност като процентно съотношение между собствения (регулаторен) капитал и рисково-претеглените активи за кредитен, пазарен и операционен риск.

Минималните регулативни капиталови изисквания към банките са както следва:

- съотношение на обща капиталова адекватност 8 %;
- съотношение на капитала от първи ред 6 %.

Към 31 декември 2018 Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на обща капиталова адекватност 18.22%. (2017: 16.64%);
- съотношение на капитала от първи ред 18.22% (2017: 16.37%).

Към 31 декември 2018 и 2017 структурата на собствения капитал на Банката е както следва:

	2018 Basel III	2017 Basel III
Капитал от първи ред		
Регистриран и внесен капитал	57,362	57,362
Намаления		
- Нематериални активи	(2,279)	(1,728)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(36)	(74)
- Ефект от МСФО 9	(4,390)	-
Нереализирана печалба/(загуба) от финансови инструменти на разположение за продажба	-	1,678
Нереализирана печалба/(загуба) от финансови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	1,750	-
Призната междинна печалба	6,889	-
Други регулаторни корекции съгласно Basel III	32,134	29,602
	91,430	86,840
Капитал от втори ред		
Други корекции	-	1,448
	-	1,448
Общо капиталова база (собствени средства)	91,430	88,288

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Към 31 декември 2018 и 2017, съгласно Наредба № 8 от 24 април 2014 г. на БНБ за капиталовите буфери на банките, Общинска банка АД поддържа следните капиталови буфери:

- *предпазен капиталов буфер* от базов собствен капитал от първи ред в размер на 12,542 хил. лв. (2017: 13,261 хил. лв.), 2.5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Банката в размер на 501,676 хил. лв. (2017: 530,433 хил. лв.);
- *капиталов буфер* за системен риск в размер на 15,050 хил. лв. (2017: 15,913 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция.

6. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви

Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Банката по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в приложение 3.7.8.

Банката използва следната йерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност на финансовите инструменти чрез следната оценителска техника:

Ниво 1: котиран (некоригиран) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;

Ниво 2: други техники, за които цялата входяща информация, която има съществен ефект върху отчетената справедлива стойност, подлежи на наблюдение или пряко, или косвено.;

Ниво 3: техники, които използват входяща информация, която има съществен ефект върху отразената справедлива стойност, които не се базират на подлежащи на наблюдение пазарни данни.

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котиран пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали инструменти Банката определя справедливите им стойности използвайки други техники за оценяване.

Другите техники за оценяване включват модели на базата на настоящата стойност и дисконтираните парични потоци, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват наблюдаеми пазарни цени, модели за оценяване на опции и други модели за оценяване. Предположения и входящи данни, използвани в техниките за оценяване включват безрискови и референтни лихвени проценти, кредит спредове и други премии, използвани при определянето на дисконтовите проценти, цени на дългови и капиталови ценни книжа, валутни курсове и цени на индекси на капиталови инструменти и очаквани колебания и корелация на цените.

Целта на техниките за оценяване е да се определи справедливата стойност, която отразява цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарните участници към датата на оценяване.

Таблиците по-долу представят анализ на активите, оценени по справедлива стойност към 31 декември 2018 и 2017 по нива на йерархия на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите признати в Отчета за финансовото състояние.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляда лева, освен ако не е посочено друго

31 декември 2018	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,177	10,881	60	54,118
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	2,114	3,919	6,033
ОБЩО	43,177	12,995	3,979	60,151

31 декември 2017	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	44,489	75,319	-	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	2,354	-	3,894	6,248
ОБЩО	46,843	75,319	3,894	126,056

Към 31 декември 2018 активите посочени в Ниво 3 представляват капиталови инвестиции, от които 677 хил. лв. (2017: 652 хил. лв.) са представени в Отчета за финансово състояние по цена на придобиване (себестойност), която е приета за най-добро приближение до справедливата им стойност. Справедливата стойност на останалата част от тях в размер на 3,302 хил. лв. (2017: 3,242 хил. лв.) Банката е определила като е използвала коригирана осреднена стойност EV (стойност на предприятие) на долните интервали по Приходния подход и по Пазарния подход от оценка на лицензиран оценител. Движението между началното и крайното салдо на капиталовите инвестиции от Ниво 3 представлява получен дивидент под формата на акции.

7. Нетен доход от лихви

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от лихви		
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,675	4,897
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	777	-
Лихви от кредити и вземания на клиенти	17,120	18,241
Лихви по вземания от предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	1,162	380
Лихви по вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	3
Лихви от инвестиции, оценявани по амортизирана стойност	7,790	-
Лихви от инвестиции държани до падеж	-	12,987
Общо приходи от лихви	28,524	36,508
Разходи за лихви		
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(1,818)	(3,168)
Лихви по получени заеми	(1)	(4)
Лихви по подчинен срочен дълг	-	(233)
Лихви по финансов лизинг	(6)	(9)
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(4,652)	(949)
Общо разходи за лихви	(6,477)	(4,363)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	22,047	32,145

Нетният доход от лихви, които Банката калкулира, използвайки метода на ефективната лихва за финансови активи и пасиви, оценявани по амортизирана стойност, за годината, приключваща на 31 декември 2018 са

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

съответно приходи в размер на 26,072 хил. лв. (2017: 31,611 хил. лв.) и разходи в размер на 6,477 хил. лв. (2017: 4,363 хил. лв.).

