

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

31 декември 2021

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Управителен съвет

Неделчо Неделчев - Председател на УС и Изпълнителен директор
Борислав Чиликов - Член на УС и Изпълнителен директор
Владимир Котларски - Зам. председател на УС
Тодор Ванев - Член на УС
Ивайло Иванов - 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

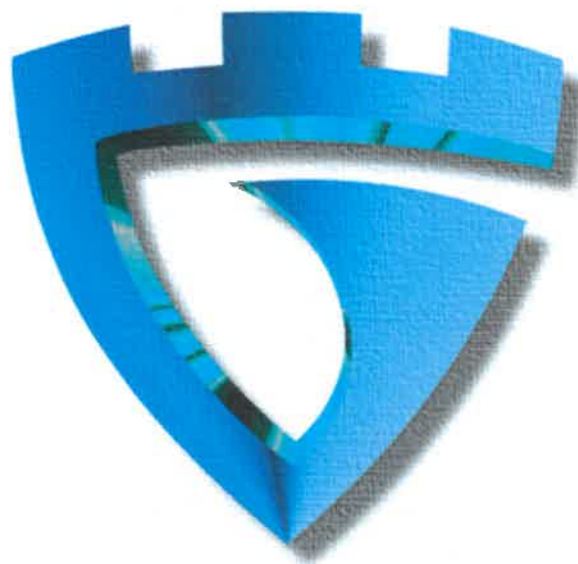
РСМ БГ ООД
ул. проф. Фритьоф Нансен № 9
София 1142

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	
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	8
3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	13
4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА	29
5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ	58
6. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ.....	59
7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ.....	60
8. НЕТНИ ЗАГУБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	60
9. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОТПИСВАНЕ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СЕ ОТЧИТАТ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА.....	60
10. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ.....	61
11. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ.....	61
12. НЕТЕН ЕФЕКТ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ.....	61
13. ПРОВИЗИИ.....	62
14. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ.....	63
15. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ.....	64
16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНАТА БАНКА.....	64
17. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА.....	65
18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	65
19. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ	65
20. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	66
21. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ	67
22. ДРУГИ АКТИВИ.....	67
23. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ.....	67
24. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ.....	68
25. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	69
26. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ.....	70
27. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ.....	70
28. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	72
29. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ.....	72
30. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ.....	73
31. ДРУГИ ПАСИВИ.....	73
32. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ	73
33. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ.....	75
34. СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	75
35. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	77
36. БЕЗНАЛИЧНИ СДЕЛКИ	78
37. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ.....	78
38. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.....	78

ОБЩИНСКА БАНКА АД

**ГОДИШЕН
ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА**



2021 година

Съдържание

Икономическа среда	ii
Банките в България	v
Преглед на дейността на индивидуална основа	ix
Обща информация	ix
Ключови показатели	x
Бизнес модел и пазарна позиция	x
Финансов резултат	xi
Активи	xiv
Пасиви	xvii
Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения	xix
Капиталови буфери	xix
Ливъридж	xx
Управление на риска	xx
Международна дейност и кредитен рейтинг	xxii
Ефекти от пандемията върху дейността на банката	xxii
Управление на банката	xxiii
Екология, социална отговорност и служители	xxv
Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2022 година	xxv
Дейност като инвестиционен посредник	xxvi
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност	xxvii
Друга информация и регулаторни изисквания	xxviii
Събития след края на отчетния период	xxix
Декларация за корпоративно управление	xxxiii
Рамка на корпоративно управление	xxxiii
Управленска структура	xxxiv
Защита на правата на акционерите	xlili
Разкриване на информация	xlili
Заинтересовани лица	xliv
Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол за управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане	xliv
Оповестявания във връзка с Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 по отношение на екологично устойчивите икономически дейности	xlvi
Оповестявания във връзка с член 10 от Директива 2004/25/ЕО	xlvi
Политика на многообразие, прилагана по отношение на членовете на ръководния орган	xlvi
Нефинансова декларация	li

Икономическа среда

Глобалната и българската икономика през 2021 останаха под въздействието на пандемията Covid-19. Затварянето на производства и влошените транспортни връзки причиниха значителен спад в немалко отрасли. Някои от зародилите се в предходни години прояви на протекционизъм и търговски рестрикции също се задълбочиха. Негативни рискове произтичат от изострените междудържавни спорове и политическите конфликти, включително в Европа, както и в държави, богати на суровини. Опасенията от забавяне на китайската икономика и проблемите в имотния сектор там добавиха несигурност пред глобалното стопанство.

Икономиката на Европейския съюз се възстановява от спада през 2020, но активността доведе до рязко повишение в цените на енергийните и другите производствени суровини. Енергийната политика в държави като Германия за ограничаване на конвенционалното производство на електроенергия, причини допълнително поскъпване и влошаване на бизнес климата. Регулираният от държавите енергиен преход започна да носи съществена инфлация и осезаема заплахата от обедняване.	ЕС индикатори, %		
	2020	2021	
БВП реален ръст	-5.9	5.0	
Инфлация	0.3	2.4	
Безработица	7.9	7.9	
Бюджетен дефицит, дял БВП	-6.9	-6.6	
Държавен дълг, дял БВП	91.8	92.1	
Дефицит по текущата сметка, дял БВП	2.7	3.0	

След дълъг период на хлабава и ултра хлабава парична политика ключовите централни банки са изправени пред важни решения. Инфлацията и производствените цени преди 2021 останаха потиснати, въпреки поддържаната парична експанзия. Потребителските цени в развитите икономики след комбинация от фактори през втората половина на 2021 започнаха да се покачват с тревожни темпове, като инфлацията превиши целевите нива и достигна рекордни стойности за последните три-четири десетилетия, като в САЩ е 7.0%, в Еврозоната е 5.0%. Предлагащото не успя да посрещне възврънатото се търсене, поради множество причини, което доведе до ценова адаптация в световната икономика. Федералният резерв и Английската централна банка обявиха, че икономиките им са готови паричните стимули да се оттеглят. Разхлабената парична политика снижи чувствителността към риска и силно подхрани цените на финансовите активи и имотите. От началото на пандемията Английската централна банка първа повиши основната си лихва през декември 2021, без да е прилагала отрицателни лихви. Очаква се Федералният резерв до средата на 2022 също да повиши лихвите с няколко последващи стъпи през годината под натиска на растящата инфлация.

Отклонението от Пакта за стабилност и растеж на ЕС и конструкцията на валутния съюз доведоха до трансфер на дългове през операциите на ЕЦБ за изкупуване на правителствени дългове, който от своя страна поражда необходимост от все по-голяма централизация и интервенции. Държавният дълг на Еврозоната е неравномерно разпределен. Средно към Q3 2021 е 97.7% от БВП, но в държавите от Южна Европа е над 100% и те настояват за смекчаване на фискалните правила (Италия 155%, Гърция 201%, Франция 116%, Испания 122%), докато в Германия е 69% и Нидерландия 53%. ЕЦБ отлага вдигането на лихвите с аргументи в полза на възстановяването, за осигуряване на климатичен преход/зелени проекти и за временния характер на инфлацията, за да облекчи максимално фискалната позиция на силно задлъжнелите икономики.

В България БВП започна да се покачва осезаемо от второто тримесечие на 2021 след спада през 2020. През Q3 2021 българската икономика нарасна с годишен темп 4.6% (3.6% годишен ръст на база периода януари – септември) и с 4.7% през Q4. Вътрешното потребление е основен двигател на растежа при нарасналите доходи, частичното отпадане на здравните ограничения пред потреблението и стимулиращите фискални мерки от страна на публичното потребление. Ниската инвестиционна активност, която според оценка на БНБ произтича от спада на публичните инвестиции, е причина за отрицателния принос на брутното образуване на капитал в БВП. По предварителни данни на НСИ реалният ръст на БВП през 2021 е 4.2% и превишава прогнозния (3.7%).

Нивото на безработица средно за 2021 се покачи с 1.1 п.п. в сравнение с годината преди пандемията, обаче от второто тримесечие има тенденция на спад и през декември е 4.8%. Пазарът на труда се заздравя, но негативните демографски процеси на застаряване и емиграция продължават. Спадът на безработицата е свързан както с икономическото възстановяване, така и с намаляване на икономически активното население.

Броят на заетите през последните 12 месеца най-много нарасна в дейностите ИТ продукти и далекосъобщения, здравеопазване, образование, хотелиерство и преработваща промишленост. Докато при първите три дейности промяната е част от дългосрочно реструктуриране на заетостта, при последните две е резултат от здравните ограничения при пандемията в предходната година. Средната работна заплата в страната нарасна с 14.2% на годишна база до 1,676 лв. (12.2021) и динамиката ще се запази под въздействието на високата заетост и инфлацията.

Инфлацията в България през 2021 до голяма степен е вносна след рязкото покачване в цените на енергията, суровините и храните в глобален мащаб. Цените на стоките и в по-голяма степен на услугите у нас продължават да се приближават към средните за ЕС, респективно инфлацията в България ще е по-висока от средната за съюза и през следващите години. Върху потреблението и цените ограничителен ефект през по-голяма част от годината имаха повечето здравни мерки през пандемията, но с постепенното им отпадане вътрешният компонент на инфлацията започна да се ускорява. Средногодишната инфлация по ХИПЦ е 2.8%, а към декември годишната е 6.6%. Измерена чрез ИПЦ инфлацията е по-висока, съответно 3.3% средногодишна и 7.8% годишна към декември. Най-бързо през годината са нараснали цените в транспорта с 22.2% и комуналните услуги с 11.6%, следвани от хранителните стоки с 8.9%.

Износът през 2021 (януари-декември) се разви успешно, като в стойностно изражение надмина с 14% постигнатия преди пандемията (2019 г.), а спрямо 2020 се покачи с 23.3% (5,979 млн. евро). С най-голям обемен ръст през тази година е износът на суровини и материали (метали и суровини за храни), следван от инвестиционните стоки. Основните търговски партньори на България са Германия, Румъния, Италия, Гърция и Турция. Делът на Европейския съюз в експортната структура е 66.8% (2020: 65.9%). През

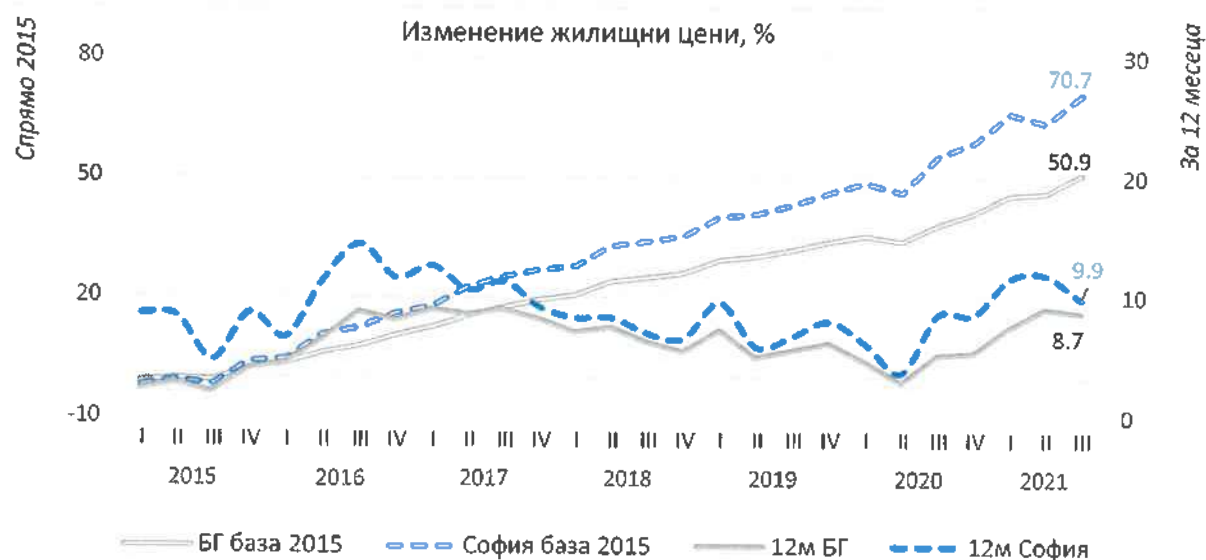


същия период вносът нарасна с 26.4% (7,119 млн. евро) и търговският дефицит се задълбочи.

Правителствените разходи за укрепване на здравната система, предоставяне на допълнителни социални услуги, насърчаване на заетостта срещу ограничаване на пандемията и нейните последици върху икономиката са сред причините за бюджетните дефицити през 2020 и 2021. Дефицитът през 2021 беше финансиран с нов дълг и делът на държавния дълг към БВП нарасна от 20.0% преди пандемията (31.12.2019) до 24.9% (предварителни данни към 31.12.2021). Въпреки влошените съотношения на дефицит и държавен дълг, фискалната позиция на България е устойчива и е една от най-добрите в ЕС, но правителството в бъдеще може да срещне влошена пазарна конюнктура пред дълговото финансиране, която да ускори планове за постигане на балансиран бюджет.

Дългосрочният кредитен рейтинг на страната е BBB, потвърден от агенция Fitch Ratings през януари 2022. Стабилната рамка на валутния борд и фискалната политика са в основата на оценката, въпреки по-ниския потенциал за растеж, предвид неблагоприятната демография. Формирането на коалиционно правителство и ангажиментът за членство в Еврозоната носят положителната перспектива в рейтинга.

В България чрез механизма на валутния борд и обвързаните междубанкови пазари се пренасят ефектите от действията на ЕЦБ. Резултатът от продължителната парична експанзия на ЕЦБ е солиден ръст в цените на недвижимите имоти и финансовите активи, докато потребителските цени останаха незасегнати до 2021. Стимулиращият ефект върху производството и потреблението остана далеч по-слаб. Ръстът на цените на жилищата в България през 2021 доближи 10%, а от 2015 до 09.2021 кумулативното нарастване е 51% средно за страната и 71% за София. Немалък дял от покупките на жилища са с инвестиционни намерения, като източник на доходи и като инструмент за съхранение на стойността на парите, което банковите депозити не осигуряват. Допълнителен импулс за растящия брой имотни сделки е пандемията и дистанционната работа, на които домакинствата отговориха с търсене на по-големи жилища и къщи в по-малките населени места.



Банките в България

Икономическото оживление през 2021 подкрепи представянето на банките, като най-осезаемата промяна в сравнение с предходната година е подобреното качество на кредитите и свиването на разходите за обезценка. Възстановяването не успя да пречупи негативния тренд в баланса на банките привлечените средства от небанкови клиенти да нарастват в обемно изражение ускорено спрямо кредитите. Все пак през 2021 разликата в ръстовете намалю и съотношението кредити към депозити (без държавно управление) леко се подобри от 71.2% на 71.4%. Банките продължиха да поддържат висок ликвиден буфер и отношението на ликвидно покритие в края на 2021 от 274% спадна незначително (2020: 279%).

БНБ удължи макропруденциалната мярка банките да не разпределят дивиденди и от печалбите за 2020 година с цел укрепване на капиталовата позиция в условията на пандемия и произтичащите от нея сериозни икономически предизвикателства. През 2021 антицикличният буфер остана без промяна в отговор на кризата, но БНБ обяви 2 стъпки на увеличение в сила от последното тримесечие на 2022 и от първото на 2023. Увеличението на буфера се аргументира с индикаторите за кредитния пазар, задлъжнялостта, пазара на недвижими имоти, както и общото състояние на икономическата среда. Буферът за системен риск беше потвърден в размер на 3%. БНБ определи 8 банки за системно значими с приложими буфери между 0.5% и 1.0% за ДСЗИ за всяка една от тях.

Банковите активи през годината се увеличиха с 9.2% до 135,410 млн. лева. Половината от общия ръст от 11,404 млн. лева е в кредити и аванси, други 25% са в дългови ценни книжа, а останалите 5% в парични средства. Новите активи се финансират чрез привлечени средства от домакинства и предприятия, които растат със сходен темп, допълнени от нарастване на собствения капитал – с 8.2% годишно.

Балансови позиции, млн. лева	2019	2020	2021	Промяна		
				2020	2021	
Общо активи	114,201	124,006	135,410	8.6%	9.2%	11,404
Парични средства	18,141	27,114	28,487	49.5%	5.1%	1,373
Дългови ценни книжа	14,312	17,640	22,014	23.3%	24.8%	4,375
Кредити и аванси (брутни), в т.ч.	80,981	76,678	82,362	-5.3%	7.4%	5,683
Кредитни институции	14,687	7,178	6,487	-51.1%	-9.6%	-692
Държавно управление	933	897	970	-3.8%	8.1%	73
Предприятия	41,167	42,721	45,437	3.8%	6.4%	2,716
Експозиции на дребно	24,193	25,882	29,468	7.0%	13.9%	3,586
Натрупана обезценка	-3,613	-3,578	-3,596	-1.0%	0.5%	-19
Инвестиции в дъщерни и асоц. предпр.	1,538	700	583	-54.5%	-16.7%	-117
Материални, нематер. и други активи	4,369	4,608	4,589	5.5%	-0.4%	-19
Привлечени средства, общо	97,212	105,733	115,427	8.8%	9.2%	9,695
Кредитни институции	5,358	5,062	6,072	-5.5%	19.9%	1,010
Държавно управление	2,665	3,034	3,036	13.8%	0.1%	3
Предприятия	31,572	35,001	38,213	10.9%	9.2%	3,212
Домакинства	57,616	62,636	68,107	8.7%	8.7%	5,470
Капитал	14,397	15,352	16,607	6.6%	8.2%	1,255

През 2021, за разлика от предходната година, апетитът към риск постепенно се възвръща и банките оптимизираха активите си. Паричните средства, материалните и

нематериалните активи отстъпиха леко дела си в полза на лихвените активи (дългови облигации, кредити и аванси). В края на годината паричните средства са с 5.1% повече спрямо предходната, но дълговите ценни книжа нараснаха с 24.8%, предимно към сектор Държавно управление. Експанзивната парична политика на ЕЦБ потиска пазарната доходност на облигациите и въпреки внушителния им годишен ръст в баланса на банките, лихвените приходи от тях са едва с 1.2% повече.



Възстановяването на икономиката повлия благоприятно върху търсенето на кредити и нарастването им се ускори през 2021 в сравнение с 2020. Банките бяха изключително активни в жилищното кредитиране с 15.0% годишен ръст (2020: 10.1%), а лихвите по ипотеките достигнаха най-ниските си нива. Динамичното развитие на имотния пазар и търсенето на кредити са взаимно обвързани и произтичат от съчетанието на няколко фактора. Средата на твърде ниски лихви, зададена от ЕЦБ и останалите големи централни банки, направи новите срочни депозити „нежелани“, както от банките, така и от вложителите, а огледалната страна е достъпността на кредитите. Пандемията доведе до ограничения в потреблението, натрупване на принудителни спестявания, успоредно на растящите доходи и притеснения от настъпващата инфлация, особено след средата на 2021 при ограничените инвестиционни алтернативи. Тези предпоставки се канализираха в имотния бум с рекорден брой сделки в България.

Обемът на новоотпуснатите жилищни кредити в страната през 2021 достигна 15 годишен рекорд – 5.5 млрд. лева, които представляват 43% от обема по салда към края на годината, а нетният ръст е 2.1 млрд. лева. В сравнение с предходната година новите кредити са с 39% повече, а средната лихва по тях е намаляла с 0.20 п.п. Въпреки ръста на жилищните кредити през 2021, лихвените приходи от тях намаляха с 6.8%, поради



пазарния спад на лихвите. Потребителското кредитиране също се оживи, с темп от 11.0% годишно (2020: 3.7%), а лихвените приходи от него са 5.0% повече.

Кредитирането на нефинансови и финансови предприятия отразява оздравяването на икономиката. Корпоративният сегмент беше по-слабо активен в сравнение с домакинствата, където пандемията имаше само фрагментирани негативи върху доходите. При фирмите несигурността от пандемията по-бавно се преодолява и експозицията на банките към тях през 2021 нарасна с 6.4% (2020: 3.8%). В сектор Държавно управление банките увеличиха кредитите с 8.1%, след свиването през 2020, но секторът традиционно е с несъществен дял, под 1.5% от общата кредитна експозиция на банките. Ефектът от фискалните стимули се прояви в запазване на икономическото доверие, а не към насърчаване на търсенето и предлагането, върху които през пандемията имаше здравни ограничения.

Качеството на кредитите през годината се подобри, в резултат от икономическото развитие, приспособено към ковид пандемията. Постепенно намаляват обемите на продадените от банките кредити и през 2021 те са в размер на 217 млн. лева, докато в предходната година са продадени 341 млн. лева. Частният мораториум на банките във връзка с извънредното положение беше актуализиран и кредитополучателите, които отговарят на условията, имаха право да поискат отсрочване на задължения по главници и/или лихви за срок до 9 месеца, но не по-късно от 31.12.2021. В края на 2021 10.9% от кредитите за небанкови клиенти са били одобрени за отсрочване по мораториума, като след изтичането му може да се предположи, че малка част ще са със затруднено обслужване.

Комплексният ефект от икономическото възстановяване и мерките срещу влошаване на кредитите – продажба и частния мораториум, води до по-добро кредитно качество, измерено чрез дела на необслужваните кредити. Към 31.12.2021 необслужваните кредити в банките са с дял 6.5% (в размер на 4,969 млн. лева) от експозициите към некредитни институции. През отчетната година делът им спада с 1.7 п.п., а обемът със 742 млн. лева. Покритието с обезценка на brutните необслужвани кредити по оценка на БНБ е достатъчно високо.

Домакинствата бяха в необичайна икономическа ситуация, в която доходите нарастват, потреблението беше свито от пандемията, а банките нямат атрактивни условия към спестяванията, дори обратно – нулеви лихви и такси за съхранение над определени суми. Някои големи банки у нас вече не предлагат срочни депозити, а при други са ограничени за над 12 месеца. Натрупаха се принудителни спестявания, въпреки високите инфлационни очаквания и силно отрицателната реална доходност от банковите депозити. На годишна база привлечените средства от домакинства нараснаха с 8.7%, колкото и през 2020.

Данните на НСИ и БНБ показват ниска инвестиционна активност през 2021, като натрупването на привлечени средства от нефинансови и финансови предприятия малко се забави до 9.2% (2020: 10.9%).

При реализираната годишна печалба за 2021 и задължителното капитализиране на печалбата от 2020, съгласно макропруденциалната мярка на БНБ, капиталът на банките нарасна с 8.2%. Регулаторният капитал нарасна с 5.2%, а общата рискова експозиция с 5.7%, която в голяма степен отразява кредитната динамика. Съотношението на обща капиталова адекватност в края на 2021 е 22.62% (2020: 22.74%), по-високо при банките от първа група (22.99%) спрямо втора група (21.79%). При банките от втора

група през 2021 се забелязва малко по-агресивна политика по отношение на общата рискова експозиция, но и по-нисък ръст на регулаторния капитал.