Приходите от лихви, които Банката калкулира, използвайки метода на ефективната лихва за финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2018 са съответно в размер на 777 хил. лв. (2017: няма).

8. Нетен доход от такси и комисиони

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от такси и комисиони		
Касови и арбитражни операции	1,633	1,697
Обслужване и поддържане на сметки	3,415	3,316
Преводни операции	3,397	3,356
Картови операции	2,821	2,699
Документарни операции	645	724
Други	256	251
Общо приходи от такси и комисиони	12,167	12,043
Разходи за такси и комисиони		
Преводни операции	(866)	(858)
Картови операции	(1,025)	(964)
Други	(231)	(245)
Общо разходи за такси и комисиони	(2,122)	(2,067)
ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ, НЕТНО	10,045	9,976

9. Нетни печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Печалба/(Загуба) от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	26,704	(531)
Печалба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	1,732	879
Печалба от продажба на валута	1,225	1,069
Печалба/(Загуба) от валутна преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	7	(57)
ОБЩО	29,668	1,360

10. Нетни печалби от операции с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Печалба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	1,460	-
Печалба от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	9,210	-
ОБЩО	10,670	-

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

11. Други оперативни приходи

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Приходи от договори за наеми	937	434
Приходи от инкасова дейност	212	213
Неустойки по кредитни и други договори	188	392
Продажба на монети и изделия от благородни метали	39	58
Приходи от отписани вземания	-	347
Други приходи	314	333
ОБЩО	1.690	1.777

12. Други оперативни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Вноска за Фонда за реструктуриране на банки	(2,435)	(2,710)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(2,375)	(2,326)
Разходи за инвестиционни имоти	(252)	(236)
Разходи за персонализация на електронни карти	(174)	(101)
Други разходи	(60)	(123)
ОБЩО	(5.296)	(5.496)

13. Нетен ефект от обезценка на финансови активи

Движението на обезценките за загуби и несъбираемост е както следва:

	Предоставени кредити и вземания на клиенти	Вземания от банки и други финансови институции	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Други активи	Общо
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016	(52,236)	-	-	(942)	(53,178)
Начислени обезценки за периода	(10,337)	-	-	(19)	(10,356)
Реинтегрирани обезценки за периода	3,398	-	-	130	3,528
Отписани кредити за сметка на обезценките	8,402	-	-	-	8,402
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017	(50,773)	-	-	(831)	(51,604)
Начислени обезценки съгласно МСФО 9	(4,027)	-	(61)	-	(4,088)
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2018	(54,800)	-	(61)	(831)	(55,692)
Начислени обезценки за периода	(50,033)	(96)	(5)	(73)	(50,207)
Реинтегрирани обезценки за периода	22,710	-	50	43	22,803
Отписани кредити за сметка на обезценките	668	-	-	-	668
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	(81,455)	(96)	(16)	(861)	(82,428)

14. Провизии

Движението на провизиите през периода е както следва:

	Провизии по кредитни ангажименти	Провизии по съдебни дела	Провизии при пенсioniране	Общо
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017	-	-	(464)	(464)
Начислени провизии съгласно МСФО 9	(776)	-	-	(776)
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2018	(776)	-	(464)	(1 240)
Начислени провизии за периода	(861)	(216)	-	(1,077)
Реинтегрирани провизии за периода	1,172	-	-	1,172
Други движения през периода	-	-	145	145
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	(465)	(216)	(319)	(1,000)

14.1. Провизии по кредитни ангажименти

Провизиите по кредитни ангажименти представляват очакваните кредитни загуби на финансовите гаранции и неусвоените кредитни ангажименти за 12 месеца или за целия период в зависимост от промяната в кредитния риск, спрямо първоначалното им признаване в съответствие с изискванията на МСФО 9.

14.2. Провизии по съдебни дела

Провизии по съдебни дела се признават, когато на база експертна правна оценка се установи, че е по-вероятно Банката да трябва да посрещне тези задължения в близко бъдеще. Към 31 декември 2018 Банката извърши оценка на заведените срещу нея съдебни дела и оцени необходимите провизии по тях в размер на 216 хил. лв. (2017: няма).

14.3. Провизии за пенсиониране

Провизиите за пенсиониране представляват настоящата стойност на задълженията на Банката по планове с дефинирани доходи, представляващи обезщетения при пенсиониране в съответствие с изискванията на чл. 222 от Кодекса на труда. Актюерските печалби/загуби коригират сумата на признатото задължение. Основните параметри при определяне на задълженията по планове с дефинирани доходи за 2018 година са: Дисконтов процент – 0.746%; Увеличение на възнагражденията – 2% годишно; Пенсионна възраст: мъже 64 години и 2 месеца, жени 61 години и 2 месеца за 2018 и увеличение с по 2 месеца всяка година, докато не се достигне 65 г. за мъжете и за жените.

Резултатите от анализа на отклонението между действителния опит през периода и направените актюерски предположения в предходната оценка може да бъде представен, както следва:

Параметър	Сума
Заделен резерв за отпадналите от съвкупността лица към 31.12.2017	203
Изплатени суми за пенсиониране	251
Недостиг на резерв	(48)
От който реализиране в следствие на непредвидени случаи като:	
- ранно пенсиониране	14
- лица в пенсионна възраст към датата на оценка и със стаж по-малък от 10 г., прехвърлящи 10 г. трудов стаж през 2018	29
Нетен недостиг, изключващ непредвидените случаи	(5)
% от заделения резерв	1.99%

Резултатите от анализа на чувствителността на актюерските предположения са представени в настоящата таблица

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Изменения в допусканията	Централен сценарий	Дисконтов процент		Промяна във възнаграждението		% на напускане	
		+100 б.р.	-50 б.р.	+1%	-1%	+2%	-2%
Изменение	319	316	321	322	316	313	325
		3	(2)	(6)	5	9	(9)

Очакванията за изменението на задължението по плана с дефинирани доходи през 2019 може да бъде представено, както следва:

	Провизии при пенсиониране
Провизия за пенсиониране към 31.12.2018	319
в т.ч. Провизия за потенциално пенсионирани през 2019	199
Очакван действителен разход за пенсии през 2019	212
Освобождаване на резерв за напуснали	10
Недостиг на плана	(4)
Очаквана Провизия за пенсиониране към 31.12.2019	348

15. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Разходи за персонала	(15,408)	(15,439)
Наеми на сгради и активи	(3,028)	(3,220)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(2,736)	(2,517)
Разходи за охрана и инкасова дейност	(2,142)	(2,723)
Доставки и други външни услуги	(1,836)	(2,320)
Реклама, маркетинг и комуникации	(1,450)	(1,589)
Разходи за консумативи и материали	(1,151)	(1,678)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(517)	(659)
Други разходи	(3,042)	(2,977)
ОБЩО	(31,110)	(33,122)

За периода приключващ на 31 декември 2018 позицията други разходи включва изплатени обезщетения по договори за управление в размер на 643 хил. лв. (31 декември 2017: няма).

Броят на служителите на Банката към 31 декември 2018 е 664 (2017: 787).

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Банката включват услуги за независим финансов одит в размер на 137 хил. лв. (2017: 157 хил. лв.) и услуги за преглед на надеждността на системите за вътрешен контрол по чл.76, ал. 7, т.1 от Закона за кредитните институции в размер на 15 хил. лв. (2017: 14 хил. лв.).

16. Разходи за данъци

Разходите за данъци представляват сбора от текущи данъци и отсрочени данъци за всички временни разлики, изчислени в съответствие с Закона за корпоративно подоходно облагане при ставка от 10% за 2018 и 2017.

За годините, приключващи на 31 декември 2018 и 2017 Банката е отчела разходи за данъци в размер на 804 хил. лв. (2017: 320 хил. лв.), които се състоят от разходи за текущ данък.

Действителните разходи за данъци на Банката се различават от теоретичния си размер, изчислен на базата на печалбата преди данъци и номиналния размер на данъчната ставка, както следва:

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2018	Годината, приключваща на 31.12.2017
Печалба преди данъци	7,693	352
Данъци по приложими данъчни ставки 10 % за 2018 и 2017	(769)	(35)
Данъчен ефект върху разходи, с които се увеличава облагаемата печалба	(35)	(285)
Разход за текущ данък	(804)	(320)
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	(804)	(320)
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	10.45%	90.91%

17. Парични средства и парични салда при централната банка

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Парични средства в брой	24,873	25,616
Сметки в Централната банка	1,057,125	216,777
ОБЩО	1,081,998	242,393

Сметките в Централната банка включват минимални нелихвоносни резерви в размер на 103,261 хил. лв. (31.12.2017: 87,680 хил. лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на 7,251 хил. лв. (31.12.2017: 5,725 хил. лв.) в съответствие с разпоредбите на Централната банка. Няма ограничения, наложени от Централната банка за използване на минималните резерви. Тези резерви се определят на база на депозитите, привлечени от Банката.

От август 2018 година Банката обезпечава привлечените средства от бюджетни предприятия и държавни институции чрез блокиране в полза на Министерството на финансите на основание на чл. 152, ал. 6 Закона за публичните финанси на парични средства по специално разкрита за тази цел сметка в Българската народна банка. Към 31 декември 2018 блокираната сума е в размер на 720,000 хил. лв.

18. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Български държавни ценни книжа	42,765	44,397
Дялове в договорни фондове	10,881	11,061
Акции в местни предприятия	412	75
Чуждестранни корпоративни облигации	42	82
Компенсаторни инструменти	18	17
Български общински облигации	-	64,176
ОБЩО	54,118	119,808

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност. Към 31 декември 2018 български държавни ценни книжа, възлизащи на 42,765 хил. лв. (2017: 28,700 хил. лв.) са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

Към 31 декември 2018 йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности тези активи по нива, се разпределя съответно Ниво 1 – 43,177 хил. лв., Ниво 2 – 10,881 хил. лв. и Ниво 3 – 60 хил. лв.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

При въвеждането на МСФО 9 към 1 януари 2018, на база оценка на бизнес модела на банката, са рекласифицирани корпоративни акции и дялове в договорни фондове за 409 хил. лв. от финансови активи на разположение за продажба във финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, както и български общински облигации на стойност 64,176 хил. лв. от финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата във финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

19. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход към 31 декември 2018 представляват акции в чуждестранни предприятия на стойност 2,114 хил. лв. и в български предприятия на стойност 3,919 хил. лв., категоризирани съответно в Ниво 1 и в Ниво 3 в Йерархията на справедливите стойности.