Печалбата на банките за годината от 1,416 млн. лева има значителен ръст от 73.8% спрямо 2020, но не е достиганата печалбата от преди пандемията (за 2019 г.) – 1,675 млн. лева. Подредени по значимост за повишената печалба са следните направления:

- Намалени разходи за обезценка с 281 млн. лева;
- Увеличен нетен доход от такси и комисиони с 202 млн. лева;
- Намалена вноска към фонда за реструктуриране и към ФГВБ – общо 145 млн. лева;
- Подобрен нетен лихвен доход със 108 млн. лева.

Вследствие на печалбата, осреднените показатели за рентабилност съществено се покачиха – възвръщаемостта на активите достигна 1.1%, а на капитала 8.9%, при съответно за 2020 от 0.7% и 5.5%. Нетният общ оперативен доход се обогати по линия на основните за банките източници – нетният лихвен доход и нетният доход от такси и комисиони.

Отчет за приходите и разходите, млн. лева	2019	2020	2021	Промяна		
				2020	2021	
Нетен общ оперативен доход, в т.ч.	4,536	4,162	4,452	-8.3%	7.0%	290
Нетен лихвен доход	2,746	2,649	2,757	-3.5%	4.1%	108
Такси и комисиони нето	1,106	1,039	1,241	-6.1%	19.5%	202
Приходи от дивиденди	166	190	114	14.6%	-39.8%	-76
От отписване на ФА не по спр ст-ст	171	50	43	-70.5%	-15.0%	-8
Нетни печалби от ФА и хеджиране	149	112	207	-25.1%	85.5%	95
Нетни печалби от курсови разлики	74	56	20	-24.0%	-64.6%	-36
От отписване на нефинанс. активи	6	6	4	-10.5%	-28.9%	-2
Друг оперативен доход нето	119	60	65	-49.1%	8.4%	5
Административни разходи	1,664	1,677	1,784	0.8%	6.4%	108
Вноски във ФГВБ и ФПБ	304	302	157	-0.7%	-48.1%	-145
Амортизация	268	285	273	6.0%	-3.9%	-11
Обезценка (ФА, НФА, ИДП)	447	879	598	96.8%	-32.0%	-281
Провизии разход	64	111	62	74.1%	-44.3%	-49
Отрицателна репутация	59	-	-	-100.0%	-	-
ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА	1,675	815	1,416	-51.4%	73.8%	601

Източник: БНБ.

Възстановяването на икономиката и правителствените мерки за ограничаване на ковид ефектите в най-голяма степен укрепиха доходността на банките по линия на качеството на активите и разходите за обезценка. Спрямо първата година с пандемия, през 2021 икономиката се адаптира и много от ползваните банкови услуги от бизнеса и домакинствата достигнаха обичайната интензивност. Успоредно с ръста на операциите, банките съществено повишиха цените им, затова приходите от такси и комисиони нетно нараснаха с 19.5%, което ги направи по-важен двигател за рентабилността в сравнение с нетния лихвен доход. Ако тенденцията се задълбочи, би могло да се очаква миграция на клиенти между банките, които желаят да ограничат разходите си за банково обслужване, както в предходни години при растящите лихви по депозити.

Специфичен конюнктурен детайл в банковата практика са въведените такси за съхранение на парични средства над определени обеми, които намират счетоводно проявление в приходите от такси и комисиони, но икономически са еквивалент на отрицателно олихвяване. На агрегирано ниво не може да се оцени ефектът на новата банкова практика, която по своята същност е необичайна, но е предизвикан отговор на продължаващата ултра ниска лихвена политика на ЕЦБ.

Присъединяването на България към Единния механизъм за реструктуриране на ЕС откри натрупан резерв в националния фонд след трансфера към Единния фонд за реструктуриране. Годишните вноски през 2021 бяха направени от БНБ за сметка на този резерв, без допълнителен разход от страна на банките. За сравнение през 2020 вноските към националния фонд за реструктуриране на банки бяха 158 млн. лева.

Лихвените проценти по новите кредити и облигации през 2021 вероятно почти достигнаха дъно, предвид очакваното и в Европа обръщане на лихвения цикъл. На този фон приходите от лихви на банките са само с 1.3% (40 млн. лева) повече спрямо предходната година, въпреки значителния нов обем кредити и облигации в балансите им. Нетният лихвен доход се покачи с 4.1%, където по-голям принос има свиването на лихвените разходи с 19.3% (68 млн. лева). Лихвите по привлечените средства са нулеви или почти нулеви, респективно разходите за лихви по тях намаляха с 26.7% (37 млн. лева) и при останалите пасиви по амортизирана стойност и по държаните за търгуване също, но разходите за лихви по активи (тук се включват и свръхрезервите в БНБ) се увеличиха с 54.3% (38 млн. лева).

Административните разходи на банките имат по-висок ръст през тази година (6.4%) в сравнение с предходната (0.8%), включително и под въздействие на инфлацията. Ефективността на разходите е с минимално подобрение, благодарение на оперативния доход и от 40.3% става 40.1% в края на 2021.

Преглед на дейността на индивидуална основа

Обща информация

Общинска банка АД е юридическо лице, учредено като акционерно дружество по реда на Търговския закон с пълен лиценз за кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции. Банката е първичен дилър на държавни ценни книжа на Министерството на финансите. Общинска банка АД членува в Асоциацията на банките в България, Българска фондова борса АД, Централен депозитар АД и MasterCard Incorporated.

Централното управление е на адрес София, ул. „Врабча“ № 6. Клоновата мрежа е само на територията на България и включва 41 филиала и 5 офиса.

Мажоритарен акционер в Общинска банка АД е Новито Опортюнитис Фонд АГМВК с 95.5% дял от емитирания капитал към 31.12.2021.

Одитори на банката за 2021 година са Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД, избрани с решение на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД.

Ключови показатели

	2021	2020
Финансови показатели		
Нетен доход от лихви	5,799	7,537
Нетен доход от такси и комисиони	13,568	12,625
Нетни приходи от операции с ценни книжа	(389)	(584)
От отписване на ФА, които не са по СС през печалбата	287	26,063
Нетен оперативен доход	20,691	47,680
Административни разходи	(27,335)	(32,887)
Обезценка	950	(376)
(Загуба)/печалба за годината	(9,097)	8,899
Балансови показатели		
Активи	1,927,908	2,058,213
Вземания от банки	82,886	160,092
Ценни книжа	362,371	286,004
Предоставени кредити и вземания от клиенти	299,990	272,847
Депозити от други клиенти	1,805,230	1,926,743
Капитал	112,229	120,325
Основни съотношения		
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	-7.80%	7.44%
Възвръщаемост на активите (ROA)*	-0.41%	0.43%
Обща капиталова адекватност	23.83%	24.48%
Отношение на ливъридж	5.51%	5.30%
Отношение на ликвидно покритие (LCR)	1057.79%	636.38%
Отношение на нетно стабилно финансиране	316.00%	-
Нетен лихвен марж*	0.29%	0.41%
Ефективност на административните разходи (CIR)	132.11%	68.97%
Брутни кредити/депозити без бюджетни	23.77%	22.93%

* На база средно дневно салдо.

Бизнес модел и пазарна позиция

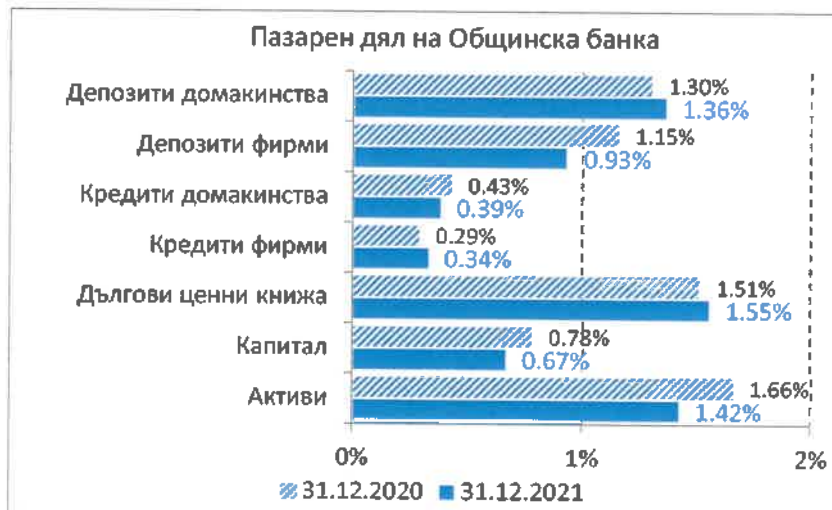
Общинска банка АД е универсална търговска банка със специализирана експертиза в обслужването на публичните институции. Банката обслужва някои от най-големите общини в страната, включително Столичната община. Обслужването на общините интегрира в дейността на банката клиенти в банкиране на дребно и корпоративно банкиране, които са свързани с общините. Пазарният дял на банката към края на 2021 във финансовото обслужване на общини (сектор Местно държавно управление) на привлечените средства е 24.4% и 12.4% на кредитирането. Банката е с модел на финансиране, ориентиран към местни не kreditни институции. Общинска банка АД е на 13-та позиция по размер на активите между 25 банки и клонове на чуждестранни банки в страната към 31.12.2021.

В края на 2021 белгийската КВС и Райфайзенбанк Интернешънъл постигнаха споразумение КВС да придобие 100% от акциите на Райфайзенбанк България ЕАД. Консолидацията през последните години е между големите банки у нас посредством

чуждестранните им собственици. Към момента няма други обявени сделки, но предполагаме, че процесът ще продължи. Не изключваме бъдещи процеси по преформатиране на юридическото присъствие на чужди банкови групи у нас, за да оптимизират на транснационално ниво комплексното изпълнение на растящите регулаторни изисквания.

По размер на активите Общинска банка АД към 31.12.2021 има пазарен дял от 1.42% (2020: 1.66%). Спрямо година по-рано активите се свиха със 130,305 хил. лева, след като през декември Столичната община се включи към Системата за електронни бюджетни разплащания (СЕБРА). Пазарният дял в депозити от домакинства

през 2021 леко нарасна с 0.06 п.п., а при фирмите се сви. В кредитирането на домакинства има спад до 0.39%, а в корпоративното нарастване с 0.05 п.п. до 0.34%.



Финансов резултат

Нетният резултат на Общинска банка АД за 2021 е загуба в размер на 9,097 хил. лева. Общинска банка АД в ролята си на обслужваща банка на общини в България обезпечава привлечените средства от бюджетни организации чрез блокиране на посочените в Закона за публичните финанси ликвидни активи (ДЦК и парични средства по сметка в БНБ), затова разходите за лихви по активи (9,433 хил. лева) имат голяма тежест върху финансовия резултат. Паричната експанзия на ЕЦБ чрез поддържането на ултра ниски лихви и покупки на активи задълбочи отрицателните лихви по ликвидните активи през годината. В края на 2021 Банката преоцени акцентите в бизнес модела, за да възстанови оперативната си доходност, като редуцира обема на пасивите от бюджетните организации чрез включването на Столичната община в СЕБРА.

Нетният оперативен доход (20,691 хил. лева) се сви в сравнение с предходната година. Главната промяна следва от позицията Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата, в която печалбата за 2020 отрази мащабни мерки за оздравяване на кредитния портфейл чрез продажба на пакет от необслужвани кредити. Затова през 2021 резултатът от отписване намаля с 25,776 хил. лева.

Нетният лихвен доход се влоши с 23.1%, поради намаляване на лихвените приходи с 3.9% и увеличаване на лихвените разходи с 11.5%. Покачване със 7.0% на годишна база има в приходите от такси и комисиони. Общинска банка АД през 2021 намали разходите за издръжка на клоновата си мрежа, предвид технологичните промени и трайните потребителски нагласи, подсилени по време на пандемията, към дигитализация и дистанционни форми на обслужване. Банката намали административните разходи с 16.9% (с 5,552 хил. лева по-малко) чрез оптимизиране на клоновата мрежа, както и по линия на вноската към Единния фонд за реструктуриране през 2021, която бе за сметка на натрупания излишък, внесен от банката в националния фонд преди присъединяването на България към Европейския банков съюз.

Нетният ефект от обезценка на финансови активи е положителен в размер на 950 хил. лева.

Нетният резултат от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата е загуба в размер на 389 хил. лева, от които 1,904 хил. лева печалба от валутна търговия, а останалите елементи са резултат от продажбата и от преоценката на ценни книжа и валутна преоценка на останалите активи и пасиви. Другите оперативни приходи и разходи нетно се свиха с 41.6%.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата, хил. лева	2021	2020	Промяна	
			%	Сума
Нетен доход от лихви	5,799	7,537	-23.1%	(1,738)
Приходи от лихви	16,233	16,898	-3.9%	(665)
Разходи за лихви	(10,434)	(9,361)	11.5%	(1,073)
Приходи от дивиденди	223	175	27.4%	48
Нетен доход от такси и комисиони	13,568	12,625	7.5%	943
Нетни загуби от ФА по СС в печалбата или загубата	(389)	(584)	-33.4%	195
От отписване на ФА, които не са по СС през печалбата	287	26,063	-98.9%	(25,776)
Нетна печалба от валутна преоценка	14	192	-92.7%	(178)
Печалба от продажба на нетекущи активи	243	53	358.5%	190
Други оперативни приходи и разходи, нетно	946	1,619	-41.6%	(673)
Нетен оперативен доход	20,691	47,680	-56.6%	(26,989)
Административни разходи	(27,335)	(32,887)	-16.9%	5,552
Амортизация	(3,822)	(4,207)	-9.2%	385
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	950	(376)	-352.70%	1,326
Реинтегрирани провизии за периода, нетно	419	(281)	-249.1%	700
Разходи за данък върху печалбата	-	(1,030)	-100.0%	1,030
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	(9,097)	8,899	-202.2%	(17,996)

Показателите за рентабилност и ефективност се влошиха, вследствие на реализираната загуба. Нарушената лихвена доходност по линия на разходите за лихви по активи репресираща нетния лихвен марж, откъдето се пренася върху рентабилността.

Показатели	2021	2020
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	-7.80%	7.44%
Възвръщаемост на активите (ROA)*	-0.41%	0.43%
Нетен лихвен марж*	0.29%	0.41%
Ефективност на административните разходи (CIR)	132.11%	68.97%

* На база средно дневно салдо.

При специфичния бизнес модел с висок дял на бюджетните средства в пасивите от 41.9% средно за 2021 (39.8% средно за 2020) в среда на отрицателни лихви по ликвидни активи, нетният лихвен марж е по-нисък, а структурата на приходите на банката се различава от обичайните за банките в страната. Нетният лихвен доход представлява 28.0% от нетния оперативен доход за 2021 (15.8% за 2020). В края на 2021 банката промени бизнес модела си по отношение финансовото обслужване на общини с цел подобряване на оперативната доходност.

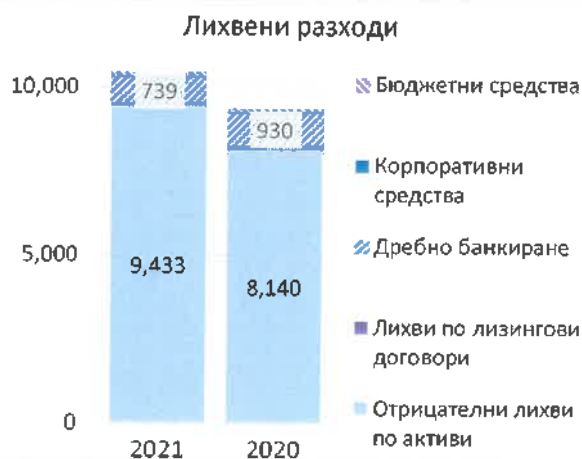
Лихвената среда през 2021 запази характеристиките си от последните години, след като в продължаващата пандемия Ковид-19 ЕЦБ не промени паричната си политика. Лихвените проценти по новите активи на банките задълбочиха спада си, а средните лихвени проценти по привлечените средства бяха нулеви или почти нулеви. Лихвените приходи на Общинска банка АД намаляха с 3.9% на годишна база, като следват структурата и обема на активите и пазарните лихвени нива. Водещи за банката са лихвените приходи от кредити в размер на 11,604 хил. лева. Те намаляха с 5.5%, при 8.5% по-ниско средно-дневно салдо на brutните кредити през 2021, при които свиването засяга само обема на бюджетните кредити. Лихвените приходи в банкирането на дребно намаляха, независимо че обемът на кредитите се увеличи. Жилищните кредити се реализират при по-ниски лихви по новия бизнес. Лихвите от корпоративни кредити нараснаха и изпревариха ръста на обема кредити.



Пласираните ресурси на междубанковия пазар средно през 2021 бяха с 9.8% по-малко от предходната година. Преобладаваха сделките с инструменти в левове и евро при отрицателни лихви, поради което приходите на банката от инструменти с положителна лихва са 74 хил. лева.

През 2021 ценните книжа в баланса на банката средно бяха с 13% повече спрямо предходната, сред които с най-голям обем са българските държавни ценни книжа. Лихвените приходи от инвестиции в дългови книжа през отчетния период нараснаха с 1.8%, предвид ниската пазарна лихвена доходност на придобитите нови емисии.

Разходите за лихви през 2021 са 10,434 хил. лева, от които 9,433 хил. лева са разходи за лихви по активи. В сравнение с предходната година лихвените разходи са с 11.5% повече, поради нарасналите отрицателни лихви по активи. С отрицателна лихва са блокираните активи в полза на Министерството на финансите, свръхрезервите в БНБ и част от предоставените депозити на банки. Бюджетните пасиви на банката през 2021 са средно с 15% повече в сравнение с 2020, респективно определят платените отрицателни лихви по активи за обезпечение.



Върху лихвите по привлечените средства от домакинства и корпоративни клиенти има силен натиск през последните години. Определящ фактор е дългото задържане на отрицателните лихви на ЕЦБ, а въпреки това и през пандемията спестяванията на домакинства продължиха да растат. Банките не могат да абсорбират новите спестявания в достатъчна степен чрез кредити, предвид несигурността и потиснатата инвестиционна активност на фирмите. Високата банкова ликвидност свали лихвите по депозити почти до нула, а няколко банки прекратиха предлагането на срочни депозити. Общинска банка АД следва пазарната конюнктура и също намали лихвите по депозити. През 2021

разходите за лихви по привлечени средства от домакинства са 739 хил. лева, или с 20.5% по-малко. Разходите за лихви по привлечени средства от фирми и бюджетни клиенти съответно са 51 хил. лева и 108 хил. лева.

На българския банков пазар се наложи практиката за налагане на такса за съхранение на парични средства над определени салда, която да компенсира падащите лихви по активи. Таксата е икономически еквивалент на отрицателно олихвяване на привлечените средства. Общинска банка АД прилага такава такса само към корпоративните си клиенти, като през 2021 беше свален прагът и въведени две ставки. Приходите от такси и комисиони в репресираната лихвена среда са важен инструмент за съхраняване на оперативната доходност. Банката увеличи приходите от такси и комисиони със 7.0%.

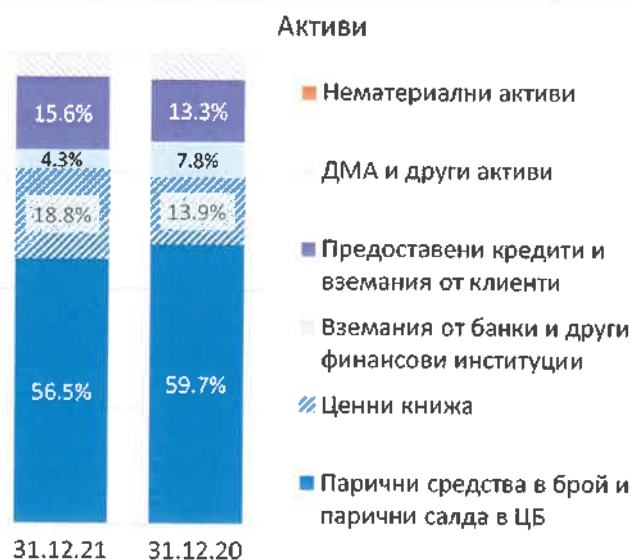
Приходи от такси и комисиони	31.12.2021	31.12.2020	Изменение	
Касови и арбитражни операции	1,930	1,763	9.5%	167
Обслужване и поддържане на сметки	5,684	5,592	1.6%	92
Преводни операции	3,050	3,037	0.4%	13
Картови операции	3,083	2,913	5.8%	170
Документарни операции	529	543	-2.6%	-14
Други	1,888	1,265	49.3%	624
Общо приходи от такси и комисиони	16,164	15,113	7.0%	1,051

Активи

Общинска банка АД към 31.12.2021 управлява активи на обща стойност 1,927,908 хил. лева, които в сравнение с края на предходната година са с 6.3% по-малко. Изменението произтича от промяна в бизнес модела на банката във финансовото обслужване на общини. През декември 2021 Столичната община се включи към пряко обслужване от СЕБРА и част от средствата ѝ излязоха от банката. С пилотния проект между Министерството на финансите и БНБ ще се облекчи лихвената тежест за банките, които обслужват бюджетни средства при настоящата макро среда.