При въвеждането на МСФО 9 към 1 януари 2018, на база оценка на бизнес модела на банката, са рекласифицирани български държавни ценни книжа на стойност 119,049 хил. лв. от инвестиции, държани до падеж, които впоследствие са продадени.

20. Финансови активи на разположение за продажба

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Акции в местни предприятия	-	4,288
Акции в чуждестранни предприятия	-	1,945
Дялове в местни предприятия	-	15
ОБЩО	-	6,248

При въвеждането на МСФО 9 част от финансовите активи на разположение за продажба са категоризирани като финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход за 5,839 хил. лв., а другата част са рекласифицирани във финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата за 409 хил. лв.

21. Вземания от банки и други финансови институции

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Ностро сметки в банки	44,807	55,325
Предоставени депозити при банки	232,039	67,230
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	509	490
	277,355	123,045
Очаквани кредитни загуби	(96)	-
ОБЩО	277,259	123,045

Гаранционните депозити са депозити на Mastercard Inc. и Visa във връзка с разплащанията на Банката в тези системи.

Към 31 декември 2018 и 2017 остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити на банки е до 3 месеца.

22. Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване

Към 31 декември 2018 вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване в размер на 723 хил. лв. са с контрагенти финансови институции и са с остатъчен матуритет до три месеца. Банката е определила

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

очаквани кредитни загуби в размер на 0 лева, поради високата ликвидност и покритие с обезпечение на посочените споразумения.

23. Предоставени кредити и вземания от клиенти

23.1. Анализ по видове клиенти

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е, както следва.

	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	84,731	(5,694)	79,037	74,968	(5,213)	69,755
жилищно -ипотечни кредити	24,126	(712)	23,414	21,031	(743)	20,288
потребителски кредити	59,168	(4,890)	54,278	52,609	(4,403)	48,206
кредитни карти	1,437	(92)	1,345	1,328	(67)	1,261
Предприятия	226,230	(73,176)	153,054	264,113	(45,560)	218,553
Бюджетни предприятия	52,652	(2,565)	50,087	67,344	-	67,344
НБФИ	6,006	(20)	5,986	5,983	-	5,983
ОБЩО	369,619	(81,455)	288,164	412,408	(50,773)	361,635

В структурата на кредитния портфейл по видове клиенти, кредитите отпуснати на физическите лица са допълнително посочени по цел на кредита. 31 Декември 2018.

Сегмент	Фаза	Брой сделки	Отчетна стойност в хил. лв.	Обезценка в хил. лв.	Балансова стойност в хил. лв.
Дребно	фаза 1	10,659	74,444	(607)	73,837
	фаза 2	214	3,071	(286)	2,785
	фаза 3	554	7,216	(4,801)	2,415
	Общо	11,427	84,731	(5,694)	79,037
Нефинансови предприятия	фаза 1	143	95,050	(1,229)	93,821
	фаза 2	17	13,587	(485)	13,102
	фаза 3	132	117,593	(71,462)	46,131
	Общо	292	226,230	(73,176)	153,054
Финансови предприятия	фаза 1	3	6,006	(20)	5,986
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	3	6,006	(20)	5,986
Бюджет	фаза 1	28	50,555	(1,854)	48,701
	фаза 2	1	2,097	(711)	1,386
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	29	52,652	(2,565)	50,087
Общо кредитен портфейл		11,751	369,619	(81,455)	288,164

23.2. Анализ по отрасли

	Към 31.12.2018			Към 31.12.2017		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	84,731	(5,693)	79,038	74,968	(5,213)	69,755
Промисленост	46,613	(15,165)	31,448	48,865	(5,874)	42,991
Услуги	41,830	(7,604)	34,226	55,314	(3,292)	52,022
Търговия	38,577	(18,329)	20,248	40,936	(13,937)	26,999
Бюджетни предприятия	52,653	(2,566)	50,087	67,344	-	67,344
Строителство	39,954	(18,857)	21,097	41,937	(16,550)	25,387
Транспорт	47,723	(4,597)	43,126	65,200	(706)	64,494
Селско стопанство	11,532	(8,623)	2,909	11,861	(5,201)	6,660
Финансови и застрахователни дейности	6,006	(21)	5,985	5,983	-	5,983
ОБЩО	369,619	(81,455)	288,164	412,408	(50,773)	361,635

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

В анализите на кредитите и вземанията от клиенти по видове клиенти и по отрасли сумата посочена като Бюджетни предприятия към 31 декември 2018 и 31 декември 2017 представлява изцяло кредити отпуснати на общини в България.

През 2018 отписаните вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбираемост е в размер на 668 хил. лв. (2017: 8,402 хил. лв.) (приложение 13).

24. Други активи

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Разчети с банки	1,176	716
Разходи за бъдещи периоди	1,061	409
Други финансови вземания	780	781
Оборотни наличности от благородни метали	615	585
Авансови плащания	223	411
Материали	230	401
Други активи	617	264
	4,702	3,567
Обезценка за несъбираемост	(861)	(831)
ОБЩО	3,841	2,736

25. Активи, придобити от обезпечения

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2017	14,074
Придобити	11,178
Продадени	(131)
Към 31 декември 2017	25,121
Придобити	39
Прехвърлени към други активи	(285)
Прехвърлени към инвестиционни имоти (виж приложение 29)	(10,718)
Към 31 декември 2018	14,157

Банката е направила своя ежегоден анализ за наличие на индикации за обезценка до нетна реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения. Заключение от извършените процедури е, че не са идентифицирани факти и обстоятелства, които да показват, че нетната реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения, е по-ниска от тяхната балансова стойност.

За целите на анализа на нетната реализируема стойност са използвани оценки от ангажирани от Банката външни независими оценители на недвижими имоти. В оценките е използван методът на пазарните аналози (сравнителните продажби). При него се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни на него, които са били продадени, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. При прилагането на този метод е необходимо данните за сравнимите имоти да бъдат действително сходни, имотите да са подобни, да са в същия район, а времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки. При изчисленията в хода на анализа са използвани предимно значими ненаблюдаеми входящи данни като коефициент за пазарна реализация, коефициент за местоположение и коефициент за специфични особености (състояние).

26. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Български общински облигации	84,936	-
Чуждестранни корпоративни облигации	5,984	-
	90,920	-
Очаквани кредитни загуби	(16)	-
ОБЩО	90,904	-

С въвеждане на МСФО 9 инвестициите, държани до падеж се категоризират като инвестиции, оценявани по амортизирана стойност.

При въвеждането на МСФО 9 към 1 януари 2018, на база оценка на бизнес модела на банката, български общински облигации на стойност 64,176 хил. лв. от финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата във финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

27. Инвестиции, държани до падеж

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Български държавни ценни книжа	-	535,746
Български общински облигации	-	24,548
ОБЩО	-	560,294

Ценните книжа, държани до падеж са оценени по амортизирана стойност, като премията/сконтото, с които са придобити, се амортизира по метода на ефективния лихвен процент.

Към 31 декември 2017 инвестиции държани до падеж в размер на 495,963 хил. лв. са отдадени в залог при Централната банка като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

28. Имоти, оборудване и нематериални активи

	Земя и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Програмни продукти и други нематериални активи	Общо
Преоценена/Отчетна стойност							
1 януари 2017	19,731	9,625	3,210	3,652	5,628	3,152	44,998
Постъпили	-	1,473	58	45	112	1,152	2,840
Отписани	-	(1,756)	(75)	(120)	(86)	(127)	(2,164)
Нетно увеличение/ (намаление)	-	(283)	(17)	(75)	26	1,025	676
31 декември 2017	19,731	9,342	3,193	3,577	5,654	4,177	45,674
Постъпили	-	359	134	40	23	853	1,409
Отписани	-	(633)	(1,552)	(109)	(223)	(60)	(2,577)
Нетно увеличение/ (намаление)	-	(274)	(1,418)	(69)	(200)	793	(1,168)
31 декември 2018	19,731	9,068	1,775	3,508	5,454	4,970	44,506
Натрупана амортизация							
1 януари 2017	2,602	6,762	2,577	3,283	5,144	2,163	22,531
Начислена за годината	329	925	143	110	121	413	2,041
Амортизация на отписаните	-	(1,742)	(75)	(119)	(81)	(127)	(2,144)
Начислена за годината, нетно	329	(817)	68	(9)	40	286	(103)
31 декември 2017	2,931	5,945	2,645	3,174	5,184	2,449	22,428
Начислена за годината	332	894	130	99	107	300	1,862
Амортизация на отписаните	-	(549)	(1,486)	(101)	(182)	(58)	(2,376)
Начислена за годината, нетно	332	345	(1,356)	(2)	(75)	242	(514)
31 декември 2018	3,263	6,290	1,289	3,272	5,109	2,691	21,914
Нетна балансова стойност към 31 декември 2017	16,800	3,397	548	303	470	1,728	23,246
Нетна балансова стойност към 31 декември 2018	16,468	2,778	486	236	345	2,279	22,592

Към 31 декември 2018 и 2017 година Банката е направила анализ на справедливата стойност на земята и сградите, използвани в дейността ѝ, при който е установено, че не са налице условия и основания за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Анализът на справедливите стойности на земите и сградите, използвани в дейността на Банката, по ниво в йерархията на справедливите стойности, категоризират оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2018, ако земята и сградите, използвани в дейността на Банката се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, балансовата им сума би била 9,229 хил. лв. (9,468 хил. лв. към 31 декември 2017).

29. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
Отчетна стойност			
1 януари 2017	15,426	30,363	45,789
31 декември 2017	15,426	30,363	45,789
Прехвърлени от активи, придобити от обезпечения	234	10,484	10,718
31 декември 2018	15,660	40,847	56,507
Натрупана амортизация			
1 януари 2017	-	(4,094)	(4,094)
Начислена за годината	-	(613)	(613)
31 декември 2017	-	(4,707)	(4,707)
Начислена за годината	-	(735)	(735)
31 декември 2018	-	(5,442)	(5,442)
Нетна балансова стойност към 31 декември 2017	15,426	25,656	41,082
Нетна балансова стойност към 31 декември 2018	15,660	35,405	51,065

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

В края на всеки отчетен период инвестиционните имоти преминават през преглед за наличие на обстоятелства за обезценка. Към 31 декември 2018 и 2017 Банката не е установила съществуването на индикации за обезценка. През 2018 Банката е рекласифицирала активи, придобити от обезпечения като инвестиционни имоти в резултат на сключени дългосрочни договори за наем.

През 2018 Банката е отчетла приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 780 хил. лв. (2017: 425 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти, генерирани приходи през 2018 са на стойност 171 хил. лв. (2017: 165 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционни имоти, които не са генерирани приходи през 2018 са на стойност 81 хил. лв. (2017: 71 хил. лв.). Анализът на справедливите стойности на инвестиционните имоти на Банката, по ниво в йерархията на справедливите стойности, категоризира оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2018 стойността на инвестиционните имоти, придобити от обезпечения, е 19,401 хил. лв. (2017: 8,996 хил. лв.). Банката ги е класифицирала в тази група, тъй като активите се експлоатират като се отдават под наем и намеренията на ръководството са да ги държи за получаване на доходи от наеми или за увеличаване на стойността им и евентуална продажба.

30. Инвестиции в дъщерни предприятия

Банката притежава инвестиции в следните дъщерни предприятия:

- Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД;
- Сий Пропърти АД.

През май 2008 е регистрирано Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, в което Банката притежава 100% от капитала. Към 31 декември 2018 инвестицията на Банката в нейното дъщерно предприятие е в размер на 350 хил. лв. (2017: 350 хил. лв.).

През август 2011 Банката придобива 75% от капитала на дружеството Сий Пропърти АД, а през ноември 2018 придобива и останалите 25% от капитала на дружеството Сий Пропърти АД чрез постановления за възлагане на акции на частен съдия-изпълнител вместо плащане по издаден изпълнителен лист срещу длъжник на Банката. Общата стойност на инвестицията в Сий Пропърти АД е в размер на 1,322 хил. лв.

В края на всеки отчетен период Банката извършва преглед за наличие на обективни доказателства за обезценка на балансовите стойности на притежаваните от нея инвестиции в дъщерни предприятия. Към 31 декември 2018 и 2017 не са установени индикации за обезценка.

31. Депозити от банки

Към 31 декември 2018 депозитите от кредитни институции са в размер на 7 хил. лв. и представляват разплащателни сметки на местни банки (2017: 12 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

32. Депозити от други клиенти

	31 декември 2018			31 декември 2017		
	Лева	Чужде- странна валута	Общо	Лева	Чужде- странна валута	Общо
РЕЗИДЕНТИ	1,416,118	359,749	1,775,867	1,119,673	274,705	1,394,378
Физически лица	474,013	178,233	652,246	440,032	180,722	620,754
Бюджетни предприятия	546,571	81,218	627,789	363,226	35,657	398,883
Услуги	169,243	21,660	190,903	91,302	24,130	115,432
Промисленост	75,274	62,287	137,561	83,938	11,585	95,523
Търговия	30,646	9,072	39,718	32,702	17,749	50,451
Транспорт	60,309	1,514	61,823	48,145	1,273	49,418
Строителство	47,954	4,224	52,178	46,347	2,247	48,594
Финанси /без банки/	2,350	1,416	3,766	3,277	1,315	4,592
Селско стопанство	9,758	125	9,883	10,704	27	10,731
НЕРЕЗИДЕНТИ	1,836	12,964	14,800	2,948	10,839	13,787
ОБЩО	<u>1,417,954</u>	<u>372,713</u>	<u>1,790,667</u>	<u>1,122,621</u>	<u>285,544</u>	<u>1,408,165</u>

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2018 и 2017 включват предимно депозити на общини в България.

33. Получени заеми

Банката е получила от ДФ „Земеделие“ финансиране по договори, с цел използване на тези средства за кредитиране на клиенти на Банката. Към 31 декември 2018 получените заеми са напълно издължени (2017: 100 хил. лв.).

Дългосрочните заемни средства се отчитат по амортизирана стойност. Платените такси по получените от Банката кредити, които са неделима част от ефективния доход, се амортизират за срока до падежа на съответните кредитни линии, използвайки ефективен лихвен процент.

34. Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг са представени по амортизирана стойност и представляват задължения по сключени договори за финансов лизинг за закупуване на автомобили. Към 31 декември 2018 задълженията на Банката по тези договори са в размер на 86 хил. лв. (2017: 137 хил. лв.). Падежът на договорите е през 2020 година.

35. Други пасиви

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Банкови преводи в изпълнение	1,771	1,845
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	319	375
Приходи за бъдещи периоди	271	223
Други финансови задължения	2,234	1,809
Други пасиви	165	440
ОБЩО	<u>4,760</u>	<u>4,692</u>

Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2018 и 2017 година, с вальор за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

са изпълнени в първия работен ден съответно на 2019 и 2018 година. Другите финансови задължения се състоят основно от задължения към доставчици на услуги, предоставени на Банката, които са платени през месец януари съответно на 2019 и 2018.