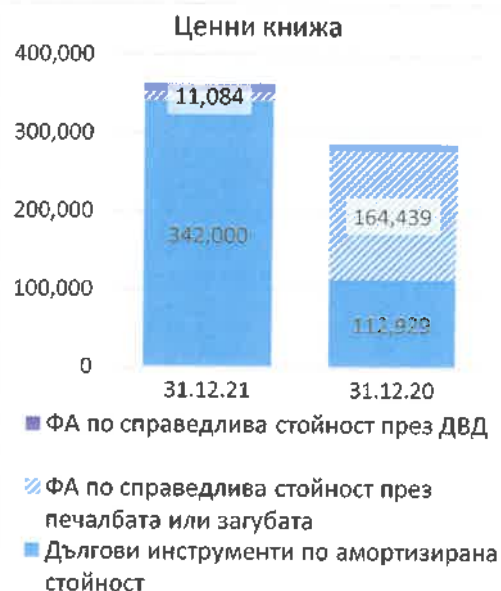
АКТИВИ	31.12.21	31.12.20	Изменение	
Парични средства в брой и парични салда в ЦБ	1,089,812	1,228,264	-11.3%	-138,452
Ценни книжа	362,371	286,004	26.7%	76,367
Вземания от банки и други финансови институции	82,886	160,092	-48.2%	-77,206
Предоставени кредити и вземания от клиенти	299,990	272,847	9.9%	27,143
Други активи	17,420	21,844	-20.3%	-4,424
Активи, придобити от обезпечения	13,468	14,504	-7.1%	-1,036
Имоти и оборудване	37,076	37,786	-1.9%	-710
Инвестиционни имоти	20,581	31,148	-33.9%	-10,567
Нематериални активи	1,349	1,713	-21.2%	-364
Активи с право на ползване	2,605	3,661	-28.8%	-1,056
Инвестиции в дъщерни предприятия	350	350	0.0%	0
Общо активи	1,927,908	2,058,213	-6.3%	-130,305

Управлението на активите бе насочено към изграждане на по-широка база за лихвената доходност чрез увеличаване на инвестициите в ценни книжа и предоставените кредити, които са с годишен ръст, съответно 26.7% и 9.9%. За тяхна сметка бяха редуцирани активите с отрицателна или близка до нула доходност - вземанията от банки и паричните средства. В края на 2021 делът на паричните средства в активите се свива с 3.1 п.п. до 56.5%, а на вземанията от банки с 3.5 п.п. Поради спадащите пазарни лихви, движението на лихвените приходи изостава от нарастването на лихвените активи.



Обемът и делът на паричните средства в активите са специфична особеност за банката, предвид ролята ѝ във финансовото обслужване на общините. Съгласно Закона за публичните финанси банките обезпечават в пълен размер привлечените средства от бюджетните организации чрез блокиране на български държавни ценни книжа и/или парични средства в БНБ в полза на Министерството на финансите.

Макроикономическото възстановяване от пандемията в Европа и ускореното развитие на инфлационните процеси очертаха приближаващото се увеличение на лихвените проценти от ЕЦБ. От големите централни банки Федералният резерв на САЩ обяви очаквано увеличение с няколко стъпки през 2022, а Английската централна банка първа повиши лихвите си през декември 2021. Лихвената корекция ще се прехвърли върху доходността и цените на дълговите облигации, а в България потенциален допълнителен натиск към покачване на доходността на държавния дълг се очаква, поради планирания висок бюджетен дефицит за 2022 и финансирането му чрез нов дълг.



Като анализира текущите и прогнозните макроикономически параметри Общинска банка АД през 2021 промени модела на управление на инвестициите в дългови инструменти с цел опазването им от нежелани пазарни корекции. Предвид очаквани неблагоприятни пазарни движения, бяха реструктурирани портфейлите с дългови инструменти, като банката се насочи към дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Активите в дългови инструменти ще бъдат държани, за да се събират договорните парични потоци от главница и лихва, без да се извършва търговия с тях.

Общите инвестиции на банката в ценни книжа нараснаха със 76,367 хил. лева и достигнаха 362,371 хил. лева към 31.12.2021, като от тях дълговите инструменти, отчитани по амортизирана стойност, имат дял от 94.4% (2020: 39.5%).

Брутните кредити към 31.12.2021 са в размер на 304,163 хил. лева и през годината нараснаха с 26,071 хил. лева (9.4%). Ръстът беше фокусиран върху сегмента нефинансови предприятия – 21.7%, докато при физическите лица е 1.5%, а при бюджетните предприятия имаме спад от 6.4%. Структурата на кредитния портфейл се измени в полза на предприятията, които в края на 2021 имат дял 48.3% (2020: 43.4%), за сметка на физическите лица с дял 37.5% (2020: 40.4%) и бюджетните кредити 12.7% (2020: 14.9%). Съотношението кредити към депозити без бюджетни се покачи през 2021 до 23.8% от 22.9% в края на 2020.



Качеството на кредитния портфейл (не влизат вземанията от кредитни институции) в Общинска банка АД е много високо - през годината необслужваните кредити намаляха с 583 хил. лева. Към 31.12.2021 дялът на необслужваните кредити е 1.4% с отчетна стойност 4,412 хил. лева и покритие с обезценка от 36.8%. Дялът на необслужваните кредити общо за банките в страната е 6.5%. Натрупаната обезценка по кредитите в Общинска банка АД към 31.12.2021 е 4,173 хил. лева (2020: 5,245 хил. лева).

Разпределението на кредитите по типове клиенти и отрасли на корпоративните клиенти е представено в следващата таблица. Измененията следват от развитието на новия бизнес, където преобладаваха кредитите за отрасъла „Услуги“.

Структура по клиенти и отрасли	Обем		Дял	
	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20
Физически лица	113,983	112,254	37.5%	40.4%
Промисленост	11,689	11,561	3.8%	4.2%
Услуги	59,202	27,044	19.5%	9.7%
Търговия	24,240	5,768	8.0%	2.1%
Бюджетни предприятия	38,777	41,409	12.7%	14.9%
Строителство	32,739	29,889	10.8%	10.7%
Транспорт	13,762	40,704	4.5%	14.6%
Селско стопанство	5,277	5,775	1.7%	2.1%
Финансови и застрахователни дейности	4,494	3,688	1.5%	1.3%
ОБЩО	304,163	278,092	100.0%	100.0%

Отслабването на пандемията и адаптирането към нехарактерните условия върнаха българската икономика към растеж през 2021, а с това и търсенето на кредити от бизнеса се съживи. В Общинска банка АД кредитите за нефинансови и финансови предприятия нараснаха на годишна база с 21.7% (с 26,794 хил. лева). Близо половината нов бизнес са дългосрочни инвестиционни кредити, следвани от овърдрафт кредити и револвиращи за оборотни средства. Условията по кредитите се подобриха през годината, предвид ниската цена на финансиране и смекчения рисков профил на бизнес средата. Банката

финансира клиенти и проекти с висока кредитоспособност, като водещите отрасли на новото бизнес кредитиране в банката са услугите и търговията, а в транспорта и селското стопанство експозицията беше свита. Делът на необслужваните кредити за нефинансови предприятия към 31.12.2021 е 1.9%, а към други финансови предприятия няма необслужвани експозиции.

През 2021 Общинска банка АД подкрепи публичния сектор чрез револвиращи кредитни инструменти за оборотни средства, където клиентите с ново финансиране бяха общините. В резултат от пандемията, общините ограничиха или отложиха инвестиционните си планове и търсенето на кредити беше слабо. Общата експозиция на банката към бюджетни предприятия през годината намаля с 2,632 хил. лева (6.4%). Към 31.12.2021 банката няма необслужвани кредити към бюджетни предприятия.

Общинска банка АД увеличи кредитния си портфейл към домакинства през отчетния период с 1,729 хил. лева, годишен ръст от 1.5%. Съпоставено с ускореното развитие на кредитирането за домакинства в страната Общинска банка АД през 2021 постигна по-нисък ръст. Увеличихме експозицията по жилищни кредити с 6.9%, а потребителското кредитиране (в т.ч. по кредитни карти) отбеляза годишен спад от 0.6%. През 2021 всички нови кредити в банката за домакинства са в левове, нямаше търсене на кредити в евро.

Търсенето на кредити е стимулирано от ниските лихви и растящите доходи, а конкуренцията между банките се засилва. При жилищните кредити активността на домакинствата се допълни от специфичната икономическа конюнктура, в която търсенето и оттам цените на жилищата бързо се покачват, като предпоставка от паричната политика на ЕЦБ.

Общинска банка АД се включи през 2020 като партньор в антикризисната програма на Българската банка за развитие АД, по която се гарантират безлихвени заеми на физически лица, които временно не могат да полагат труд, поради пандемията. Към 31.12.2021 отчетната стойност на кредитите по програмата в баланса на Общинска банка АД е 15,054 хил. лева (2020: 17,161 хил. лева), които се отразиха върху спада на експозицията потребителски кредити.

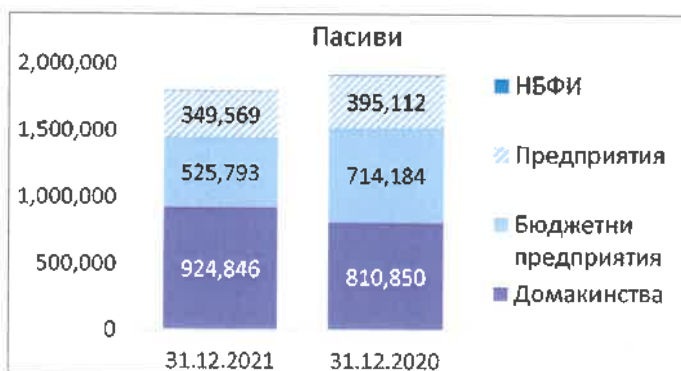
Необслужваните кредити към домакинства в края на 2021 са 1,649 хил. лева с дял 1.44% (2020: 1.46%). През годината нарастването на техния обем с 5 хил. лева е несъществено, а делът им леко спадна.

След продажба на дълготрайни активи инвестиционните имоти на банката в края на 2021 те са в размер на 20,581 хил. лева, с 10,567 хил. лева по-малко спрямо 31.12.2020.

Пасиви

Общинска банка АД се финансира почти изцяло с привлечени средства от небанкови клиенти. Към края на 2021 привлечените депозити от кредитни институции са 985 хил. лева с дял 0.1% от пасивите (2020: 0 лв.). Депозитите от други клиенти са 1,805,230 хил. лева с дял от 99.4% от пасивите.

Спрямо края на предходната година пасивите се свиха със 121,512 хил. лева, с 6.3%. Банката в края на 2021 промени бизнес модела си като ограничи финансовото обслужване на общини, за да намали лихвените разходи по активите, с които се обезпечават тези средства. Част от привлечените бюджетни средства преминаха в БНБ след включването на Столичната община към Системата за електронни бюджетни разплащания, а общината продължи да поддържа разплащателни сметки в банката. Пасивите от бюджетни предприятия към 31.12.2021 спрямо предходната година намаляха със 188,391 хил. лева (26.4%).

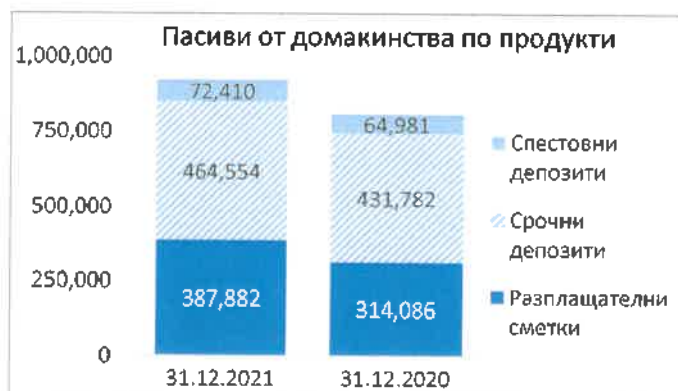


Икономическото благосъстояние на домакинствата през 2021 се подобри, въпреки пандемията. Средната заплата нарасна с 14.2% до 1,676 хил. лева, безработицата спадна, а потребителската инфлация едва в края на годината започна да се ускорява. Ограничителните здравни мерки пред потреблението през части от годината допълнително подсилиха спестяванията на домакинствата в банките, въпреки практически нулевите лихви по срочните депозити. При липсата на доходност от банковите депозити, в



значим критерий за избора на банка се превърнаха разходите по обслужването под формата на такси и комисиони, включително таксата за съхранение. Финансовите алтернативи на банковите депозити у нас все още не са масово търсени, а покупките на недвижими имоти нараснаха. В Общинска банка АД годишният темп на изменение на привлечените средства от домакинства е 13.8% и към 31.12.2021 те са 924,846 хил. лева.

Общинска банка АД предлага на физическите лица стандартни срочни депозити със срок от 1 до 36 месеца, докато някои от банките премахнаха от продуктите си срочните депозити през годината, предвид близките до нула лихвени нива. Пазарните лихвени нива заличиха разликата между срочните депозити и безсрочните инструменти, затова и клиентите ни за поредна година предпочитат новите спестявания да са в разплащателните сметки, при които годишният ръст на средствата е 23.5%, докато при срочните депозити е 7.6%.



Общинска банка АД за повечето влогове и разплащателни сметки на физически лица предлага избор между няколко основни валути – левове, евро, американски долари, швейцарски франкове и английски лири. Предпочитанията във валутната структура на привлечените средства от домакинства са в полза на българския лев с дял от 73.7% (2020: 72.6%).

Делът на привлечените средства от нефинансови и други финансови предприятия в банката в края на 2021 е 19.6% (2020: 20.8%) при обем от 354,591 хил. лева. Средствата по разплащателни сметки на бизнес клиенти намаляха с 11.7%, а по срочни депозити с 9.8%.

Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения

Развитието на капиталовата база на банката следва стратегията на мажоритарния акционер Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК. Редовното общо събрание на акционерите, проведено през юни 2021, реши сумата на реализираната печалба след данъчно облагане за 2020 година в размер 8,899 хил. лева да бъде разпределена, както следва: 8,611 хил. лева във Фонд „Резервен“ и 288 хил. лева за покриване на загуби от минали години. През 2021 година няма промяна в акционерния капитал на банката.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, хил. лв.	31.12.2021	31.12.2020	Промяна
Акционерен капитал	69,362	69,362	-
(Натрупана загуба)/Неразпределена печалба	(9,093)	8,899	-17,992
Преоценъчни резерви	12,602	11,605	997
Законов резерви	39,358	30,459	8,899
Общо собствен капитал	112,229	120,325	-8,096

Собственият капитал на банката през 2021 година се сви с 8,096 хил. лева, в резултат от реализираната загуба за годината, нарастването на преоценъчните резерви и на законовите резерви.

Общинска банка АД е с високо качество на регулаторния капитал, който се състои изцяло от базов собствен капитал от първи ред. Банката не ползва капитал от втори ред. През 2021 регулаторният капитал намалю с 692 хил. лева и към 31.12.2021 размерът му е 108,359 хил. лева. Рисково-претеглените активи нараснаха с 9,160 хил. лева, като банката реализира мерки за ограничаване на експозициите, изложени на пазарен риск. Общата капиталова адекватност към 31.12.2021 е 23.83%, със солидно превъшение над регулаторните изисквания.

Регулаторен капитал и съотношения	31.12.2021	31.12.2020	Промяна
Собствен капитал	108,359	109,051	-692
Капитал от първи ред	108,359	109,051	-692
Капитал от втори ред	-	-	-
Обща рискова експозиция	454,655	445,495	9,160
Съотношение на капитала от първи ред	23.83%	24.48%	-0.65%
Обща капиталова адекватност	23.83%	24.48%	-0.65%
Излишък(+)/Недостиг(-) на общия капитал	71,987	73,411	-1,424

Капиталови буфери

Съгласно регулаторната рамка, Общинска банка АД поддържа четири капиталови буфера – предпазен буфер, буфер за системен риск, антициклически буфер и допълнителен буфер.

Предпазният капиталов буфер и буферът за системен риск се прилагат от всички банки в страната в еднакъв размер, определен от БНБ. 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 3.00% от рисковите експозиции в България и е насочен към предотвратяване и намаляване ефекта от дългосрочни нециклични системни или макропруденциални рискове, които не попадат в обхвата на Регламент (ЕС) 575/2013.

Нивото на антицикличния капиталов буфер се определя от БНБ за всички банки през всяко тримесечие и приложимото му ниво през 2021 остана без промяна на 0.5%. Решението на БНБ да не приложи първоначално одобреното увеличение е антикризисна мярка срещу последствията от Ковид-19.

Ливъридж

Банката изчислява и наблюдава съотношението на ливъридж в изпълнение на Делегиран регламент (ЕС) 2015/62 на Комисията. Съотношението на ливъридж показва отношението на капитала от първи ред към общата експозиция на банката по регламента, без да се претегля спрямо риска. Към 31.12.2021 съотношението на ливъридж в Общинска банка АД е 5.51% (2020: 5.30%) при минимално регулаторно изискване от 3.00%.

Управление на риска

Общинска банка АД поддържа и развива вътрешната рамка за управление на риска, свързана с установяване, оценка и управление на присъщите за дейността рискове, която се основава на правила, процедури и лимити и е съобразена с нормативните и регулаторни изисквания. Банката следва умерено-консервативна политика и приемливи нива на поеманите рискове. Водещата цел е постигане на стабилна доходност чрез поддържане на оптимална структура на баланса и запазване на конкурентна пазарна позиция в страната.

Дейността по управление на риска се отчита пред Надзорния съвет (изпълняващ функциите на Комитет по риска) и Управителния съвет.

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

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

- Съответствие с действащите регулаторни и законови изисквания
- Съответствие на бизнес плана с риск стратегията и рисковия апетит на Банката
- Поддържане на умерено ниво на риска, съответстващо на риск-стратегията и рисковия апетит
- Съхраняване на акционерния капитал и съобразяване на бизнеса на Банката с размера и структурата на капитала
- Постигане на оптимална диверсификация на инвестираните средства съобразно източниците за финансиране и бизнес модела
- Поддържане на системи и вътрешни контроли за ограничаване на риска.

За управление и минимизиране на кредитния риск в банката се използват следните основни техники:

- Диверсификация чрез прилагане на одобрени лимити, които се преглеждат и актуализират периодично, но не по-рядко от веднъж годишно (в т.ч. отраслови лимити 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

Управлението на кредитния риск в Банката се извършва на ниво клиент/група и на ниво отделен портфейл. Банката управлява проблемните експозиции чрез съвременното им идентифициране, анализ и предприемане на адекватни мерки с цел трайно оздравяване на експозициите.

Органите за управление и контрол на кредитния риск са Комитет за обезценки и провизии, Управителният и Надзорният съвет, който изпълнява функциите на Комитет по риска.

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

За оценка на изложеност към пазарни рискове, 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 флукутация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Банката прилага Value at Risk 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, при които се оценява пазарния риск от промяна в стойността на портфейлите от ценни книжа с фиксиран доход.

Банката измерва лихвения риск в банков портфейл, който включва всички лихвочувствителни активи и пасиви, различни от тези за търгуване. Оценява се ефектът от различни допускания за неблагоприятни промени на лихвените равнища върху доходите на банката и икономическата стойност на капитала. 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, както и на икономическата стойност на капитала при различните допускания, подпомага ръководството при решения по 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 баланса на Банката в размер, структура и съотношения, които дават възможност във всеки момент тя да посрещне задълженията си навреме, при разумна цена и с минимален риск. Отношенията на ликвидно покритие и нетно стабилно финансиране са солидно над регулаторните прагове.

Показатели	2021	2020
Отношение на ликвидно покритие (LCR)	1,057.79%	636.38%
Отношение на нетно стабилно финансиране	316.00%	-

Управлението на ликвидността включва оценка и анализ на:

- коефициента на ликвидни активи (ликвидни активи/всички пасиви), а от юни, 2021 се следи отношение на нетно стабилно финансиране (NSFR),
- коефициента на ликвидно покритие съгласно Регламент (ЕС) №575/2013,
- анализ на изменението и концентрацията в привлечените средства,
- извършване на стрес-тестове и анализ на необходимостта от увеличение на ликвидния буфер.

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, Управителния съвет и Надзорния 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 на контрол на риска от структурните звена на банката.

Специализиран вътрешен орган на Банката за управление и контрол на операционния риск е Комисията за оценка на рискови събития, която се ръководи от председател – изпълнителен директор/член на УС и членове.

Надзорният съвет, изпълняващ функциите на Комитет по риска, одобрява Риск стратегията и определя рамката за управление на риска в Банката, като периодично я преразглежда и актуализира.

През 2021 година Общинска банка АД усъвършенства и разви прилаганите системи за анализ, оценка и управление на рисковете в съответствие с приложимата регулаторна и правна рамка, както и добрите банкови практики.

Международна дейност и кредитен рейтинг

Общинска банка АД има развити кореспондентски отношения с първокласни чуждестранни финансови институции от Европа, Северна Америка и Азия.

Агенция Moody's през септември 2021 присъди дългосрочен рейтинг на Общинска банка АД за контрагентен риск в местна и чуждестранна валута B1 със стабилна перспектива.

Ефекти от пандемията върху дейността на банката

Разпространението на коронавируса Covid-19 в световен мащаб продължи през 2021 и причини затруднения в икономическата дейност на редица предприятия и цели отрасли. В България извънредната епидемична обстановка беше удължавана периодично през 2021. Срокът на Извънредната епидемична обстановка беше удължен от правителството до 31.03.2022.

През отчетната година в резултат от пандемията Covid-19 в Общинска банка АД:

- няма преустановени дейности и спрени продукти
- няма освобождаване на персонал
- няма забавяне и прекъсване на доставки

- няма забавяне на инвестиционни проекти

Банката през 2020 се включи като партньор в антикризисната програма на Българската банка за развитие АД, по която се гарантират безлихвени заеми на физически лица, които временно не могат да полагат труд, поради пандемията. Балансовата стойност на отпуснатите по тази програма заеми в Общинска банка АД към 31.12.2021 е 15,054 хил. лева (31.12.2020: 17,161 хил. лева).

Общинска банка АД се присъедини към частния мораториум на Асоциацията на банките в България и утвърден от БНБ - Ред за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества финансови институции във връзка с извънредното положение. С последното изменение от 10.12.2020 кредитополучателите, които отговарят на условията, имат право да поискат отсрочване на задължения по главници и/или лихви за срок до 9 месеца, но не по-късно от 31.12.2021. Брутната балансова стойност на кредитите в Общинска банка АД към 31.12.2021 с одобрено отсрочване по частния мораториум в корпоративно банкиране е 10,411 хил. лева (към 31.12.2020 е 12,912 хил. лева) и към домакинства 1,602 хил. лева (31.12.2020 2,210 хил. лева).

Към 31.12.2021 всички кредити с разрешено отсрочване по частния мораториум в Общинска банка АД са с изтекъл период на отсрочване. Експозициите по мораториума с повишен кредитен риск, които са отнесени във фаза 2 или 3, към края на 2021 са 762 хил. лева, или 6.3% от общата експозиция по мораториума.

Към 31.12.2021 в Общинска банка АД дялът на отсрочените задължения по мораториума при кредитите от 3.9%, средният за банките е 10.9%.

Пандемията Covid-19 не влияе на принципа-предположение за действащо предприятие при Общинска банка АД.

Ефектите от пандемията върху банковия сектор са представени в частта „Банките в България“.

Управление на банката

Банката има двустепенна структура на управление от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС). През 2021 година няма промяна в състава на Надзорния съвет.