36. Данъчни активи и пасиви

36.1. Текущи данъци

Текущите данъчни активи представляват нетната данъчна позиция във връзка с данък печалба (корпоративен данък) за съответната година, увеличена с надвнесения и все още невъзстановен от данъчната администрация корпоративен данък за предходна година. Съгласно законовите изисквания, Банката прави авансови вноски за данък печалба, изчислени на базата на данъчната печалба за предходна година. В случай, че направените авансови вноски към края на годината, превишават окончателно дължимия данък за годината, това превишение не може автоматично да се приспадне от задълженията за корпоративен данък през следващата година, а трябва да бъде изрично възстановено от данъчната администрация. В резултат на това към 31 декември 2018 текущите данъчни активи на стойност 313 хил. лв. (2017: 40 хил. лв.) представляват корпоративен данък за възстановяване за 2018.

36.2. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху дохода се изчисляват върху всички временни разлики чрез балансовия метод на определяне на задълженията, като се прилага данъчна ставка в размер на 10%.

Информация за видовете отсрочени данъчни активи и пасиви към 31 декември 2018 и 2017 година е посочена в следващата таблица:

Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции:

	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Имоти и оборудване	(36)	(36)	794	794	758	758
Финансови активи	-	(56)	227	472	227	416
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(36)	(92)	1,021	1,266	985	1,174

Движението на временните данъчни разлики през 2018 година произтича от:

	Баланс	Ефект от МСФО 9	Признати през годината		Баланс
	2017	Неразпределена печалба	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	2018
Имоти и оборудване	758	-	-	-	758
Финансови активи	416	(189)	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1,174	(189)	-	-	985

Движението на временните данъчни разлики през 2017 година произтича от:

	Баланс	Признати през годината		Баланс
	2016	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	2017
Имоти и оборудване	758	-	-	758
Финансови активи на разположение за продажба	216	-	200	416
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	974	-	200	1,174

37. Капитал и резерви

37.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2018 акционерният капитал на Банката е в размер на 57,362 хил. лв. и се състои от 5,736,281 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. На 11 януари 2018 Управителният съвет на Българската народна банка взема решение за издаване на предварително одобрение за пряко придобиване на 3 880 388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал на Общинска банка АД в размер на 57 362 810 лева от „Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ (Novito Opportunities Fund AGmvK). На 17 януари 2018 в Централния депозитар тези акции са прехвърлени от Столична община на Novito Opportunities Fund AGmvK.

През 2018 и 2017 година Банката не е изплащала дивиденди.

37.2. Преоценъчни резерви

Преоценъчните резерви включват:

- Преоценъчен резерв на недвижими имоти, в който е включен ефектът от преоценката на недвижимите имоти, използвани в дейността във връзка с прилагания от Банката модел на преоценка съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ (виж приложение 28), нетно от данъци и
- Преоценъчен резерв на ценни книжа, който се състои от преоценки в резултат на изменението в справедливите им стойности, нетно от данъци.

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	7,251	7,252
Преоценъчен резерв на ценни книжа	1,813	1,678
ОБЩО	9,064	8,930

37.3. Законови резерви

Банката формира Фонд „Резервен“ по решение на Общото събрание, на основание чл. 246, ал. 2, т. 4 от Търговския закон от заделената печалба след данъци, чиято стойност към 31 декември 2018 е 26,278 хил. лв. (2017: 26,246 хил. лв.).

38. Свързани лица

Към 31 декември 2018 Общинска банка АД е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и със следните дружества:

Свързано лице	Вид свързаност
Столична община и свързаните с нея лица до 17 януари 2018	Основен акционер, притежаващ 67.65% от регистрирания капитал на Банката
Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК	Основен акционер, притежаващ 67.65% от регистрирания капитал на Банката
УД Общинска банка Асет Мениджмънт ЕАД, вкл. управляваните от него фондове:	Дъщерно дружество на Банката
ДФ „Общинска банка – Перспектива“	
ДФ „Общинска банка – Балансиран“	
Сий Пропърти АД	Дъщерно дружество на Банката

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

В нормалния ход на бизнес-дейността се извършват банкови трансакции със свързани лица. Тези трансакции се извършват по договорени цени, които не се различават от пазарните. Няма просрочени вземания от свързани лица.

Сделките и неуредените салда със свързани лица към 31 декември 2018 са както следва:

38.1. Разчети със свързани лица

2018	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	10,868	-	-	10,868
Кредити и вземания	96	1,591	-	-	-	1,687
Други активи	-	8	-	-	-	8
Депозити	332	841	-	-	-	1,173
Други пасиви	-	-	-	-	-	-
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	32	34	-	-	-	66
2017	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	11,061	-	-	11,061
Кредити и вземания	649	1,487	-	-	4,584	6,720
Други активи	-	8	-	-	16	24
Депозити	286	823	-	125,683	97,037	223,829
Други пасиви	-	-	-	1	2	3
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	100	50	-	-	370	520

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018
Всяки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

38.2. Сделки със свързани лица

	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
2018					
Приходи от лихви	2	21	-	-	23
Разходи за лихви	-	-	-	-	-
Приходи от такси и комисиони	-	-	-	-	-
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(193)	-	-	(193)
ОБЩО	2	(172)	-	-	(170)
2017					
Приходи от лихви	26	39	-	26	91
Разходи за лихви	-	-	(15)	(25)	(40)
Приходи от такси и комисиони	-	-	-	458	458
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	15	4	19
ОБЩО	26	39	-	463	528

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Банката за годината, приключваща на 31 декември 2018 са на стойност 922 хил. лв. (2017: 896 хил. лв.).