Членовете на Надзорния съвет към 31.12.2021 са:

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

На 29.04.2021 беше променен съставът на УС с вписване по партидата на Общинска банка АД в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел Ангел Геков е заличен като член на УС и изпълнителен директор и на същата дата като член на УС и изпълнителен директор е вписан Неделчо Неделчев. Членовете на Управителния съвет към 31.12.2021 са:

- Неделчо Неделчев – председател на УС и изпълнителен директор,
- Борислав Чиликов – член на УС и изпълнителен директор,
- Владимир Котларски – заместник-председател на УС,
- Тодор Ванев – член на УС,

- Ивайло Иванов – член на УС.

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 31.12.2021		Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
Стефан Лазаров Ненов	Председател на НС	ЕТ Стефан Ненов	ЕТ Стефан Ненов
		МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД	МУР БЪЛГАРИЯ ОДИТ ООД
Здравко Борисов Гъргаров	Член на НС		Гоце Делчев - Табак АД
Неделчо Василев Неделчев	Председател на УС, изп. Директор	Медицински център Неовитро ООД	БОРИКА АД
		Проджект Синерджи ООД	
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

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 установява обективни принципи при формиране на възнагражденията. Изплатените възнаграждения на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет през 2021 година възлизат на 825 хил. лева (2020: 932 хил. лева).

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2021 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.

Екология, социална отговорност и служители

Общинска банка АД е социално отговорна 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 внедряват енергоспестяващи уреди, приоритети са разделното събиране на отпадъците и използване на тонер касети за рециклиране. Банката използва оборудване за автоматично регулиране на топлоподаването в неработните часове. Внедрена е система за електронен документооборот, която съществено намалява използването на разпечатани документи. Реализиран е електронен портал за самообслужване - електронна информационна система за фишове и отпуски, която всеки служител може да ползва онлайн и допълнително ограничава използването на хартия и тонер.

Общинска банка АД води социално отговорна политика като подкрепя значими обществени каузи, социални, културни и образователни инициативи. Банката продължава мисията си за подпомагане развитието на регионите, подкрепяйки редица общини на територията на България.

В ситуацията на противоепидемична обстановка, Банката реорганизира дейностите си по обслужване на клиенти и управление на вътрешни процеси, съгласно мерките и изискванията за защита здравето на своите клиенти и служители. Допълнително, в помещения на компанията са инсталирани уреди за пречистване на въздуха, което подобрява работна среда и защитава клиентите и служителите ни.

През 2021 в Банката се реализираха онлайн проекти и дистанционни квалификационни форми за развитие и мотивиране на служителите, чрез повишаване на оперативната ефективност на работните процеси и надграждане на експертните компетенции.

Общинска банка АД прилага Политика по приемственост, която осигурява развитие и запазване в дългосрочен план на добрите практики в компанията. Политиката за възнагражденията в Общинска банка АД осигурява разумно и ефективно управление, избягвайки рискове 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 2022 година

Общинска банка АД е универсална търговска банка. От началото на 2022 банката ще работи с променен бизнес модела в следните направления:

- Бюджетен сегмент – намаляваме обема привлечени средства от общини
- Кредитиране – нарастване на дела на кредитите спрямо привлечените средства от домакинства и фирми
- Оптимизиране на рисково претеглените активи – ограничаване на експозициите към пазарен риск, предвид очакваното покачване на лихвите
- Предоставяне на по-широк спектър и обем услуги чрез електронни канали

Банката от създаването си интензивно работи в областта на финансовото обслужване на общини, където остава пазарен лидер. Ще продължим дейността си в специфичната бизнес ниша, но обемите ще бъдат редуцирани, с оглед макро средата и неблагоприятно отражение върху бизнес линията. От края на декември 2021 г. Столичната община се включи към Системата за електронни бюджетни разплащания (СЕБРА) и планираме привлечените средства от други обслужвани общини също да намалее, след като се включат към СЕБРА. Вследствие на промяната ще се повиши ефективността чрез изменение в структурата на активите, която води до подобряване и укрепване на доходността.

Извън дейността в бюджетния сегмент, банката ще запази основния си източник на финансиране – привлечените средства от местни домакинства и фирми. Средствата от домакинства ще са водещ източник на финансиране и техният дял в пасивите целим да нарасне.

През 2022 Общинска банка АД ще насочи бизнес усилията си към кредитирането с фокус върху фирмите и бюджетните клиенти (общини и държавни агенции). Съотношението на брутните кредити към депозитите без бюджетни трябва да достигне 42.6% Кредитирането в банкиране на дребно ще се преориентира от преобладаващо потребителско кредитиране към изравняване на дяловете на ипотечното и потребителското кредитиране.

Последните няколко години носят устойчива технологична промяна в клиентските нагласи и навици в банковото обслужване. Първо платежните услуги, като една от най-разпространените банкови дейности, станаха дистанционно достъпни чрез различни електронни канали и платформи. Необходимостта от наситено физическо присъствие намалява и Общинска банка АД не планира промяна в клоновата мрежа.

Бизнес моделът на банката се фокусира и върху предоставянето на все по-голям спектър и обем услуги чрез дигиталните канали. Дигитализацията е отговор на актуалните потребителски търсения и има важно участие в оптимизацията на разходите в средносрочен хоризонт.

Дейност като инвестиционен посредник

Банката предоставя инвестиционни услуги за сметка на клиенти като спазва изискванията на Директива 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15.05.2014 г. относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Директива 2002/92/ЕО и на Регламент (ЕС) № 600/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 15.05.2014 г. относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Регламент (ЕС) 648/2012(известни общо като MIFID II), както и Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба №38 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 Закон за пазарите на финансови инструменти 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, дейност като Довереник на облигационерите, 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, спазвайки при сключването им нормативните изисквания за дейността, Закона за личните данни и Закон за мерките за изпиране на пари.

Преди сключване на всеки договор банката в качеството си на инвестиционен посредник запознава потенциалните си клиенти с Общите условия, всички особености и финансови ангажменти, свързани с исканата от клиента услуга, като го уведомява за рисковете и извършва оценка за инвестиционната услуга, както и категоризира клиента. 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 модулени 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. За изпълнение на изискванията на Европейска Директива (ЕС) 2366/2015 (PSD2), Общинска банка АД предоставя отворени интерфейси, предоставящи възможност на индивидуални и корпоративни клиенти за сигурно споделяне на техни данни с банки и трети страни доставчици, които предоставят услугите по инициране на плащане, по предоставяне на информация за сметка и потвърждение за наличност на средства по сметка. Данните се споделят посредством специални програмни интерфейси (APIs) базирани на стандартите на "Берлинската група" и национален стандарт BISTRA. 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.

Промени в организационната структура на банката през 2021 година – с решение на УС беше създаден отдел „Методология и организация на процеси“ в структурата на дирекция „Операции“.

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 31.12.2021 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката за отговорно пазене, възлиза на 7,676 хил. лева (2020: 7,676 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 2021 година собствени акции и към 31.12.2021 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.

Общинска банка АД няма 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 2021 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Общинска банка АД няма образувани съществени съдебни производства. Начислените провизии по съдебни производства към 31.12.2021 са 268 хил. лева (към 31.12.2020 са 268 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 2021 г.

Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване/одобрение за публикуване, с изключение на посоченото, по-долу:

Развитие на пандемията от Covid-19

С оглед на предприетите от различни правителства, вкл. българското, динамични мерки за ограничаване на някои бизнеси и наложените от това промени, отразяващи се пряко на развитието на икономическите отрасли на Република България, държавите от ЕС и останалите държави търговски партньори на компании от страната, Ръководството на Банката се въздържа от категорични оценки на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Банката, но смята, че въздействието би могло да доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Банката и е възможно да има негативен ефект върху дейността на кредитополучатели и съответно резултатите от дейността на Банката.

Очакванията на Ръководството са негативните ефекти да отшумят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове, водещи до допълнителни публични гаранции на портфейли с вземания, допълнително безлихвено финансиране на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки ежедневно се актуализират, Ръководството на Банката се въздържа от категорични оценки на окончателния ефект върху стопанската активност, зависеща и от неизвестната към момента продължителност на въведените карантинни ограничения.

Доколкото ликвидните активи на Банката превишават многократно регулаторните изисквания и към момента ликвидните буфери на Банката са незасегнати, Ръководството не очаква да зависи от финансиране, повлияно от епидемията от коронавирус.

В България извънредната епидемична обстановка изтече на 31 март 2022. А промените, които влизат в сила от 1 април 2022 г. предвиждат министърът на здравеопазването да може да въвежда протиепидемични мерки със заповед с цел предотвратяване на епидемичното разпространение на заразни болести и контрол на риска от тях. Предвижда се мерките да могат да се прилагат за цялата страна или за отделна област за определен период от време.

Ръководството на Банката ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални потенциални ефекти.

Военен конфликт между Украйна и Руската федерация

На 24 февруари 2022 Руската Федерация предприе военни действия в Украйна. В отговор на руската инвазия САЩ и страните от Европейския съюз предприеха редица финансови санкции срещу Руската Федерация. Експозицията на Общинска банка АД към 31 декември 2021 към Руската Федерация и Украйна включва депозити от други клиенти в размер на 2,341 хил. лв. изцяло на физически лица (от Украйна 601 хил. лв. и 1,740 хил. лв. от Руската Федерация), един потребителски кредит на руски гражданин за 4 хил. лв. и една експозиция в размер на 21 хил. лв. към българско дружество, чийто едноличен собственик на капитала е руски гражданин. Евентуалното им изпадане в неплатежоспособност и последващата необходимост от пълно обезценяване на експозициите и класифицирането им в неизпълнение, не биха повлияли съществено на финансовия резултат и капиталовата адекватност на Банката. Към датата на подписване на Годишния финансов отчет не се установява и директна или индиректна зависимост на паричните потоци от дейността на настоящите кредитополучатели от руския или украинския пазари.

Общите икономически последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините — включително на пшеницата и другите зърнени култури, се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да оказат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация и при необходимост да предприемат подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за издръжка.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на дейности,

контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на риск. На база на извършения анализ Ръководството не е идентифицирало изложеност на валутен риск или риск от контрагента във връзка с тези събития.

Тъй като ситуацията е изключително динамична, Ръководството на Банката се въздържа от конкретни и категорични оценки на влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ през 2022 г. по отношение на общите ефекти върху националната икономика, инфлационните процеси, цените на енергийните ресурси, разходите на домакинствата и влиянията на нарушените елементи на веригата на доставки, но смята, че е възможно да има негативно влияние. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Банката, които в индивидуалния финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на Ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Ръководството на Банката ще продължи да наблюдава потенциалните страничните ефекти върху всички икономически отрасли и други държави в региона, по-специално тези, в които Банката има експозиции.

Ръководството на Банката декларира, че приложеният Годишен индивидуален финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Банката към 31.12.2021, 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 индивидуален финансов отчет. Ръководството последователно използва приложимите счетоводни стандарти и Годишният индивидуален 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 индивидуален 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.

19.04.2022 година



Неделчо Неделчев
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. 100 н, 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 № 850-ККУ/25.11.2021 г. 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 48 филиала и 22 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 преизбирани без ограничения.

Към 31.12.2021 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 24.04.2019 г. 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.

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, в случаите в които е необходимо, наблюдава общата дейност на банката, включително приема и осъществява надзора върху стратегическите цели, рамката за корпоративно управление и корпоративната култура на Банката.

Надзорният съвет осъществява функциите на Комитетите по подбор и определяне на кандидати за членове на Управителния съвет и Надзорния съвети, по определяне на политиката за възнагражденията и по управление и контрол на риска в Банката, съгласно Насоки относно вътрешното управление (EBA/GL/2017/11).

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. Надзорният съвет осъществява подбор и определя кандидати за членове на Управителния и Надзорния съвет на Банката, при спазване на изискването, при подбора и предлагането на членове на УС и НС, да бъдат защитени интересите на банката и в максимална степен да бъде гарантирано, че процесът на взимане на решения, не се влияе от отделно лице или от група лица във вреда на банката.

Надзорният съвет разработва и предлага за одобрение от УС на Банката политика за увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на съветите с цел постигане на многообразие в ръководния орган.

Надзорният съвет отговаря за приемането и контрола на Политиката за възнагражденията в Банката. Наблюдава пряко, определя и/или контролира възнагражденията на висшите служители с независими контролни функции, включително функциите по управление на риска, нормативно съответствие и вътрешен одит. Следи за ефективно прилагане на политиката за възнагражденията, с цел привличане, задържане и мотивиране на служителите да работят за постигане целите на Банката, при ограничаване поемане на прекомерни рискове и разумно управление на дейността. Проверява дали стимулите, определени от системата за възнагражденията, отчитат рисковете, капитала, ликвидността, както и вероятността за реализиране на планирани приходи и разпределението им във времето.

При упражняването на надзор върху Управителния съвет, Надзорният съвет взема предвид постигането на целите, стратегията и рисковете в дейността на Банката, както и

Декларация за корпоративно управление

структурата и оперирането на вътрешните системи за управление на риска и контрол. Наблюдава склонността към поемане на риск и текущо поетият от Банката риск. Осъществява контрол върху изпълнението на стратегиите за управление на капитала и ликвидността, както и за управление на всички присъщи за Банката рискове, оценява тяхното съответствие спрямо одобрената стратегия за риска и, като при необходимост дава препоръки на Управителния съвет относно корекции по рисковата стратегия на Банката. Одобрява и периодично преглежда рисковите стратегии и политики. Следи за последователното прилагане на рисковата култура в Банката.

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 вещи права върху тях;
9. Приетите от УС правила за работата на специализираната служба за вътрешен одит и годишния план за дейността й.
10. План за възстановяване, съдържащ действия и мерки, които Банката може да предприеме за възстановяване на финансовото си състояние при възникване на финансови затруднения;
11. 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;
12. 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.

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 31.12.2021 Управителният съвет на Общинска банка АД се състои от 5 члена, двама от които имат изпълнителни функции в качеството на Изпълнителни директори на Банката, избрани от Надзорния съвет по процедура за одобрение от БНБ. Членовете на Управителния съвет се предлагат от Надзорния съвет на банката, съгласно Политиката за подбор, приемственост и оценка на пригодността на членовете на ръководния орган и лицата, заемащи ключови позиции (Политиката). Политиката цели да дефинира основните принципи и правила за определяне, мониторинг и контрол на системата и практиката в Общинска банка АД за подбор и оценка на пригодността на кандидати или действащи членове на Управителния и Надзорния съвети, и на лицата, заемащи ключови позиции, както и спазването на приложимите нормативни разпоредби относно въвеждането им в работа и обучението им.

Политиката предвижда критерии, съобразени с изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 24.04.2019 г. 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 31.12.2021 съставът на Управителния съвет е следният:

- Неделчо Василев Неделчев – Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Борислав Яворов Чиликов – Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Владимир Георгиев Котларски - Заместник-председател на Управителния съвет;
- Тодор Николов Ванев – Член на Управителния съвет;
- Ивайло Руменов Иванов - Член на Управителния съвет.

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.

Декларация за корпоративно управление

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.

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 плана за дейността на Банката, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност.
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. Извършва подбор, взема решение за назначаване и освобождаване на лицата, заемащи ключови позиции.
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 и реда за вземане на решения.
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 прилага правила за организацията и управлението на банката, които включват най-малко:
 - a. подробно описание на управленската и организационна структура на банката, включително ясно разпределение на функциите и отговорностите между структурните звена, взаимоотношенията между тях и реда за вземане на решения;
 - b. стратегията и плана за дейността на банката, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност;
 - c. политиката и структурата за управление и контрол на риска, включително определяне на рисковия апетит на банката;
 - d. реда за изготвяне и обхвата на управленската информация;
 - e. подходящи и надеждни системи за счетоводна и финансова отчетност, включително ефективна организация на финансовия и оперативния контрол;
 - f. ефективна рамка за вътрешен контрол, която включва независими служби за управление на риска, нормативно съответствие и вътрешен одит;
 - g. политиките за подбор, назначаване и оценка на членовете на управителните и контролните органи на банката и лицата, заемащи ключови позиции, за въвеждане в работата и обучението на членовете на управителните и контролните органи на банката и за насърчаването на многообразието
 - h. политика за установяване, управление и предотвратяване на конфликти на интереси;
 - i. процедура за подаване на сигнали от служители за извършени нарушения в банката;
 - j. кодекса за етично поведение на администраторите и служителите, включващ високи етични и професионални стандарти, съответстващи на специфичните нужди и характеристики на банката;
 - k. система за обучение, оценка и стимулиране на висшия ръководен персонал и служителите, изпълняващи контролни функции.

Управителният съвет приема вътрешни правила и годишен план за дейността на дирекции „Съответствие“ и „Вътрешнобанков одит“.

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, Кредитни съвети, Комисия за оценка на рисковите събития и др. вътрешни органи, 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.

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.

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 31.12.2021 членовете на Одитния комитет са Станислав Ганев Божков, Стефан Лазаров Ненов и Йордан Василев Тончев.

Правната рамка, която определя структурата и функциите на одитните комитети се съдържа в Закона за независимия финансов одит, Регламент (ЕС) № 537/2014, както и Насоки за вътрешно управление на ЕБО (EBA/GL/2017/11).

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. Дейността на Одитния комитет е регламентирана с Правилника за дейността на Одитния комитет на Общинска банка АД.

Компетенциите на Одитния 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 31 май 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 2021, 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 ООД.

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

Вътрешнобанков одит и рамка за вътрешен контрол

Банката изгражда и усъвършенства надеждна и всеобхватна рамка за адекватно и ефективно вътрешно управление и рамка за вътрешен контрол, която включва ясна организационна структура и добре функциониращи независими звена за вътрешна управление на риска, нормативно съответствие и одит, които имат необходимите правомощия, статут и ресурси, за да изпълняват своите функции.

В структурата на Банката, в съответствие с изискванията на действащото законодателство, както и Насоките относно вътрешното управление на банките на ЕБО са създадени следните самостоятелни структурно-обособени 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.
- Дирекция „Риск“ е основен участник при изграждане на рамката за управление на риска в Банката, която обхваща всички нейни бизнес линии и вътрешни единици, основана изцяло на икономическата същност на всички нейни рискови експозиции. Рамката за управление на риска е изградена по начин, който да позволява на институцията да взема напълно информирани решения относно поемането на рискове. Дирекция Риск предоставя независима информация, анализи и експертни оценки на рисковите експозиции и консултации относно предложения и решения за риска, по отношение на съществуващите бизнес линии или вътрешни структури, и информира ръководния орган относно това дали те съответстват на рисковия апетит и стратегията на институцията за поемане на риск. Звеното за управление на риска има задължение да отправя препоръки за подобрения на рамката за управление на риска и коригиращи мерки за отстраняване на нарушения на политиките, процедурите и ограниченията по отношение на риска. Дирекция „Риск“ участва активно в разработването на стратегията за риска на институцията и следва да гарантира, че институцията разполага с ефективни процеси за управление на риска. Дирекция „Риск“ предоставя на ръководния орган цялата относима информация, свързана с риска, която му позволява да определи нивото на рисковия апетит на институцията. Звеното за управление на риска оценява надеждността и устойчивостта на стратегията по отношение на риска и рисковия апетит
- Дирекция „Съответствие“ е част от рамката за вътрешен контрол по осигуряване на адекватно идентифициране, измерване и управление на рисковете, свързани с нормативно съответствие на дейността на Банката с приложимата нормативна рамка. В изпълнение на своите функции, дирекция „Съответствие“ има следните основни отговорности: постигане на съответствие по отношение на вътрешните правила на Банката с действащото законодателство, вътрешната нормативна уредба и добрата банкова практика; извършване на анализ на промените в нормативната среда и свързаните с това рискове; следене за спазване на европейските и международни актове, които регламентират дейността на кредитните институции и инвестиционни посредници; изразяване на становища, препоръки, даване на указания; предприемане на превантивни мерки по превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма и борба с измамите; следене за спазване на Етичния кодекс на Банката и предотвратяване конфликти на интереси; предоставяне на регулярна информация на мениджмънта и звената в Банката, свързана с нови или изменения на действащи нормативни актове; провеждане на регулярни обучения на персонала на банката, свързани с превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма, защита на личните данни и дейността на инвестиционния посредник; съвместно с другите структурни звена в Банката участва в извършването на промени/създаване на вътрешни правила и процедури; участие в тестове на нови системи и приложения,

организиране и участие в работни групи, докладва до ръководството на Банката за констатирани несъответствия и др.;

Като част от дирекция „Съответствие“ функционират четири самостоятелно обособени отдела – „Нормативно съответствие и жалби“, „Предотвратяване изпирането на пари и финансиране на тероризма“, „Класифицирана информация“ и „Оперативен надзор на инвестиционния посредник“, всяко от които със специфични контролни функции и отговорности. В дирекция „Съответствие“ е обособено и изпълнява независими функции длъжностно лице за защита на личните данни, в съответствие с изискванията на Закона за защита на личните данни.

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.

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 информация 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.

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 съществения 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 й 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 изискуема 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.

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 за управление на риска 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 добри практики, свързани с корпоративното управление, за осигуряване на ефективност на рамката за вътрешно управление в съответствие с нейната одобрена бизнес и риск стратегия.

Съгласно вътрешните правила в Общинска банка АД, Надзорният съвет на Банката изпълнява функциите на Комитет по риска.

Системата за управление на риска е съобразена с действащите регулаторни и законови изисквания. В Банката се прилагат вътрешни правила, процедури и методологии 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.

В дейността на Банката се разграничават следните категории риск:

1. Кредитен, вкл. концентрационен – вероятността Банката да не събере частично или изцяло свои вземания, вследствие на намаляване на кредитоспособността на длъжника или намаляване в стойността на полученото обезпечение и респ. увеличение на загубата, в случай на индивидуална или секторна концентрация.
2. Пазарен – вероятността Банката да понесе загуби или намаление на капитала при неблагоприятни промени в следствие на изменение на следните рискови фактори: лихвени проценти, валутни курсове, стойността на портфейлите от финансови инструменти поради промяна в цените.

Декларация за корпоративно управление

3. Ликвиден – вероятността Банката да не посрещне навременно свои задължения или да понесе съществени загуби от продажба на свои активи с цел да набави бързоликвидни средства.
4. Лихвен риск в банков портфейл - е текущият или бъдещия риск за доходите (нетни приходи от лихви) и капитал, произтичащ от неблагоприятни движения на лихвените проценти, засягащи позициите в банковия портфейл. То включва също така риска от преоценяване, риска от крива на доходността и базисния риск.
5. 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 и правен (законов) риск.

При измерването на рисковете 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 на премия в цената на съответните инструменти и чрез заделяне на провизии като присъщ разход за дейността, и могат да бъдат управлявани посредством диверсификация или да бъдат редуцирани на ниво експозиция чрез изискване на достатъчно ликвидно обезпечение.
- общите (систематични) рискове - вероятностни, отнасят се до голяма група или всички експозиции на Банката и са свързани с вариация на пазарните променливи (цени, курсове, лихвени проценти и др.). Тези рискове се покриват от рисковите резерви на Банката и могат да бъдат управлявани 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.

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;
- 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 и стратегията 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 подсигури 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 управлението на риска, се отчитат регулярно пред Управителен съвет и Надзорен съвет, които осъществяват контрол върху нивото на риска.

Управлението на специфичните рискове, присъщи за определена дейност, се осъществява основно от оперативните звена на Банката и се контролира от звеното за управление на риска, съгласно вътрешните правила.

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 Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 по отношение на екологично устойчивите икономически дейности

Общинска банка АД в дейността си се ангажира с важното обществено значение на грижите за околната среда и мерките за ограничаване на климатичните рискове, които са застъпени в управлението на риска в институциите. Банката реализира екологично устойчиви финансови дейности чрез предоставяне на кредити, които са съобразени с целите на „зеленото“ кредитиране. Банката подкрепя клиентите си в прехода им към екологично устойчива дейност

В продължение на Глобалната рамка и целите за устойчиво развитие на Парижкото споразумение през юни 2020 е приет Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета за създаване на рамка за улесняване на устойчивите инвестиции и за изменение на Регламент (ЕС) 2019/2088. Регламентът представя таксономията на икономическите дейности по отношение на тяхната екологична устойчивост.

Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 на Комисията определя съдържанието и представянето на информацията, която трябва да бъде оповестявана за екологично устойчивите икономически дейности, и дава методиката за изпълнение на това задължение за оповестяване. От 01.01.2022 кредитните институции оповестяват информацията по чл. 10, параграф 3, а от 01.01.2024 ще се оповестяват Ключови показатели за резултатите по устойчивото развитие – съотношение на еко съобразни активи според техническите критерии за проверка.

Към 31.12.2021 Общинска банка АД направи преглед на клиентите си и кредитния портфейл в изпълнение на посочените изисквания за оповестяване на Регламента. Бяха идентифицирани експозициите, които са допустими и които са недопустими по таксономията за икономически дейности. Екологично устойчивите инвестиции на Банката са тези, които отговарят на изискванията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета.

Експозиции към 31.12.2021	Дял от общо активи	Дял от включените активи
Допустими за таксономията икономически дейности	0.2%	0.7%
Недопустими за таксономията икономически дейности	13.8%	44.3%
Общо предприятия	14.0%	45.0%

Включените активи представят общо активите на Банката, от които са извадени експозициите към централни правителства, централни банки, наднационални емитенти и деривати.

Информация за експозициите на Общинска банка АД към предприятия, които са и не са задължени да публикуват нефинансова декларация, за експозициите към централни правителства, централни банки и наднационални емитенти, деривати и други, като съотношение спрямо общите активи на Банката, както следва:

Експозиции към 31.12.2021	Дял от общо активи
Предприятия, които са задължени да публикуват нефинансова информация	1.2%
Предприятия, които не са задължени да публикуват нефинансова информация	12.8%
Общо предприятия	14.0%
Централни правителства, централни банки и наднационални емитенти	68.8%
Деривати	0.0%
Други	3.1%
Общо активи	100.0%

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

През 2021 няма промяна в акционерния капитал на банката. Мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГМВК притежава 6,624,316 броя акции, които представляват 95.50% от акционерния капитал на Общинска банка АД към 31.12.2021.

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 членовете на ръководния орган.

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, в Банката е приета и утвърдена Политика за насърчаване на многообразието в рамките на ръководния орган.

Надзорният съвет, изпълняващ функциите на Комитет за подбор на Банката, приема конкретни мерки за покриване на изисквания за многообразие на състава на УС и НС (изискване за целево ниво на представителство по пол, възраст, образование и професионален опит). С политиката за многообразието на Банката се цели: утвърждаване на аспектите на многообразието като определящи критерии при разработване на политиката и определяне на целево ниво от Надзорния съвет на Банката; постигане на

оптимално съчетание на личностни качества и многообразие между членовете на Управителния съвет, изпълнителните директори и членовете на Надзорния съвет на Банката; увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на Управителния и Надзорния съвети, до достигане на определеното целево ниво, , така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол, при условие на достатъчно кандидатури на представители на различните полове, като е предвиден конкретен целеви диапазон и индикативен срок за постигането му; прилагане на балансиран подход за постигане на многообразие в съставите, както и по отношение на критериите за заемане на съответната длъжност; създаване на възможност за вземане на качествени и ефективни решения от членовете на съветите и осигуряване на гаранции, че решенията на ръководния орган не се влияят от отделно лице или малка група лица по начин, който уврежда интересите на Банката.

Политиката за многообразието включва най-малко следните аспекти на многообразието:

1. Наличие на разнообразни и приложими за съответната длъжност знания и умения, образование и професионален опит, 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;
3. Наличие на разнообразни и приложими подходящи квалификации за изпълнение на функциите на отделните членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори;
4. Поддържане на балансирано съотношение на половете в състава на Управителния и Надзорния съвет на Банката и Изпълнителните директори на Банката, така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол, при условие на достатъчно кандидатури на представители на различните полове;
5. Еднакво третиране и възможности за персонала от различни полове;
6. Осигуряване на разнообразие на възрастовите групи в състава на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката;
7. Прилагане на други разнообразни качествени изисквания към членовете на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката.

При извършване на подбора на кандидати за членове в ръководния орган, Надзорният съвет взема предвид определеното целево ниво в средносрочен и дългосрочен план, както и сроковете за неговото изпълнение.

Надзорният съвет извършва мониторинг на процеса по постигане на целевото ниво и сроковете за неговото изпълнение и при необходимост прави предложение за актуализацията им; следи за различните аспекти на изпълнение на политиката за многообразието и спазването на критериите за осигуряване на многообразие на ръководния орган.

В рамките на извършване на годишния преглед на настоящата политика, Управителният и Надзорният съвети извършват преглед на Политиката за многообразието.

За да се улесни избора на достатъчно многообразна група от кандидати за длъжности в ръководния орган, Банката прилага политика по отношение на

Декларация за корпоративно управление

многообразието за персонала, включваща аспекти на кариерно планиране и мерки за гарантиране на еднакво третиране и възможности за персонала от различни полове.

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 2021 година е включено необходимото съдържание и обхват на информацията в Нефинансовата декларация, както следва:

- Раздел „Преглед на дейността на индивидуална основа“ представя 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;
- Раздел „Екология, социална отговорност и служители“ представя:
 - 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

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на Общинска банка АД („Банката“), съдържащ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 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 същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2021 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 мнение

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 одиторите за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Банката в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, 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 мнение.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщаме внимание на Приложение 2. База за изготвяне и Приложение 38. Събития след края на отчетния период към индивидуалния финансов отчет, които описват, че през 2021 г. Банката е реализирала загуба за годината в размер на 8,096 хил. лв. и Ръководството на Банката е актуализирало стратегията и бизнес плана с цел ограничаване на бъдещите загуби. В допълнение на посоченото и с оглед динамичния характер на мащабни процеси с комплексно влияние върху стопанската конюнктура, Ръководството се въздържа от оценка на окончателния ефект на пандемията от Covid-19 и потенциалното влияние на военните действия в Украйна върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Банката през 2022 г.

Ръководството на Банката ще продължи да наблюдава потенциалните ефекти върху всички икономически отрасли и други държави в региона, по-специално тези отрасли, в които Банката има експозиции в активи.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с посочения въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов

отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Предоставените кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2021 г. формират 16% от активите на Банката с нетна балансова стойност от 299,990 хил. лв., състояща се от брутна балансова стойност от 304,163 хил. лв. и натрупана обезценка от 4,173 хил. лв. Банката прилага модели за обезценка, базирани на очакваните кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти. Оценката на очакваните кредитни загуби от обезценка на предоставените кредити и вземания от клиенти изисква от ръководството на Банката да прилага значително ниво на преценки при прилагането на счетоводни приблизителни оценки в следните области: - класифицирането на експозициите по фази на обезценка и идентифициране на експозиции с влошаване на кредитното качество; - допусканията, включени в рисковите параметри на моделите за определяне на очакваните кредитни загуби, с входящи данни, получени от вътрешни и външни източници; - включените фактори и очаквани сценарии, повлияни от широкия обхват на съществуващи и потенциални икономически последици от влиянието на Covid-19, които могат да окажат ефект върху очакваните кредитни загуби. Използваните модели се базират на вероятността от неизпълнение и очакваната загуба при неизпълнение. Входящите данни за моделите, методите за изчисление и тяхното прилагане зависят от преценките на ръководството на Банката. Ние идентифицирахме определянето на обезценката на предоставените кредити и вземания от клиенти на Банката като ключов одиторски въпрос, поради следните фактори:	Ние анализирахме съответствието на моделите определяне на очакваните кредитни загуби на Банката с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти, като взехме предвид и ефектите от пандемията от Covid-19 и влиянието и върху банковата индустрия. По време на нашия съвместен одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните: - извършихме преглед и оценка на политиките и процедурите, разработени от Банката за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби по предоставените кредити и вземания от клиенти, и промените в тях, свързани с влиянието на пандемията от Covid-19; - приложихме процедури за проверка доколко контролите, свързани с мониторинга върху предоставените кредити, са изградени и въведени от Банката, както и оценка на оперативната им ефективност, включително и с участието на нашите ИТ специалисти; - извършихме проверка и оценка на процесите за класификация на кредитите и определянето на необходима обезценка на колективна база, включително промените в тях, свързани с изменението на нормативните регулации, като проверихме на извадков принцип конкретни кредити и вземания от кредитния портфейл и извършихме тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността на предоставените кредити и вземания от клиенти. Анализирахме финансовото състояние на кредитополучателите и проучихме, дали са налице отклонения при спазване на договорните условия. - по отношение на експозициите, обезценявани на колективна основа, ние приложихме професионална преценка, за да анализираме и оценим ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за предоставените кредити и вземания от клиенти, и влиянието на макроикономическите показатели и използваните сценарии; анализирахме чувствителността на колективните провизии към промените в предположенията, използвани в моделирането по отношение на влиянието на Covid-19; включихме в нашите екипи, специалисти, които да тестват математическата коректност на приложените модели и използваните ключови допускания;

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
- стойността и момента на признаване на обезценките по предоставените кредити и вземания от клиенти; - високата степен на несигурност на счетоводните приблизителни оценки, свързани с прилаганите модели за калкулация за измерване на очакваните кредитни загуби. Приложения 3, 4 и 20 към индивидуалния финансов отчет представят оповестяванията 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 2021 г.	- ние анализирахме на извадков принцип: надеждността и навременността на оценката на кредитното качество на кредитополучателите; взехме предвид влиянието на икономическите условия, оценката на активите, предоставени като обезпечение, и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на кредитите и вземанията от клиенти; извършихме оценка на изчислените обезценки чрез анализ на основните допускания, с конкретен фокус на влиянието на пандемията от Covid-19 върху високорискови индустрии, стойността на обезпеченията и възстановяванията; - изготвихме оценка на адекватността на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет, включително на оповестяванията на основните предположения и преценки, свързани с изискванията на МСФО 9 за класификация и обезценка на финансови активи и изложеността на Банката на кредитен риск и влиянието на пандемията от Covid-19 върху дейността на Банката.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов 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;
- достигаме 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 в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов 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 индивидуалния финансов 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 последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществен 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 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 индивидуалния финансов отчет и одиторския 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, 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 индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (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. 100н, 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.

Допълнително докладване във връзка с Наредба №58/2018 г. на Комисията за финансов надзор

Изявление във връзка с чл. 11 от Наредба №58/2018 г. на КФН 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 и непарични облаги

На база на извършените одиторски процедури и на придобитото познаване и разбиране за дейността на Банката в хода и контекста на нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, създадената и прилагана организация във връзка със съхраняването на клиентски активи съответства на изискванията на чл. 3-10 от Наредба № 58 на КФН и чл. 92-95 от Закона за пазарите на финансови инструменти, по отношение на дейността на инвестиционния 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 ООД са назначени за задължителни съвместни одитори на индивидуалния финансов отчет на Общинска банка АД за годината, завършила на 31 декември 2021 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 28 юни 2021 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2021 г., на Банката представлява четвърта поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от Грант Торнтон ООД, и четвърта поредна година за РСМ БГ ООД.
- В подкрепа на съвместното одиторско 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 и контролираните от нея предприятия, които не са посочени в доклада за дейността или индивидуалния финансов отчет на Банката.

21 април 2022 г.

гр. София, България

За Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов

Управител

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
тел.: (+3592) 980 55 00, (+35952) 89 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 89 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg



За РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

д-р Таня Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов

Управител

РСМ БГ ООД
адрес на управление:
ул. Хан Омуртаг № 8, 1142 София
адрес за кореспонденция:
ул. проф. Фритьоф Нансен № 9, 1124 София
тел.: +359 2 987 55 22
ел. поща: office@rsmbg.bg
уеб сайт: www.rsmbg.bg



ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Приходи от лихви	6	16,233	16,898
Разходи за лихви	6	(10,434)	(9,361)
Нетен доход от лихви		5,799	7,537
Приходи от дивиденди		223	175
Приходи от такси и комисиони	7	16,164	15,113
Разходи за такси и комисиони	7	(2,596)	(2,488)
Нетен доход от такси и комисиони		13,568	12,625
Нетни загуби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	8	(389)	(584)
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	9	287	26,063
Нетна печалба от валутна преоценка		14	192
Печалба от продажба на нетекущи активи		243	53
Други оперативни приходи	10	1,405	2,368
Други оперативни разходи	11	(459)	(749)
НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД		20,691	47,680
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	12	950	(376)
Реинтегрирани/(начислени) провизии за периода	13	419	(281)
Административни разходи	14	(27,335)	(32,887)
Разходи за амортизация	24, 25, 26, 27	(3,822)	(4,207)
(ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ		(9,097)	9,929
Разходи за данък върху печалбата	15	-	(1,030)
(ЗАГУБА)/ ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(9,097)	8,899

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Мариета Вачева
Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.:

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Таня Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от Рдо 38 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
НЕТНА (ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	(9,097)	8,899
<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	316	2,523
Нетна промяна в справедливата стойност на имотите за дейността	749	48
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	13.3 11	28
Изменение в отсрочените данъци, свързано с компонентите на другия всеобхватен доход, които не могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	(75)	(5)
<i>Обща компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
Общо друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	1,001	2,594
ОБЩО ВСЕОБХВАТНА (ЗАГУБА)/ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	(8,096)	11,493

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев Изпълнителен директор	Борислав Чиликов Изпълнителен директор	Мариета Вачева Главен счетоводител
---	---	---------------------------------------

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.:

Зорница Джамбазки Регистриран одитор, отговорен за одита	д-р Таня Коточева Регистриран одитор, отговорен за одита
Марий Апостолов Управител Грант Торнтон ООД, одиторско дружество	Владислав Михайлов Управител ПРСМБТ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 38 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
АКТИВИ			
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	16	1,089,812	1,228,264
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	17	11,084	164,439
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	18	9,287	8,636
Вземания от банки и други финансови институции	19	82,886	160,092
Предоставени кредити и вземания от клиенти	20	299,990	272,847
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	21	342,000	112,929
Други активи	22	17,420	21,844
Активи, придобити от обезпечения	23	13,468	14,504
Имоти и оборудване	24	37,076	37,786
Инвестиционни имоти	25	20,581	31,148
Нематериални активи	26	1,349	1,713
Активи с право на ползване	27	2,605	3,661
Инвестиции в дъщерни предприятия	28	350	350
ОБЩО АКТИВИ		1,927,908	2,058,213
ПАСИВИ			
Депозити от банки	29	985	-
Депозити от други клиенти	30	1,805,230	1,926,743
Задължения по лизингови договори	27.2	2,685	3,776
Провизии	13	917	1,375
Други пасиви	31	5,080	5,120
Текущи данъчни пасиви		-	167
Отсрочени данъчни пасиви	32.2	782	707
ОБЩО ПАСИВИ		1,815,679	1,937,888
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	33.1	69,362	69,362
(Непокрита загуба)/Неразпределена печалба		(9,093)	8,899
Преоценъчни резерви	33.2	12,602	11,605
Законови резерви	33.3	39,358	30,459
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		112,229	120,325
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		1,927,908	2,058,213

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев Изпълнителен директор	Борислав Чиликов Изпълнителен директор	Мариета Вачева Главен счетоводител
С одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.:		
Зорница Джамбазка Регистриран одитор, отговорен за одита	д-р Таня Коточева Регистриран одитор, отговорен за одита	
Марий Апостолов Управител	Владислав Михайлов Управител	
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество	РСМ БГ ООД, одиторско дружество	

Приложенията от 1 до 38 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

Всячки 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	Акционерски резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2020	69,362	7,249	1,813	(339)	28,908	1,839	108,832
Печалба за годината	-	-	-	-	-	8,899	8,899
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	-	-	-	-	-	-
Нетна промяна в справедливата стойност на имотите за дейността	-	43	-	-	-	-	43
Нетна промяна в справедливата стойност на инвестициите в ценни книжа	-	-	2,523	-	-	-	2,523
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	28	-	-	28
Общо всеобхватен доход	-	43	2,523	28	-	8,899	11,493
Увеличение на законовите резерви	-	-	-	-	1,839	(1,839)	-
Отписани акционерски резерви	-	-	-	288	(288)	-	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020	69,362	7,292	4,336	(23)	30,459	8,899	120,325
Загуба за годината	-	-	-	-	-	(9,097)	(9,097)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци	-	-	-	-	-	-	-
Нетна промяна в справедливата стойност на имотите за дейността	-	674	-	-	-	-	674
Нетна промяна в справедливата стойност на инвестициите в ценни книжа	-	-	316	-	-	-	316
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	11	-	-	11
Общо всеобхватна загуба	-	674	316	11	-	(9,097)	(8,096)
Увеличение на законовите резерви	-	-	-	-	8,899	(8,899)	-
Отписани резерви на ДМА	-	(4)	-	-	-	4	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021	69,362	7,962	4,652	(12)	39,358	(9,093)	112,229

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Мариета Вачева
Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.:

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Таня Коточева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
Управител
РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 38 са неотделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Нетна (загуба)/печалба		(9,097)	8,899
Корекции за изравняване на нетната печалба с нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Разходи за данък върху печалбата		-	1,030
Амортизация		3,822	4,207
Нетен ефект от обезценка на финансови активи		(950)	376
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата		(287)	(26,063)
Провизии		(419)	281
Нетен доход от лихви		(5,799)	(7,537)
Приходи от дивиденди		(223)	(175)
Печалба от продажби на ценни книжа		4	27
Печалба от валутна търговия		(1,904)	(1,860)
Нетна нереализирана печалба от валутна преоценка на активи		(360)	27
Нетна нереализирана загуба от оценка по справедлива стойност на ценни книжа		2,685	2,416
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА			
ПРЕДИ ПРОМЕНЕТЕ В ОПЕРАТИВНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ		(12,528)	(18,372)
Намаление на вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване		-	17,956
(Увеличение)/намаление на кредитите и вземанията от клиенти		(26,212)	53,681
(Увеличение) на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, нетно от рекласификации		(49,382)	(111,698)
Намаление/(увеличение) на други активи, включително активи придобити от обезпечения		4,811	(16,798)
Увеличение на депозитите от кредитни институции		985	-
(Намаление)/увеличение на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции		(121,508)	1,453
(Намаление)/увеличение на провизиите		(28)	47
Увеличение на отсрочени данъци		75	-
(Намаление)/увеличение на други пасиви		(40)	-
Получени лихви		16,400	16,379
(Платени) лихви		(10,248)	(9,008)
Получени дивиденди		223	162
(Платени) данъци върху печалбата		(167)	(980)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(197,619)	(67,178)

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев Изпълнителен директор	Борислав Чиликов Изпълнителен директор	Мариета Вачева Главен счетоводител
---	---	---------------------------------------

С одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.

Зорница Джамбазка Регистриран одитор, отговорен за одита	д-р Таня Коточева Регистриран одитор, отговорен за одита
Марий Апостолов Управител	Владислав Михайлов Управител
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество	РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 38 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Парични плащания за придобиване на материални активи		(309)	(1,856)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи		-	(117)
Парични постъпления от продажба на материални активи		305	273
Парични постъпления от продажба на инвестиционни имоти		9,964	-
Парични постъпления от продажба на нематериални активи		15	-
Парични плащания за придобиване на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност		(57,511)	-
Падеж и продажба на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		30,442	9,617
Намаление на инвестициите в дъщерни предприятия		649	524
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		(16,445)	8,441
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Плащания по лизингови договори		(1,619)	(1,922)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		(1,619)	(1,922)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		(215,683)	(60,659)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА		1,387,861	1,448,520
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	35	1,172,178	1,387,861

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 19 април 2022 г.

Неделчо Неделчев Изпълнителен директор	Борислав Чиликов Изпълнителен директор	Мариета Вачева Главен счетоводител
С одиторски доклад от дата 21.04.2022 г.:		
Зорница Джамбазка Регистриран одитор, отговорен за одита	д-р Тая Коточева Регистриран одитор, отговорен за одита	
Марий Апостолов Управител	Владислав Михайлов Управител	
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество	РСМ БГ ООД, одиторско дружество	

Приложенията от 1 до 38 са неразделна 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) за извършване на всички видове банкови сделки в страната и чужбина, а именно: привличане на влогове в национална и чуждестранна валута, предоставяне на кредити в национална и чуждестранна валута, извършване на сделки с чуждестранни платежни средства и с благородни метали, сделки с ценни книжа и други сделки и банкови операции разрешени от Закона за кредитните институции.

Към 31 декември 2021 Банката осъществява дейността си чрез Централно управление и 46 филиала и офиса. Към 31 декември 2021 мажоритарен акционер в Банката е Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК (Novito Opportunities Fund SICAV), който притежава 95.5 % от акциите на Общинска банка АД. Крайното управляващо дружество на фонда е CAIAC Fund Management AG.

Финансовата година на Банката приключва на 31 декември.

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).