В следващата таблица съгласно чл. 70, ал.6 от ЗКИ са предоставени данни към 31 декември 2018 г. и не включват консолидационни елиминации:

Наименование	Описание на дейността	Седалище	Размер на оборота*	Брой служители	Печалба преди данъци/ (Загуба)	Начислен данък	Доходност на активите	Получени държавни субсидии
УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД	управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; на индивидуален портфейл финансови инструменти по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; администриране на дялове или акции, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите	София	219	12	19	-	-	-
ДФ Общинска банка – Балансиран	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действа на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД	София	80	-	(69)	-	(1.25%)	-
ДФ Общинска банка – Перспектива	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действа на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД	София	87	-	(121)	-	(2.27%)	-
Сий Пропърти АД	управление и продажба на собствени имоти	София	-	3	(104)	-	-	-

39. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на Отчета за паричните потоци се състоят от следните салда:

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
Парични средства в брой	24,873	25,616
Сметки в Централната банка	1,057,125	216,777
Ностро сметки в банки	44,803	55,815
Предоставени депозити при банки	232,456	67,230
Гаранционни депозити (виж приложение 21)	(509)	(490)
ОБЩО	1,358,748	364,948

Парични средства и парични еквиваленти по смисъла на използването им в Отчета за паричните потоци включват парични средства в брой, средства в Централната банка без наложени ограничения, както и ностро сметки, депозити в банки и вземания от банки по споразумения с клауза за обратно изкупуване с оригинален падеж до 3 месеца. Банката признава като парични средства и парични еквиваленти средствата, представляващи минимален задължителен резерв и резервен обезпечителен фонд, така както е оповестено приложение 17. Банките могат свободно да използват тези средства срещу заплащане на лихва, съгласно Наредба 21 на БНБ за задължителните минимални резерви, които банките поддържат при БНБ.

40. Оперативен лизинг

В своята обичайна дейност Банката е страна по множество договори за оперативен лизинг на сгради и автомобили. Таблиците по-долу показват по остатъчен матуритет сумата на бъдещите минимални лизингови плащания по договорите за оперативен лизинг.

40.1. Договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингополучател

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
По-малко от една година	2,354	2,812
Между една и пет години	4,791	4,791
Повече от пет години	28	224
ОБЩО	7,173	7,827

Към 31 декември 2018 в сумата на договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингополучател са посочени договори с неопределен краен срок за сумата от 26 хил. лв. (към 31 декември 2017: 321 хил. лв.).

40.2. Договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингодател

	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
По-малко от една година	1,019	405
Между една и пет години	2,694	770
Повече от пет години	27	-
ОБЩО	3,740	1,175

41. Поети условни и неотменяеми задължения

Поетите от Банката условни и неотменяеми ангажменти се състоят от издадени гаранции, търговски акредитиви и неусвоени средства по договорени кредити.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2018

Всяки суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Към 31 декември 2018 Банката е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 46,275 хил. лв. (2017: 45,849 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения са носители на задбалансов кредитен риск. В съответствие с изискванията на МСФО 9, Банката е заделила провизии, които са оповестени в приложение 14.1. Очакванията на Банката са поетите условни задължения да приключат без да се налагат частични или пълни плащания по тях.

Неувоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2018 са в размер на 29,098 хил. лв. (2017: 51,636 хил. лв.). Към 31 декември 2018 Банката има неувоени лимити по договори банкови гаранции на стойност 4,252 хил. лв. (2017: 11,693 хил. лв.).

Към 31 декември 2018 размерът на условните задължения по търговски акредитиви е нула хил. лв. (2017: 593 хил. лв.).

Към 31 декември 2018 и 2017 Банката няма условни задължения по валутни спот сделки и няма сключени форуърдни сделки.

42. Събития след датата на отчетния период

На 12 декември 2018 е проведено Общото събрание на акционерите, на което е взето решение капиталът на Банката да бъде увеличен от 57,362 хил. лв. на 61,362 хил. лв., чрез издаване на 400 хил. бр. безналични поименни акции с право на глас, всяка, с номинална стойност 10 лв. и обща номинална и емисионна стойност 4,000 хил. лв., под условие, че новоиздадените акции бъдат закупени от акционера - Новито Опортюнитис Фонд АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmvK).

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД.

На 19 февруари 2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 4,000,000 лева.

В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала, Новито Опортюнитис Фонд АГмвК е увеличил участието си от 3 880 388 броя акции, съответстващи на 67.65 % от акционерния капитал на 5 424 316 броя акции, съответстващи на 94.56 % от акционерния капитал.