Настоящият финансов отчет е индивидуален и е оторизиран за издаване от Управителния съвет на Банката (включително сравнителната информация за 2020 г.) на 19 април 2022. 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“:

2.2. 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.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 до 31 март 2022

През отчетния период дейността на Банката беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020, и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

На 13 май 2020 Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020, която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ до 31 март 2022. След изтичането на извънредната епидемична обстановка на 31 март 2022 има предложение за промени, които да влязат в сила от 1 април 2022. Измененията предвиждат, след края на извънредната обстановка, по предложение на главния държавен здравен инспектор, министърът на здравеопазването да може да въвежда противоепидемични мерки със заповед с цел предотвратяване на епидемичното разпространение на заразни болести и контрол на риска. Мерките ще могат да са за цялата страна или за отделна област за определен период от време. Предлага се такава възможност да имат и директорите на регионалните здравни инспекции (РЗИ).

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19. Дори и към датата на съставяне на този финансов отчет са в сила забрани за пътуване, карантинни мерки и ограничения. Бизнесът трябва да се справя с предизвикателства, свързани с намалени приходи и нарушени вериги за доставки. Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обяха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

С оглед на предприетите от различни правителства, вкл. българското, динамични мерки за ограничаване на движението на хора и наложените от това промени, отразяващи се пряко на развитието на икономическите отрасли на Република България, държавите от ЕС и останалите държави търговски партньори на компании от страната, Ръководството на Банката се въздържа от категорични оценки на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Банката, но смята, че въздействието би могло да доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Банката и е възможно да има негативен ефект върху дейността на кредитополучатели и съответно резултатите от дейността на Банката, отразявайки се в намален или негативен финансов резултат през следващи отчетни периоди.

Очакванията на Ръководството са негативните ефекти да отшумят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове, водещи до допълнителни публични гаранции на портфейли с вземания, допълнително безлихвено финансиране на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки се допълват разширяват и удължават, Ръководството на Банката се въздържа от категорични оценки на окончателния ефект върху стопанската активност, зависеща и от неизвестната към момента продължителност на въведените ограничения.

През 2021 г. Банката е реализирала загуба за годината в размер на 8,096 хил. лв., която се дължи на намаляващите лихвени маржове и относително постоянните административни разходи. Банката е актуализирала своята стратегия и бизнес планове с цел ограничаване на бъдещите загуби и отрицателни ефекти от преоценки на ценни книжа.

В тези условия ръководството на Банката направи анализ и преценка на способността на Банката да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството очаква, че Банката има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

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.), включително сравнителната информация за 2020 г., освен ако не е посочено друго.

2.4. Приблизителни оценки, значими преценки на ръководството и несигурност на счетоводните приблизителни оценки при прилагане на счетоводната политика

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.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Банката и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Банката към 31 декември 2020 година включително ефекта от Covid-19, който е взет предвид при изготвянето на всички преценки.

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 5 „Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви“.

Приходи от договори с клиенти

Банката е обвързана с множество договори за поддържане и обслужване на банкови сметки. Възнагражденията по предоставяните услуги са определени съгласно тарифата на банката. Всички предоставяни услуги се признават с течение на времето. Поради тази причина ръководството преценява кога да признае приходи от договора за поддържане и обслужване на банкови сметки и платежни операции. Допълнителна информация във връзка с източниците на несигурност е представена в Приложение 3.

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 във връзка с източниците на несигурност е представена в Приложение 5.

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от активите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и риск апетита на Банката. Допълнителна информация във връзка с източниците на несигурност е представена в Приложение 4.

Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Банката и всички парични потоци, които Банката очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Банката. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка). Допълнителна информация във връзка с източниците на несигурност е представена в Приложение 4.2.

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

Към 31 декември 2021 в съответствие с възприетата счетоводна политика, Банката е отчетла недвижимите имоти, използвани в дейността по преоценена стойност, определена от лицензирани независими оценители. Допълнителна информация е представена в Приложение 24.

Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или Банката се задължава да я упражни (или не упражни). Оценката на разумната сигурност се преразглежда само ако настъпи значимо събитие или значителна промяна в обстоятелствата, която засяга тази оценка и това е под контрола на лизингополучателя.

Определяне на подходящия дисконтов процент за оценка на лизинговите задължения

Когато Банката не може лесно да определи лихвения процент, включен в лизинга, използва своя диференциален лихвен процент (IBR) за определяне на стойността на лизинговите задължения. IBR е лихвеният процент, който Банката би трябвало да плати, за да вземе заем за подобен срок и с подобна гаранция, за да получи средствата, необходими за придобиването на актив с подобна стойност и характеристики на актива с право на ползване, в подобна икономическа среда. Следователно IBR отразява това, което Банката „би трябвало да плати“, което изисква оценка, когато няма налични наблюдаеми лихвени проценти (например за дъщерни дружества, които не сключват сделки за финансиране) или когато те трябва да бъдат коригирани, за да отразят срокът и условията на лизинга. Банката оценява IBR, като използва налични данни (като пазарни лихвени проценти), когато са налични, и се изисква да направи определени специфични за Банката оценки.

Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер

на нула. Следователно Банката не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

2.5. Промяна в бизнес модел на управление и извличане на договорни парични потоци на дълговите ценни книжа в портфейла „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата“

Присъединяването на България към Единния механизъм за реструктуриране доведе до допълнение и изменение на правната рамка през 2021 г. след прякото прилагане на Регламент (ЕС) 806/2014 и влизането в сила на измененията и допълненията в Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници. Новите правила определят Минимални изисквания за собствен капитал и приемливи задължения (МИСКПЗ), изразени като процент от общата рискова експозиция и от мярката за общата експозиция на банките.

Управителният съвет на БНБ, която е орган по реструктуриране, информира Общинска банка АД за процедурата по изчисляване на МИСКПЗ и обвързващите междинни целеви нива към 1 януари 2022 до постигане на пълния размер на изискването до 1 януари 2024.

За покриване на тези изискванията в сила от 1 януари 2022, Банката следва да предприеме действия по оптимизиране на рисковата структура на активите с оглед пълноценното използване на собствения капитал и неговото съхранение.

Идентифицирани са целеви мерки в отговор на новите регулации, чрез които Банката съществено да редуцира балансовите активи, изложени на пазарен риск по смисъла и реда на Регламент (ЕС) 575/2013. Тези балансови активи са дълговите ценни книжа в портфейла „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата“. Направените анализи и разиграните симулации показаха, че на този етап това може да се постигне чрез преустановяване на употребата на портфейла от дългови ценни книжа, държани за търгуване. Опазването на собствения капитал от нежелани корекции по линия на потенциална нетна загуба от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, може да се постигне чрез преустановяване на употребата на портфейла от дългови ценни книжа, класифицирани като финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Това налага за тези активи Банката да промени бизнес модела на управление и извличане на договорни парични потоци. За тях е необходимо да се приложи бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци, като се изключва възможността финансовите активи да бъдат продавани с цел, различна от защита от загуби. За постигане на стабилни и защитени капиталови показатели и показатели за риск, Банката ще преустанови извършването на търговия с ценни книжа със спекулативна цел, с което ще постигне поставените цели.

В тази връзка в края на 2021 г. за дълговите ценни книжа от портфейла „Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“ се приложи бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци от главница и лихва, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителна информация е представена в приложение 17.

2.6. 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

3. Основни елементи на счетоводната политика

Описаните 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 6.

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.

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Възнаграждението, което Банката получава е определено в различните тарифи на Банката и не съдържа променлив компонент. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни. Приходите от такси и комисиони се признават с течение на времето. Значителна част от приходите от такси и комисиони се признават след като услугата е извършена и възнаграждението е събрано от клиента.

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 2021</u>	<u>31 декември 2020</u>
Щатски долари	1.72685	1.59386
Евро	1.95583	1.95583

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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 8.

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 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

В тази позиция 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 пораздат 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

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 плюс 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.

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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 пораздат 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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.

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).

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)

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 на финансови активи

За целите на прилагане на изискванията на Международен стандарт за финансово отчитане (МСФО) 9 Банката е разработила Политика за определяне на обезценки съгласно изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти в „Общинска банка АД“. За целите на измерване на обезценката на финансови инструменти, отчитани по амортизирана стойност, Банката е въвела модел на изчисляване на очаквани кредитни загуби (ОЗК). При възприетия модел, обезценки за очаквани кредитни загуби се признават във всеки един момент и се изчисляват към всяка отчетна дата в зависимост от рисковите параметри на експозициите.

Банката използва подхода на трите фази, който отразява кредитното качество на финансовите активи от момента на първоначалното им признаване. За финансовите активи, класифицирани във фаза 1 (при които не се наблюдава значително увеличение на кредитния риск от момента на първоначално признаване или събития на неизпълнение), към всеки отчетен период Банката признава 12-месечните очаквани кредитни загуби. Дванадесет месечните очаквани кредитни загуби са частта от очакваните кредитни загуби, която в резултат на вероятността от настъпване на събития по неизпълнение в следващите 12 месеца след датата на отчета.

Очаквана кредитна загуба за целия срок на финансовия инструмент се признава за: експозиции, при които се наблюдава значително увеличение на кредитния риск и са класифицирани във Фаза 2, кредитно обезценени

финансови активи, класифицирани във Фаза 3, и закупени или възникнали обезценени финансови активи (POCI).

В съответствие с изискванията на МСФО 9 всички финансови активи, за които е приложим общият модел на обезценка, следва да се категоризират в три фази на кредитен риск. За целите на оценката на очакваните кредитни загуби, в зависимост от разпределението на експозициите по фази, Банката използва различна методология за оценка на стойността на бъдещите очаквани парични потоци по кредитните експозиции. Финансовите активи на Банката, които попадат в обхвата на модела за очаквани кредитни загуби са разпределени във фазите на модела, когато отговарят на следните условия:

- Фаза 1 – финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо датата на първоначалната оценка. Те се характеризират с нисък или приемлив за Банката кредитен риск. При разпределението на експозициите във Фаза 1 не се идентифицират събития, които да са пряко свързани с възможни бъдещи кредитни загуби от тях. Изчислението на очакваната кредитна загуба се основава на базата на 12-месечни кредитни загуби, а не за целия срок на актива.
- Фаза 2 – активи, за които е идентифицирано значително увеличение на кредитния риск от момента на първоначалното признаване, но няма обективни доказателства за настъпили кредитни загуби. Преминаването на експозиция от фаза 1 към фаза 2 се дължи на идентифицираното значително увеличение на кредитния риск в сравнение с момента на възникване на финансовия актив. Обезценката във Фаза 2 се изчислява на колективна основа и се определя въз основа на очакваните загуби за останалия период на всеки един финансов актив от съответния портфейл. Финансовите активи във фаза 2 са такива експозиции, за които има поне един количествен индикатор и/или качествен индикатор, който да показва значително увеличение на кредитния риск.
- Фаза 3 – експозиции, за които се очакват или са настъпили събития на загуба, настъпило е неизпълнение, налице е обективно доказателство за кредитна обезценка. Очакването за възстановяване на актива се базира по-скоро на очакванията за постъпления от реализация на приетите от Банката обезпечения, отколкото на парични потоци, реализирани от дейността на кредитополучателя/емитента на актива. Обезценката се изчислява въз основа на очакваните загуби за целия оставащ срок (LT) на кредита. Загубите се оценяват на индивидуална основа (експозиция по експозиция или кредитополучател по кредитополучател). Кредитите във фаза 3 са такива експозиции, за които има поне един количествен индикатор, който показва, че те са необслужвани. Показатели за необслужвани са дни в просрочие – над 90, реструктуриране, статус в неизпълнение, което включва съдебен кредит и несъстоятелност на кредитополучателя/издателя на инструмента, както и начислена обезценка по дадена експозиция.

Закупените или възникнали кредитно обезценени финансови активи (POCI) са финансови активи, които са обезценени при първоначалното признаване. Банката определя даден финансов актив като POCI, когато е налице едно или няколко събития, които имат значително влияние върху бъдещите парични потоци от този актив (в момента на покупката или възникването). Закупените или възникнали кредитно обезценени (POCI) финансови активи не са предмет на разпределение по фази, тъй като тези активи са кредитно обезценени към датата на първоначалното им признаване от Банката и винаги за тях се прилага методологията за очаквани кредитни загуби за целия живот на актива.

Дефиниция за неизпълнение

За да определи риска от неизпълнение, Банката прилага дефиниция за неизпълнение, която е в съответствие с определението на Европейския Банков Орган (ЕБО) за необслужвана експозиция. Счетоводната дефиниция за неизпълнение е в съответствие с тази, използвана за целите на управление на кредитния риск и вътрешното му докладване.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Финансов актив се счита за кредитно обезценен, когато са настъпили едно или повече събития, които имат негативно влияние върху очакваните бъдещи парични потоци по тази експозиция:

- Кредитополучателят изпитва финансови затруднения и е в невъзможност за изплащане на задълженията си без реализация на обезпеченията, независимо от наличието на просрочени суми и дни в просрочие
- Налице е нарушение на договора, като експозицията е категоризирана „в неизпълнение“
- Банката, по икономически или договорни причини, свързани със влошеното финансово състояние на клиента, е предоставила отстъпки, които не би направила при други обстоятелства
- Има вероятност кредитополучателя да изпадне в несъстоятелност

Значително увеличение на кредитния риск

Банката е определила индикаторът 30 дни в просрочие като свързан със значително увеличение на кредитния риск. За всички финансови инструменти, които са в просрочие между 31 и 90 дни, Банката счита, че е налице значително увеличение на кредитния риск и съответно ги разпределя във Фаза 2.

Мерки по реструктуриране

Отстъпката, дадена на кредитополучател във връзка с влошено финансово състояние, по която и да е негова експозиция с над 30 дни в просрочие, но под 90, се счита за значително увеличение на кредитния риск и съответно експозицията се разпределя във Фаза 2.

Преминаване от Фаза 2 към Фаза 1

Финансов актив, който е класифициран във Фаза 2 поради значително увеличение на кредитния риск, се преразпределя във Фаза 1 в момента, в който вече не отговаря на критериите за разпределение във Фаза 2.

Финансов актив се прехвърля от фаза 2 към фаза 1, след като са изпълнени следните условия:

- Двадесет и четири месеца, след месеца, в който е бил реструктуриран, няма забава в плащания по главница и/или лихва над 30 дни;
- липса на просрочие над 30 дни за непредоговорени и нереструктурирани експозиции;
- липса на индикации за влошено финансово състояние на длъжника.

Преминаване от Фаза 3 към Фаза 2

Финансов актив се прехвърля от Фаза 3 към Фаза 2, когато индикаторите, по които кредитът е бил класифициран като кредитно обезценен, не са налични. Необходимо е да бъдат изпълнени следните критерии:

- Експозицията не е в неизпълнение;
- Финансовото състояние на длъжника се е подобрило до степен, че той е в състояние да изплати изцяло и без затруднения задълженията си;
- Необслужвана експозиция с мерки по реструктуриране, която отговаря на следните условията: 1/ Изминала е 1 година от прилагане на мерките по реструктуриране; 2/ През тази една година от прилагане на мерките по реструктуриране по експозицията няма допускани просрочия над 0 дни.

Критерии за групиране на експозиции на база сходни риск характеристики

Банката сегментира финансовите си инструменти на базата на сходни рискови характеристики, както за целите на оценяване на значително увеличение на кредитния риск, така и за изчислението на обезценки на колективна база.

Общите рискови характеристики, които се използват за целите на групирането на кредитите, са следните:

- Вид инструмент (кредитни експозиции, гаранции, акредитиви, дългови инструменти и др.);

- Вид продукт (напр. инвестиционен кредит, кредит за оборотни средства, потребителски кредит, кредитна карта, кредит, обезпечен с жилищен недвижим имот, револвиращ кредит, гаранции, акредитиви и др.);
- Тип клиент (физически лица, юридически лица);
- Вид на обезпечението (недвижими имоти, парични средства, вземания и др.).

Измерване на очаквани кредитни загуби

Очакваните кредитни загуби са дефинирани като вероятностно претеглена оценка за кредитни загуби, които Банката би могла да претърпи по времето, през което е изложена на кредитен риск от даден финансов актив. Кредитната загуба е разликата между всички договорени парични потоци, които Банката очаква да получи (т.е. целия паричен недостиг), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка). Банката оценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия по финансовия инструмент (например опции за предсрочно погасяване, удължаване, кол-опции и други) за очаквания срок на този финансов инструмент. Паричните потоци, които се вземат предвид, включват парични потоци от продажбата на обезпечения или други кредитни подобрения, които са неразделна част от договорните условия. Допуска се, че очакваният срок на финансовия инструмент може да бъде оценен приблизително по надежден начин. В редките случаи обаче, когато не е възможно очакваният срок на финансовия инструмент да бъде оценен приблизително по надежден начин, Банката използва оставащия договорен срок на финансовия инструмент.

Изчислението на очакваните кредитни загуби е базирано на средно претеглените кредитни загуби. Банката счита, че измерването на обезценките може да бъде направено както на индивидуална, така и на колективна база. Измерването на колективна база е по-подходящо за големи портфолия със сходни риск характеристики.

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.

3.7.4. Ключови параметри, необходими за изчисляване на очаквани кредитни загуби

За целите на изчисляването на Очакваните кредитни загуби (ECL, ОКЗ), Банката предприема необходимите действия по параметризиране на модела за обезценка, изработен вследствие на наблюдавани данни от моментното състояние по тримесечия или друг интервал от време, ако се определи за по-подходящ. Изчисляването на ОКЗ се основава на следните параметри:

Експозиция при неизпълнение /Exposure at Default (EAD)/: Това е приблизителна оценка на експозицията при бъдещо неизпълнение, която 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 /Credit Conversion Factor (CCF)/: Конверсионният коефициент се използва, за да се изчисли размерът на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити на кредитополучатели по задбалансови ангажменти. Това е моделирано допускане, представляващо пропорцията от неусвоената сума, която се очаква да бъде усвоена преди настъпване на събитие за неизпълнение.

Вероятност от неизпълнение /Probability of Default (PD)/: Изразява вероятността от неизпълнение, която се влияе и оценява въз основа на преобладаващите икономически условия към отчетната дата. Тя бива коригирана, за да се вземат предвид прогнозите за бъдещите икономически условия, които могат да увеличат вероятността от неизпълнение, през даден период от време, 12 месеца за Фаза 1 и за целия срок на кредита за експозиции във Фаза 2 и във Фаза 3.

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 ангажменти.

Загуба при неизпълнение /Loss Given Default (LGD)/: Представлява 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, включвайки обезпеченията. Обикновено се представя като процент от EAD.

Загуба при неизпълнение /Max LGL/: прилага се за необезпечени експозиции.

Коефициент за възстановяване /Cure Rate/: Представа възможността за възстановяване на дадена експозиция в обслужвана (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 първоначалния ефективен лихвен процент (EIR).

Модифицирани финансови активи

Когато Банката счита модификациите на бъдещите парични потоци по финансов актив за значителни, за да доведат до отписване на съществуващата кредитна експозиция, модифицирания актив се счита за „нов“ финансов актив. Съответно датата на съществената модификация се счита за дата на първоначално признаване на новия финансов актив, когато се прилагат изискванията за обезценки на модифицираната кредитна експозиция. Обикновено това означава признаване на 12 месечна кредитна загуба до момента, до който не са изпълнени условията за признаване на очаквани кредитни загуби за целия срок на финансовия актив. При някои обстоятелства, вследствие на модификация, която води до отписване на оригиналния финансов актив, може да има доказателства, че новият финансов актив е обезценен при първоначалното признаване и следователно този актив трябва да бъде признат като „възникнал с обезценка финансов актив“ (POCI).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

От друга страна, Банката отчита наличието на модификация, когато договорните парични потоци на финансов актив бъдат предоговорени или модифицирани и предоговарянето или модифицирането не се счита за достатъчно, за да води до отписването на този финансов актив. В тези случаи Банката преизчислява брутната балансова стойност на финансовия актив и признава печалба или загуба от модификация в печалбата или загубата. В тези случаи датата на първоначално признаване на финансовия актив остава непроменена, т.е. датата на модификацията не оказва влияние върху датата на първоначално признаване за целите на обезценка на модифицирани финансови активи.

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 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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. Предполагания 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.

3.7.9. Рекласификация на финансови активи

Рекласификация на финансови активи се извършва ако Банката промени бизнес модела си за управление на засегнатите финансови активи. Такива промени се очаква да бъдат много редки, същите се определят от Ръководството на Банката в резултат от външни или вътрешни промени, съществени за дейността на Банката и очевидни за външните страни. Промяната в бизнес модела на Банката трябва да се извърши преди датата на прекласификацията.

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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, нематериални активи и активи с право на ползване

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
Активи с право на ползване	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“.

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Амортизациите на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхвърлянето им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Банката прилага следните годишни амортизационни норми за 2021 и 2020 година:

	2021	2020
Сгради, инвестиционни имоти	2%	2%
Машины и оборудване	15%	15%
Офис оборудване и компютри	20%	20%
Транспортни средства – автомобили	15%	15%
Стопански инвентар и други ДМА	15%	15%
Програмни продукти	10%	10%
Дълготрайни материални активи, за които има правни ограничения за периода на ползване/подобрения на наети сгради	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%
Активи с право на ползване	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-малко от 12 месеца	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-малко от 12 месеца

Банката не разполага с нематериални активи с неограничен полезен живот. В посочените категории активи, банката не е определила остатъчна стойност.

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, намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка.

Банката прехвърля имот от или към инвестиционен имот само ако възникне промяна в използването. Инвестиционен имот е имотът (земята или сградата или части от сградата, или и двете), държан от Банката по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. 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.

Амортизациите на инвестиционните имоти са изчислени по линейния метод, така че изхвърлянето им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Банката прилага следните годишни амортизационни норми за 2021 и 2020 година:

	2021	2020
Сгради - инвестиционни имоти	2%	2%

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

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 2021 обезценката на тези активи е нула лева (2020: нула лв.). Допълнителна информация е представена в приложение 23.

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 изчисляват на базата на коефициента на кредитна конверсия (CCF), който показва дела на поетия ангажимент, 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 ангажирала 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 брутни 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 брутни 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 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. Лизинг

3.14.1. Банката като лизингополучател

За новите договори, Банката преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Банката извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Банката оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Банката като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Банката признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активите с право на ползване, възникнали в резултат на сключени лизингови договори, първоначално се оценяват по цената на придобиване. Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, вкл. невъзстановими данъци и данъци, за които Банката няма право на данъчен кредит (както административни такси, невъзстановимо ДДС и др.), лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, намалено с получените стимули по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя и оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси. Задължението за тези разходи се поема от лизингополучателя към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период, включително митата, невъзстановимите данъци и преките разходи за подготовка на активите за експлоатация.

Банката прилага модела на цената на придобиване, като оценява актива с право на ползване по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и всички натрупани загуби от обезценка и коригиран спрямо всяка преоценка на пасива по лизинга.

Банката амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Банката също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

Изискванията за амортизация в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения са приложени и към активите с право на ползване, а разходите за амортизации са представени на ред „Амортизация“ в отчета за печалбите и загубите.

На началната дата на лизинговия договор Банката оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Банката използва бенчмарков лихвен процент, състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск, свързан със спецификата на дейността на Банката. Този лихвен процент отразява средните пазарни нива за ново финансиране на подобни активи и при необходимост се коригира допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), вкл. невъзстановими данъчни задължения и данъци, за които Банката няма право на данъчен кредит, променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени на ред „Активи с право на ползване“, а задълженията по лизингови договори са представени на ред „Задължения по лизингови договори“.

3.14.2. Банката като лизингодател

Като лизингодател, Банката класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Банката, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“. Банката реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте приложение 10, 25). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Банката като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата за съответния период. Признаването на

финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

3.15. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2021

Банката е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Банката:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

3.16. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Банката

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 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Банката. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Банката. 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС.

Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС.

4. Управление на риска

4.1. 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 тяхното идентифициране, измерване, управление и мониторинг. Отделните видове риск се управляват и контролират от специализирани звена в Банката, в съответствие с вътрешно-банковите правила и политики за управление на риска. Функциите на комитет по управление на риска се изпълняват от Надзорния съвет. Управителният съвет управлява дейността на Банката в съответствие с нейната бизнес и риск стратегия. Помощни органи към Управителния съвет са Комитет за управление на активите и пасивите (КУАП), Кредитен съвет за физически лица, Кредитен съвет за корпоративни клиенти, Комитет за обезценки и провизии и Комисия за оценка на рисковите събития. Ръководството на Общинска банка АД е утвърдило вътрешни лимити с цел да се контролират рисковете и да се ограничи влиянието им върху резултата на Банката.

4.2. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, клиентът или контрагентът да не изпълни договорните си задължения, което би довело до финансова загуба за Банката. Основната бизнес дейност 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), 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 кредитен риск, а именно риск от неизпълнение от страна на контрагента, както и риск от концентрация.

4.2.1. Управление на кредитния риск

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

Дейността по управление на кредитния риск обхваща:

- Гарантиране наличието на подходящи практики за кредитен риск, включително ефективна система за вътрешен контрол;
- Идентифициране, оценка и измерване на кредитния риск от ниво индивидуален инструмент до ниво портфейл;
- Създаване на кредитни политики за предварителна и последваща оценка на риска: 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 лимити;
- Ограничаване на концентрациите по видове активи, контрагенти, отрасли и др.;
- Създаване на вътрешна рамка за контрол относно структурата за одобрение и подновяване на кредитни инструменти;
- Разработване и поддържане на 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, одобрение и валидиране на модели, използвани за оценка и измерване на очаквани кредитни загуби;
- Създаване и поддържане на надеждни 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 адекватно разработени и прилагани.

4.2.2. 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.

4.2.3. 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. Оценките за кредитния риск се определят с помощта на качествени и количествени индикатори, което не води до пряка зависимост между рейтинга на клиента и вероятността от неизпълнение, а се използва като инструмент за анализ на финансовото състояние на клиента. Рамката за вътрешно категоризиране на кредитния риск обхваща десет категории, които са базирани на финансов анализ на одитирани финансови отчети за три годишен период, и подлежат на текущо потвърждение и актуализация в зависимост от текущите данни и информация за проява на ранно предупредителни сигнали за промяна. Информацията за кредитния рейтинг се основава на набор от данни и прилагане на кредитни експертни оценки. При анализа на кредитоспособността 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 вторичен 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.

Всички експозиции се наблюдават и оценката на кредитоспособността се актуализира при необходимост с цел да отрази текущата информация. Следните данни се използват за наблюдение на клиентите и експозициите:

- Информация за кредитен рейтинг от външни рейтингови агенции, при наличие на такава;
- Промени в бизнеса, икономическите условия или финансово състояние:
 - информация, получена чрез периодичен преглед на финансовото и правното 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 обрачаемост на материалните запаси и възрастов анализ;
 - Необходимост от обратно финансиране;
 - Размер на усвоения лимит спрямо предоставения лимит;
- Предприети мерки по въздържане.

Банката акумулира информация за неизпълнение на експозициите, анализира ги по вид продукт и кредитополучател, както и по вътрешен/външен рейтинг в зависимост от оценявания портфейл.

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

- Клиенти, корпоративен сегмент:
 - Промени в посока влошаване на вътрешния кредитен рейтинг;
 - Промяна в посока влошаване на външен кредитен рейтинг (ако е наличен), определен от признатите три агенции за външна кредитна оценка (Standard & Poor's, Moody's и Fitch);
 - Просрочие над 30 дни;
 - Значителна модификация – чрез предоставяне на отстъпки на клиента;
 - Експозиция с просрочие по-голямо от 30 дни и с мерки по реструктуриране в пробационен период;
 - Включени в списък за наблюдение.
- Клиенти, сегмент Граждани и домакинства
 - Просрочие над 30 дни;
 - Значителна модификация – чрез предоставяне на отстъпки на клиента;
 - Експозиция с просрочие по-голямо от 30 дни и с мерки по реструктуриране в пробационен период;
 - Включени в списък за наблюдение.

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

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 противното.

Издадените банкови гаранции се оценяват по методика, приложима за спецификите на инструмента, а кредитните ангажменти по корпоративни кредити се оценяват с подобни за корпоративните кредити критерии. При оценка на банкови гаранции и на кредитни ангажменти се използват конверсионни фактори за приравняване на експозицията към балансова.

4.2.4. 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 размера на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити по задбалансови ангажменти;
- Вероятност от неизпълнение на задължението - вероятността от неизпълнение, която се оценява на база исторически данни за неизпълнението по портфейли;
- 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 оздравяване на експозициите;

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

- **Дисконтов процент** - Използва се за дисконтиране на кредитни загуби в бъдещи периоди до настоящата стойност на очаквана кредитна загуба. Прилага се ефективния лихвен процент (EIR) при първоначално признаване.

Очакваните кредитни загуби се изчисляват, отчитайки риска от неизпълнение по време на срока на договора за експозиции със завишен кредитен риск, а за останалите експозиции за срок до 1 година.

4.2.5. Групиране на база на сходни рискови характеристики

За целите на колективната обезценка, финансовите инструменти се групират на база сходни рискови характеристики, които са индикативни за способността на кредитополучателите да изплащат всички дължими суми в съответствие с договорните условия.

Групирането се основава на следните характеристики:

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

Банката е възприела подход за групиране на кредитите в 8 портфейла със сходни характеристики.

- Корпоративни клиенти – кредити с погасителен план, вкл. инвестиционни;
- Корпоративни клиенти – револвиращи кредити;
- Корпоративни клиенти – задбалансови ангажименти, вкл. гаранции и акредитиви;
- Държавно управление;
- Физически лица – кредити, обезпечени с жилищни недвижими имоти;
- Физически лица – потребителски кредити;
- Физически лица – овърдрафти и кредитни карти;
- Дългови ценни книжа.

4.2.6. Кредитен риск на финансови институции

Кредитният риск на финансовите институции се определя в зависимост от присъдения им от международните агенции 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 пет-степенна скала от 1 (min) до 5 (max).

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка- контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
Aaa	AAA	AAA	-
Aa1	AA+	AA+	
Aa 2	AA	AA	
Aa 3	AA-	AA-	-
A1	A+	A+	
A2	A	A	
A3	A-	A-	1
Baa 1	BBB +	BBB+	
Baa 2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	2
Ba 1	BB +	BB +	
Ba 2	BB	BB	
Ba3	BB-	BB-	3
B 1	B+	B+	
B 2	B	B	
B3	B-	B-	4
Caa Ca	CCC+	CCC	
	CCC	CC	
	CCC-	C	
C	CC	DDD	5
		DD	
	C	D	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

Оценката за нивото на контрагентния риск на Банката се осъществява на база присъдения на контрагента и/или финансовия инструмент краткосрочен или дългосрочен кредитен рейтинг от Moody's, Standard & Poor's и Fitch, които са агенции за външна кредитна оценка (АВКО). За контрагенти, които нямат такъв, оценката на контрагентния риск се извършва чрез финансов анализ на състоянието на банката - контрагент на основа на "Методика за определяне на вътрешен рейтинг на банките контрагенти, чрез оценка на финансовото им състояние".

Методиката се базира на критериите за оценка на самостоятелната финансова стабилност на банката-контрагент, за да се установи вероятността за неизпълнение при липса на външна подкрепа. Вътрешният рейтинг представлява точкова оценка на количествени и качествени показатели на съответната банка, които образуват комплексна оценка. Разглеждат се макро профила на съответната банкова система, специфичния профил и финансово състояние на банковата финансова институция, както и различни качествени показатели (фактори) на консолидирана основа.

Официален рейтинг

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
AA+	-	840
AA	2,283	1,959
AA-	3,306	11,942
A+	8,332	26,882
A	9,766	26,783
A-	23,058	32,066
BBB+	146	19,837
BBB	25,611	-
BBB-	-	39,677
вътрешен рейтинг	10,384	106
ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ	82,886	160,092

Промените в присъдените рейтинги на банките-контрагенти от международните рейтингови агенции се следят регулярно и при необходимост се променят определените лимити за експозиции към банки-контрагенти.

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

За изчислението на очакваната кредитна загуба от предоставени кредити и аванси на банки по амортизирана стойност се използват параметрите - вероятност от неизпълнение и загуба при неизпълнение, съответстващи на рейтинга на всеки контрагент съгласно публикуван ежегоден доклад на Moody's.

Риск от концентрация

Концентрацията 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 ангажменти и договорите за финансова гаранция сумите в таблицата представляват съответно сумите, поети като ангажменти по кредити или гаранции.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Парични салда при централната банка и вземания от банки и други финансови институции

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Концентрация по сектор		
Централни банки	1,068,166	1,205,900
Български търговски банки	20,373	105
Чуждестранни търговски банки	62,012	159,525
Чуждестранни финансови институции	520	495
	1,151,071	1,366,025
Очаквани кредитни загуби	(19)	(33)
ОБЩО	1,151,052	1,365,992
Концентрация по регион		
	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Европа	1,147,760	1,354,064
Америка	3,307	11,943
Азия	4	18
	1,151,071	1,366,025
Очаквани кредитни загуби	(19)	(33)
ОБЩО	1,151,052	1,365,992

Предоставени кредити и вземания от клиенти

Разпределението по сектори и отрасли е представено в приложение 20. По географски признак всички предоставени кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2021 и 2020 са в регион Европа.

За контрол на риска от концентрация на кредити, предоставени на небанкови клиенти в Банката са утвърдени вътрешни отраслови и регионални лимити – за всеки отрасъл е определен индивидуален лимит съгласно риск апетита и стратегията на Банката, както и лимит за експозиции към предприятия, извършващи паралелна банкова дейност до 15% от капиталовата база.

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Концентрация по сектор		
Държавен сектор	310,349	105,348
Български предприятия	22,795	-
Финансови институции	9,009	7,598
	342,153	112,946
Очаквани кредитни загуби	(153)	(17)
ОБЩО	342,000	112,929

Всички инвестиции в дългови ценни книжа по амортизирана стойност от държавния сектор представляват български държавни ценни книжа и български общински облигации, а инвестициите в корпоративни облигации по амортизирана стойност са емитирани от международни банки и български предприятия. Към 31 декември 2021 и 2020 Банката няма инвестиции във високорискови държави.

В следващите няколко таблици е представен анализ на кредитната експозиция на Банката по видове експозиции, вътрешен рейтинг/портфейл със сходни рискови характеристики и „Фаза“, без да се взема предвид ефекта от обезпечения. Ако не е допълнително посочено, финансовите активи са представени в таблицата по брутна балансова стойност. Кредитните ангажименти и гаранции са представени съответно със сумите, поети като ангажименти по кредити или гаранции.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Парични салда при централната банка и вземания от банки и др. финансови институции	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Централни банки	1,068,166	-	-	1,068,166	1,205,900
Банки с инвестиционен рейтинг	82,905	-	-	82,905	160,125
Общо брутна балансова стойност	1,151,071	-	-	1,151,071	1,366,025
Загуба от обезценка	(19)	-	-	(19)	(33)
Общо балансова стойност	1,151,052	-	-	1,151,052	1,365,992

Предоставени кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Корпоративни клиенти: Стандартни	133,232	6,989	2,505	142,726	146,810
Корпоративни клиенти: Револвиращи	47,154	42	258	47,454	19,028
Физически лица: Ипотечни	46,002	990	403	47,395	32,133
Физически лица: Стандартни	63,096	882	1,233	65,211	78,482
Физически лица: Револвиращи	1,363	2	12	1,377	1,639
Общо брутна балансова стойност	290,847	8,905	4,411	304,163	278,092
Загуба от обезценка	(2,107)	(442)	(1,624)	(4,173)	(5,245)
Общо Балансова стойност	288,740	8,463	2,787	299,990	272,847

Кредитни ангажименти и гаранции	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Кредитни ангажименти	28,125	-	-	28,125	81,201
Финансови гаранции и акредитиви	37,725	180	396	38,301	35,310
Общо кредитни ангажименти и гаранции	65,850	180	396	66,426	116,511
Провизии	117	-	19	136	555

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020	
	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо	Общо
	12-месечни ОКЗ	ОКЗ за целия срок	ОКЗ за целия срок		
Български държавни облигации	249,964	-	-	249,964	34,978
Български общински облигации	60,385	-	-	60,385	70,369
Облигации на местни предприятия	22,795	-	-	22,795	-
Облигации от чуждестранни емитенти банки	9,009	-	-	9,009	7,599
Общо брутна балансова стойност	342,153	-	-	342,153	112,946
Загуба от обезценка	(153)	-	-	(153)	(17)
Общо балансова стойност	342,000	-	-	342,000	112,929

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Вземания от банки и други финансови институции	Към 31.12.2021			Общо	Към 31.12.2020 Общо
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Ностро сметки в банки	9,557	-	-	9,557	42,746
Предоставени депозити при банки	72,828	-	-	72,828	116,343
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	520	-	-	520	1,036
Общо брутна балансова стойност	82,905	-	-	82,905	160,125
Загуба от обезценка	(19)	-	-	(19)	(33)
Общо балансова стойност	82,886	-	-	82,886	160,092

Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през 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 2021 е 11,084 хил. лв. (2020: 164,439 хил. лв.), така както е оповестено в приложение 17.

Следващата таблица обобщава загубата от обезценка и провизиите по кредитни ангажименти и финансови гаранции към края на годината по видове активи:

Загуба от обезценка

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Вземания от банки и други финансови институции	19	33
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,173	5,245
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	153	17
Кредитни ангажименти и договори за финансови гаранции	136	555
ОБЩО	4,481	5,850

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2021 и 2020 по видове активи:

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитен портфейл				
Загуба от обезценка към 1 януари 2021	2,540	774	1,931	5,245
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	1	(36)	(11)	(46)
- Трансфер към Фаза 2	(10)	74	(68)	(4)
- Трансфер към Фаза 3	(3)	(31)	311	277
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	70	1	5	76
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(963)	(312)	(244)	(1,519)
- Погасени	(170)	(37)	(389)	(596)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	642	9	89	740
Загуба от обезценка към 31 декември 2021	2,107	442	1,624	4,173

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитен портфейл				
Загуба от обезценка към 1 януари 2020	3,234	1,668	64,064	68,966
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	1	(41)	-	(40)
- Трансфер към Фаза 2	(7)	119	(41)	71
- Трансфер към Фаза 3	(3)	(147)	1,736	1,586
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	172	1	18	191
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(191)	(160)	-	(351)
- Погасени	(812)	(561)	(115)	(1,488)
- Отписвания	(220)	(115)	(63,771)	(64,106)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	366	10	40	416
Загуба от обезценка към 31 декември 2020	2,540	774	1,931	5,245

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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.

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2021 и 2020 във връзка с кредитни ангажименти 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 ангажименти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2021	531	-	-	531
Изменение в загубата от обезценка				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	3	-	-	3
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(476)	-	-	(476)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	73	-	-	73
Финансови активи, които са били отписани през периода	(16)	-	-	(16)
Загуба от обезценка към 31 декември 2021	115	-	-	115
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитни ангажименти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2020	236	50	-	286
Изменение в загубата от обезценка				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	63	-	-	63
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(165)	(50)	-	(215)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	439	-	-	439
Финансови активи, които са били отписани през периода	(42)	-	-	(42)
Загуба от обезценка към 31 декември 2020	531	-	-	531
	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 1 януари 2021	4	-	20	24
Изменение в загубата от обезценка				
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(1)	-	-	(1)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	-	-	-	-
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	(1)	(2)
Загуба от обезценка към 31 декември 2021	2	-	19	21
	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 1 януари 2020	5	-	36	41
Изменение в загубата от обезценка				
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(1)	-	(4)	(5)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	1	-	-	1
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	(12)	(13)
Загуба от обезценка към 31 декември 2020	4	-	20	24

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Повече информация за значителните промени през 2021 и 2020 в брутната балансова стойност на финансовите активи, на които се дължат промените в загубата от обезценка, е представена в таблиците.

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Брутна балансова стойност към 1 януари 2021	262,499	10,598	4,995	278,092
Изменение в брутната балансова стойност				
- трансфер към фаза 1	1,727	(1,714)	(13)	-
- трансфер към фаза 2	(2,153)	2,536	(383)	-
- трансфер към фаза 3	(551)	(312)	863	-
Нови финансови активи	111,583	478	114	112,175
Погасени	(82,258)	(2,681)	(1,165)	(86,104)
Брутна балансова стойност 31 декември 2021	290,847	8,905	4,411	304,163
Загуба от обезценка 31 декември 2021	(2,107)	(442)	(1,624)	(4,173)
Нетна балансова стойност 31 декември 2021	288,740	8,463	2,787	299,990

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Брутна балансова стойност към 1 януари 2020	253,782	16,610	98,565	368,957
Изменение в брутната балансова стойност				
- трансфер към фаза 1	405	(405)	-	-
- трансфер към фаза 2	(1,404)	1,496	(92)	-
- трансфер към фаза 3	(354)	(3,861)	4,215	-
Нови финансови активи	86,811	293	286	87,390
Погасени	(76,741)	(3,254)	(338)	(80,333)
Отписани	-	(281)	(97,641)	(97,922)
Брутна балансова стойност 31 декември 2020	262,499	10,598	4,995	278,092
Загуба от обезценка 31 декември 2020	(2,540)	(774)	(1,931)	(5,245)
Нетна балансова стойност 31 декември 2020	259,959	9,824	3,064	272,847

Ипотечно кредитиране

Предоставяното ипотечно кредитиране е насочено към сегмент клиенти „Физически лица“ и се обезпечава с недвижими имоти. Въведени са изисквания при одобрение на кредитна експозиция за недвижими имоти по смисъла на Закона за кредитите за недвижими имоти на потребители. Водещи критерии за одобрение са постоянна трудова заетост, минимален остатъчен доход и съотношение дълг към стойност на недвижимия имот (LTV). Последното се изчислява като съотношение на брутната сума на заема - или сумата, заделена за кредитни ангажименти - към стойността на обезпечението. Стойността на обезпечението за жилищни ипотечни кредити за целите на изчисление на LTV, е първоначалната пазарна оценка на обезпечението, която се актуализира периодично или при съществени промени в пазарните цени на жилищата.

Таблицата по-долу показва експозициите от ипотечни кредити по диапазони на LTV.

Ипотечни кредити

Стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
по малко от 50%	12,891	13,053
от 51% до 70%	18,202	15,366
от 71% до 90%	14,598	16,394
от 91% до 100%	513	849
над 100%	-	189
Общо	46,204	45,851

Обезпечения и други кредитни подобрения

По кредитните експозиции са приети обезпечения и/или други кредитни подобрения за намаляване на кредитния риск. Основните видове обезпечения и видовете активи, с които са свързани, по отношение „Предоставени кредити и вземания от клиенти“ са ипотечи 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

Потребителското кредитиране се състои от потребителски кредити, овърдрафти и кредитни карти, по които не са учредени /вписани материални обезпечения.

Корпоративно кредитиране

Кредитоспособността на клиента, както е посочено в приложение 4.2.3, 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. Независимо от изложеното, при предоставяне на финансиране се изисква обезпеченост като вторичен източник на погасяване на дълга в случай на неизпълнение. Актуалността на оценките по приетите обезпечения се следи като същата не следва да надвишава 12 месеца давност. При влошено финансово състояние на длъжника, прегледът на обезпеченията и тяхната оценка се извършват по-често.

Към 31 декември 2021 нетната балансова стойност на предоставените кредити и вземания на корпоративни клиенти е била 146,909 хил. лв. (2020: 118,154 хил. лв.), а стойността на съответните обезпечения е 1,098,197 хил. лв. (2020: 922,380 хил. лв.).

4.2.7. Управление на кредитния риск във връзка с Covid-19

Предвид продължаващите действия от страна на правителството за ограничаване разпространението на Covid-19 и случващите се и предстоящи икономически последици, Банката разработва сценарии за възможните ефекти върху дейността ѝ. Тези сценарии ще бъдат включени в стрес тестовете като част от Вътрешния анализ на адекватността на капитала, както и в регулярния мониторинг и оценка на рисковия профил на Банката. Очакванията за финансовите ефекти върху Банката са взети предвид при годишната актуализация както на стратегията, така и на бюджета. Банката ще използва сценарии за целите на стрес тестовете, при които всички експозиции, които са предмет както на частния мораториум, така и на Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19, ще бъдат класифицирани като необслужвани и експозиции в неизпълнение, съответно разпределени във фаза 3. Тези допускания ще бъдат използвани за целия портфейл на Банката - експозиции на корпоративни клиенти и експозиции на физически лица. Ще бъдат стресирани и показателите Вероятност от неизпълнение и Реализирана загуба при неизпълнение. С тези индикатори ще бъде изчислен стресов сценарий за изчислени очакваните кредитни загуби, на чиято база ще бъде изчислен ефектът върху капиталовата адекватност на Банката. Предвид посочените по-долу данни, Банката не очаква съществен ефект върху общата капиталова адекватност конкретно от експозициите, които са предмет на Реда за отсрочване.

Банката е подхождала консервативно към клиентите, които са кандидатствали за отсрочване на плащанията по частния мораториум. Одобрените към 31 декември 2021 корпоративни клиенти са 5 на брой с обща експозиция в размер на 10,411 хил. лева, което представлява 4.20% от общия брой на корпоративните клиенти на Банката и съответно 7.07% от brutния балансов дълг на корпоративния портфейл.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Физическите лица са 47 на брой, като общата брутна балансова стойност на разсрочените експозиции е в размер на 1,602 хил. лева към 31 декември 2021, което представлява 0.34% от общия брой кредитополучатели – физически лица и 1.41% от брутния балансов дълг на портфейл физически лица.

Във връзка с изискванията на параграф 17 на Насоките на ЕБО ЕВА/GL/2020/15, Банката е изготвила план, в който описва процесите, организацията и отговорностите на структурните звена във връзка с анализа и оценката на кредитополучателите от възможна вероятност от неплащане на задълженията си, предмет на Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции, във връзка с предприетите от органите на Република България действия за ограничаване на пандемията Covid-19 и последиците от тях (Реда за отсрочване), който включва следното:

1. Мерки и действия за установяване на кредитополучателите, възползвали се от Реда за отсрочване, чиито краткосрочни ликвидни затруднения е вероятно да доведат до дългосрочно нарушаване на ликвидността, респективно до невъзможност от изпълнение на договорните условия, настъпване на свръхзадължнялост и неплатежоспособност;
2. Регулярен мониторинг и контрол на експозициите и кредитополучателите, възползвали се от „Ред за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции във връзка с въведеното на 13 март 2020 от Народното събрание извънредно положение“ (Редът за отсрочване);
3. Своевременно отразяване на експозициите към кредитополучателите по предходната точка в счетоводните и регулаторни отчети на Банката.

Планът е съобразен с мащабите и дейността на Банката, както и със структурата и обема на портфейла от кредити на кредитополучатели, възползвали се от Реда за отсрочване. Планът е в съответствие с вътрешната нормативна уредба на Банката, регулираща кредитната дейност, като я допълва по отношение на действията, свързани с управлението на кредитните експозиции към клиенти, възползвали се от Реда за отсрочване, във връзка с процесите по текущ мониторинг и контрол на кредитополучатели и експозиции, на оценка и класификация по реда на действащата регулаторна рамка.

Кредитополучателите, възползвали се от Реда за отсрочване, са обособени по клиентски групи, на база вътрешното сегментиране на клиентите в Банката, а именно:

- корпоративни клиенти: юридически лица или физически лица с приравним статут (ЧЗП с БУЛСТАТ), дружества по Закона за задълженията и договорите, общини;
- физически лица: физически лица, доказали доходи с трудови правоотношения по смисъла на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ); стопанска дейност (упражняване на занаят, упражняване на свободна професия и доходи от други извънтрудови правоотношения, и други дейности по смисъла на ЗДДФЛ).

В съответствие с одобрените вътрешни документи структурните единици, участващи в кредитния процес са:

- а) Дирекция „Корпоративно банкиране“ – за кредитополучатели корпоративни клиенти;
- б) Дирекция „Банкиране на дребно“ - за кредитополучатели физически лица;
- в) Филиалите на „Общинска банка“ АД;
- г) Дирекция „Проблемни кредити“;
- д) Дирекция „Правна“;
- е) Дирекция „Риск“;
- ж) Дирекция „Операции“;
- з) Компетентни органи за вземане на решения за отпускане на финансиране /промяна на условията по отпуснатото финансиране към клиент – кредитополучател на Банката, в рамките на предоставените им

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

- пълномощия – Управителен съвет, Кредитен съвет за корпоративни клиенти, Кредитен съвет за физически лица, 1-во ниво за одобрение на кредити на физически лица;
- и) Комитет по обезценки и провизии;

Постъпилите искания се разглеждат в съответствие с утвърдения вътрешен ред, според вида на кредитополучателя, при съблюдаване и на условията на Реда за отсрочване, и при прилагане на допълнителни изисквания към анализа, както следва:

А) Проверка на финансовото състояние на клиента и статуса на кредитната експозиция към „Общинска банка“ АД

При установено влошено финансов състояние на кредитополучателя, вследствие на което се наблюдава влошено качество на експозицията (вкл. класифициране, като „Необслужван“ в съответствие с Регламент за изпълнение (ЕС) 2021/451 преди настъпване на пандемичната обстановка, предизвикана от Covid-19), искането се разглежда по реда на Наръчника за кредитиране на физически лица на Общинска банка АД и Правилата за кредитиране на физически лица на Общинска банка АД, но не и при условията на Реда за отсрочване. Промените по експозицията се третират като реструктуриране.

Б) Проверка на основанието на искането за отсрочване. Целта е установяване, доколко недостатъчността и /или нарушаването в паричните потоци се дължи на извънредната ситуация, предизвикана от пандемията Covid-19 или на други, несвързани с нея обстоятелства.

В) При установяване липса на спад или очакване на такъв в паричните потоци, предизвикан от пандемията от Covid-19, искането за промяна по Реда за отсрочване се отклонява и се обсъждат с клиента възможни варианти за погасяване и евентуално предоговаряне или реструктуриране на дълга.

Процес за текущ контрол и мониторинг на експозиции към клиенти, възползвали се от Реда за отсрочване

I. Кредитополучатели, корпоративни клиенти.

- i. Ежедневно дирекция „Риск“, отдел „Кредитен риск“ проверява за настъпили промени в правния статус на кредитополучателите: промяна в собствеността, промяна на представляващи, промяна на правната форма, промяна на седалището на управление, налагане на запори и /или възбрани на дялове и /или акции, подадени молби за обявяване в ликвидация, в несъстоятелност, deregистрация по ДДС.

Проверките се извършват в правно информационния софтуер, ползван от Общинска банка, в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

При установяване на промени, служител от отдел „Кредитен риск“ отправя писмено запитване до дирекция „Корпоративно банкиране“ относно промените, като при подадени молби за обявяване в ликвидация, в несъстоятелност, deregистрация по ДДС изисква извънреден кредитен преглед.

- ii. Ежемесечно експертите от дирекция „Корпоративно банкиране“ осъществяват текущ мониторинг на кредитополучателите и експозициите, включени в портфейла по Реда за отсрочване.

Мониторингът включва и проверка в информационно-счетоводната система на Банката на входящите и изходящи парични потоци и съпоставянето им по обем и контрагенти с данните от предходен, съпоставим период. За резултатите от проверката се уведомява ресорния началник на отдел и директор на дирекция Корпоративно банкиране, които при необходимост инициират действия, включително, но неизчерпателно: допълнителен анализ, контакт и /или среща с клиента чрез филиалите или лично, извънреден вътрешен

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

преглед на експозицията и финансовото състояние на кредитополучателя, както и на отрасъла, в който той извършва своята дейност.

- iii. Ежемесечно отдел „Кредитен риск“ към дирекция „Риск“ проверява промените в размера и качеството на кредитните експозиции на кредитополучателите, солидарните длъжници и поръчителите към финансови институции (банки и небанкови финансови институции).

При установяване на промяна в статуса (поемане на нови кредитни задължения; ръст в дните просрочие по експозиции към края на съответния месец), служител от отдел „Кредитен риск“ отправя писмено запитване до дирекция „Корпоративно банкиране“ относно причините за настъпилите промени.

- i. При установена необходимост на база получената от дирекция „Корпоративно банкиране“ информация и установени промени по т.і и т. iii по-горе, отдел „Кредитен риск“ изготвя писмен доклад до Комитета по обезценки и провизии, с цел промяна на класификационната фаза по реда на МСФО 9 и/или съответното регулаторно отчитане.
- ii. Тримесечно се извършва преглед на настъпилите промени във финансовото състояние за изтеклия период от датата на предходния преглед. Анализира се достатъчността и стабилността на паричните потоци за покриване на текущата дейност и изплащане на задълженията. При необходимост се сравнява със съпоставим период от миналата година, при съобразяване с бизнес-цикъла на кредитополучателя и отражението върху дейността му на предприетите от органите на Република България действия за ограничаване на пандемията от Covid-19 и последиците от нея.

Прегледът се извършва от експертите от дирекция „Корпоративно банкиране“ въз основа на тримесечни отчети на клиентите и друга относима финансова информация, придружени с доклади от обслужващите клиента филиали. За резултатите се уведомяват отдел „Кредитен риск“ към дирекция „Риск“ и ресорните началник на отдел от дирекция „Корпоративно банкиране“ и директор на дирекция.

Директор дирекция „Корпоративно банкиране“ и /или началник на отдел към дирекцията при необходимост инициират действия, включително, но неизчерпателно: допълнителен анализ, контакт и /или среща с клиента чрез филиалите или лично, извънреден вътрешен преглед на експозицията и други.

- iii. С тримесечна честота, в рамките на доклада за управление на риска, дирекция „Риск“ включва отчет на експозициите към корпоративни клиенти, възползвали се от Реда за отсрочване.
- iv. С шестмесечна честота експертите в дирекция „Корпоративно банкиране“ внасят пред Кредитния съвет за корпоративни клиенти (КСКК) доклад за текущ мониторинг (по форма и съдържание, съгласно „Наръчник за кредитиране на корпоративни клиенти“).

На база анализите на дирекция „Корпоративно банкиране“ и становищата на отдел „Кредитен риск“ към дирекция „Риск“ и отдел „Банкови дейности и операции“ към дирекция „Правна“, КСКК има право да внесе предложение пред Комитета за обезценки и провизии за промяна в статуса на клиента и експозициите му и съответно фазата му за целите на изчисление на очаквани кредитни загуби. За своите решения, в съответствие с „Правилник за работа на Комитета за обезценки и провизии“ същият уведомява Управителния съвет на Банката.

- v. При възстановяване на финансовото състояние на клиента на нива до преди настъпване на пандемичната обстановка, предизвикана от Covid-19 и /или след погасяване на отсрочените по Реда за отсрочване вноски, по отношение на експозициите към клиента се преустановява прилагането на настоящия план и експозицията се управлява съгласно регулярните процедури за мониторинг на корпоративни клиенти.

II. Кредитополучатели, физически лица.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

- i. Ежемесечно експерти от дирекция „Банкиране на дребно“:
 - Извършват проверка за установяване на трудовата заетост на кредитополучателя, за наличие на регистриран трудов договор и размер на осигурителния доход.
 - Извършват проверка за наличие или липса на задължения на кредитополучателя. Проверката се извършва чрез ползване на услугата „Подаване на искания за издаване на удостоверение по чл.87, ал.11 от ДОПК“ в Портала за електронни услуги на НАП.

Удостоверенията се изпращат по електронна поща на дирекция „Риск“, отдел „Кредитен риск“.

- ii. Ежемесечно отдел „Кредитен риск“ към дирекция „Риск“ проверява промените в размера и качеството на кредитните експозиции на кредитополучателите, солидарните длъжници и поръчителите към финансови институции (банки и небанкови финансови институции).

При установяване на промяна в статуса (поемане на нови кредитни задължения; ръст в дните просрочие по експозиции към края на съответния месец), служител от отдел „Кредитен риск“ отправя писмено запитване до дирекция „Банкиране на дребно“ относно причините за промените.

- iii. При установена необходимост на база получената от дирекция „Банкиране на дребно“ информация и установени промени по т. i и т. ii по-горе, отдел „Кредитен риск“ изготвя писмен доклад до Комитета по обезценки и провизии, с цел промяна в статуса на клиента и експозициите му и съответно фазата му за целите на изчисление на очаквани кредитни загуби.
- iv. С тримесечна честота, в рамките на доклада за риска, дирекция „Риск“ включва отчет на експозициите към физически лица, възползвали се от Реда за отсрочване.
- v. При възстановяване на финансовото състояние на клиента на нива до преди настъпване на пандемичната обстановка, предизвикана от Covid-19. и /или след погасяване на отсрочените по „Реда за отсрочване“ вноски, по отношение на експозициите към клиента се преустановява прилагането на настоящия план и експозицията се управлява съгласно регулярните процедури за мониторинг на физически лица.

За целите на всички описани по-горе действия се използва информация от основната информационно-счетоводна система на Банката, официални публични регистри, както и информацията от Централен Кредитен Регистър на БНБ.

Вътрешната и регулаторна отчетност на експозициите, предмет на Реда за отсрочване на плащанията, както и на кредитите, предмет на Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19, се изготвят на база указания за прилагане на Реда на отсрочване и Указания по Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19, изготвени от бизнес звената, съгласувани с Дирекция Риск и одобрени от Управителния съвет на Банката. Указанията за отчетност на тези експозиции са в съответствие с Насоките на ЕВО за мораториум върху плащанията, изискванията на БНБ и Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19 в тази връзка.

Инвестиции в ценни книжа

Банката държи инвестиции в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност, с балансова стойност от 342,000 хил. лв., по справедлива стойност през ДВД с балансова стойност от 9,287 хил. лв. и такива по справедлива стойност през печалбата и загубата, с балансова стойност от 11,084 хил. лв. Инвестициите в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност към 31 декември 2021 са държавни, 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 капиталови инструменти и корпоративна облигация.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

Ефектите от Covid-19 пандемията не са довели до съществени промени в приблизителните оценки, промени в моделите за оценка на очакваната загуба (ECL), различни от изменение в рисковите параметри на модела за провизиране, и не водят до промяна в класификацията или бизнес моделите на финансови активи през 2020 година. Ръководството на Банката очаква информация за предприетите мерки и издадени насоки от Европейския банков орган (ЕБО) и БНБ в качеството ѝ на национален регулатор, за бъдещите им действия и коригирани регулации в банковия сектор като цяло.

4.3. 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 доходите или върху стойността на притежаваните от Банката финансови инструменти. Управлението на пазарния риск се осъществява в съответствие с вътрешните правила, в които са предвидени съответно разпределение на отговорностите при вземане на решения, информационна система, система за мониторинг, система от лимити за контрол на този тип риск.

4.3.1. Валутен риск

Банката оперира и в чуждестранна валута, поради което е изложена на въздействието на колебанията във валутните курсове. Банката ежедневно управлява своята валутна експозиция за съответствие с регулаторните изисквания на Централната банка с оглед спазване на лимитите за открити позиции по валути и нетната откритата 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 2021

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 2021, в която са включени активите и пасивите на Банката по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други Валуты	Общо
Активи					
Парични средства и парични салда при централни банки	121,438	1,089	966,542	743	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	11,082	2	11,084
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,123	5,164	-	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	36,696	29,605	9,967	6,618	82,886
Предоставени кредити и вземания от клиенти	55,776	-	244,214	-	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	78,099	-	263,901	-	342,000
Други активи	447	17	16,956	-	17,420
Активи, придобити от обезпечения	-	-	13,468	-	13,468
Имоти и оборудване	-	-	37,076	-	37,076
Инвестиционни имоти	-	-	20,581	-	20,581
Нематериални активи	-	-	1,349	-	1,349
Активи с право на ползване	-	-	2,605	-	2,605
Инвестиция в дъщерни предприятия	-	-	350	-	350
ОБЩО АКТИВИ	292,456	34,834	1,593,255	7,363	1,927,908
Пасиви					
Депозити от банки	-	-	-	985	985
Депозити от други клиенти	288,532	34,533	1,475,811	6,354	1,805,230
Задължения по лизингови договори	-	-	2,685	-	2,685
Провизии	-	-	917	-	917
Други пасиви	219	556	4,301	4	5,080
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	782	-	782
ОБЩО ПАСИВИ	288,751	35,089	1,484,496	7,343	1,815,679

Към 31 декември 2021 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 2.18% и 2.33% от общата сума на активите и пасивите.

Разликата между позициите на Банката в активи и пасиви, деноминирани във валута, различни 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 2021

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 2020, 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	50,526	1,166	1,175,501	1,071	1,228,264
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	61,595	-	102,838	6	164,439
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	3,856	4,780	-	8,636
Вземания от банки и други финансови институции	128,482	27,209	-	4,401	160,092
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	-
Предоставени кредити и вземания от клиенти	62,916	-	209,931	-	272,847
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	11,939	1,614	99,376	-	112,929
Други активи	563	20	21,261	-	21,844
Активи, придобити от обезпечения	-	-	14,504	-	14,504
Имоти и оборудване	-	-	37,786	-	37,786
Инвестиционни имоти	-	-	31,148	-	31,148
Нематериални активи	-	-	1,713	-	1,713
Активи с право на ползване	-	-	3,661	-	3,661
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	350	-	350
ОБЩО АКТИВИ	316,021	33,865	1,702,849	5,478	2,058,213
Пасиви					
Депозити от други клиенти	310,896	32,489	1,577,940	5,418	1,926,743
Задължения по лизингови договори	-	-	3,776	-	3,776
Провизии	4	-	1,371	-	1,375
Други пасиви	203	859	4,028	30	5,120
Текущи данъчни пасиви	-	-	167	-	167
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	707	-	707
ОБЩО ПАСИВИ	311,103	33,348	1,587,989	5,448	1,937,888

Към 31 декември 2021 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 2.18% и 2.33% от общата сума на активите и пасивите.

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

4.3.2. 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 2021

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:

	2021			2020		
	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	-	-	-	-	153,421	153,421
Вземания от банки и други финансови институции	9,557	73,348	82,905	43,782	116,343	160,125
Кредити и вземания от клиенти	259,807	44,356	304,163	223,340	54,752	278,092
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	44,953	297,200	342,153	47,823	65,124	112,947
Общо активи	314,317	414,904	729,221	314,945	389,640	704,585
Пасиви						
Депозити от банки	985	-	985	-	-	-
Депозити от други клиенти	-	1,805,230	1,805,230	-	1,926,743	1,926,743
Задължения по лизингови договори	2,685	-	2,685	3,776	-	3,776
Общо пасиви	3,670	1,805,230	1,808,900	3,776	1,926,743	1,930,519

Промяната в годишния лихвен доход на Банката при 100 б.п. изменение на лихвената крива е 425 хил. лв. (2020: 702 хил. лв.) или 0.39% (2020: 0.64%) от капиталовата база.

За оценка на лихвения риск при сценарий изменение на лихвените проценти със 100 б.п. Банката отчита както ефекта върху годишния нетен лихвен доход, така и изменението в стойността на ценните книжа по справедлива стойност в печалбата и загубата (0 хил. лв.). Общият ефект върху финансовия резултат е 425 хил. лв. негативно изменение, което е 0.39% от капитала на Банката.

4.3.3. Ценови риск

За контрол на ценовия риск е определен лимит за максимална експозиция по 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 флукутация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Използваният доверителен интервал Value at Risk е определен на 99%.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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 31.12.2021	Към 31.12.2020
Лихвен риск	1	386
Риск при капиталовите инструменти	203	315
Валутен риск	38	52
VAR кумулативен*	210	496

*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2021 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	357	263	230.1	43.8
Минимална	204	1	179.5	33.0
Максимална	546	476	334	56.6

Направените изчисления относно изложеността на Банката към риска от промяна на стойността на портфейла 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 основният риск е лихвеният, 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 еднодневно 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.

4.3.4. Влияние на пандемията върху цените на финансовите инструменти

Covid-19 епидемия се превърна в една от основните заплахи за световната икономика и финансовите пазари и през 2021 г. Опасенията и страховете, свързани с разпространението на вируса Covid-19 и неговото въздействие върху глобалната икономика, се отразиха негативно върху инвеститорските настроения, което от своя страна доведе до рязък спад на цените на финансовите инструменти на основните пазари. Стресът на финансовите пазари бе повлиян от глобалната несигурност, която се увеличаваше все повече и повече.

Бизнес картината се промени в невиджани мащаби в рамките на броени месеци, което постави изключително сериозни предизвикателства пред много индустрии, доскоро смятани за едни от най-печелившите и устойчиви.

Пазарната ситуация бе изключително сложна и трудна за прогнозиране.

Извънредните обстоятелства, свързани с епидемията доведоха и до намаляване на справедливата стойност на притежаваните от банката ценни книжа.

Завръщането към растежа бе основано на първите новини, че спешно се ускорява процесът на разрешаване, производство и разпространение на ваксините, на ваксинационните кампании, както и на мерките предприети от правителствата на отделните държави.

4.3.5. Ликвиден риск

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

Банката поддържа структура на активите и пасивите, която осигурява спазване на зададените стойности на коефициентите за ликвидност и изпълнението на изискването за ликвидно покритие съгласно чл. 412 параграф 1 на Регламент 575 /2013 (Liquidity Coverage Ratio - LCR). Фокусът 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 финансови институции, чрез следене на падежите с цел 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 прилага вътрешна „Методика за провеждане на стрес-тестове за ликвиден риск на „Общинска банка“ АД“. Стрес тестовете се изготвят на база на информация, необходима за формирането на LCR коефициента в съответната отчетна форма.

Стрес-сценариите отчитат появата на ликвиден недостиг в резултат както на външни за банката фактори, така и на вътрешно присъщи такива.

1. Идиосинкратичен шок (базов и утежнен), дължащ се на влошена финансова позиция, рисков профил и/или репутация на банката, би довел до загуба на доверие в стабилността на Банката, намаляване на достъпа ѝ до пазарите и съществен отлив на депозитна база.

2. Общопазарен шок, дължащ се на влошена икономическа среда, спад в цените на активите и/или недостиг на ликвидност на финансовите пазари, би довел до спад в стойността на търгуемите активи на Банката и респ. на ликвидния буфер.

Изготвя се също и обратен стрес тест, като се симулира допълнително изтегляне на депозити с падеж по-голям от 30 дни, независимо от вида им, с цел да се види при какъв изходящ поток банката би преустановила дейността си, с оглед на вземане на превантивни мерки при необходимост.

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

31 декември 2021	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,089,812	-	-	-	-	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	11,084	-	-	-	-	11,084
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	9,287	-	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	76,506	5,860	-	-	520	82,886
Предоставени кредити и вземания от клиенти	61	695	37,243	105,887	156,104	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	52,090	9,479	145,638	134,793	342,000
Други активи	-	-	-	-	17,420	17,420
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	13,468	13,468
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,076	37,076
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	20,581	20,581
Нематериални активи	-	-	-	-	1,349	1,349
Активи с право на ползване	-	-	-	-	2,605	2,605
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	350	350
Общо активи	1,177,463	58,645	46,722	260,812	384,266	1,927,908
Пасиви						
Депозити от банки	-	985	-	-	-	985
Депозити от други клиенти	1,487,286	104,928	195,309	17,707	-	1,805,230
Задължения по лизингови договори	161	483	1,449	592	-	2,685
Провизии	-	26	41	415	435	917
Други пасиви	5080	-	-	-	-	5,080
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	782	782
Общо пасиви	1,492,527	106,422	196,799	18,714	1,217	1,815,679
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(315,064)	(47,777)	(150,077)	242,098	383,049	112,229
С НАТРУПВАНЕ	(315,064)	(362,841)	(512,918)	(270,820)	112,229	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

31 декември 2020	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,228,264	-	-	-	-	1,228,264
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	72,489	9,515	616	71,768	10,051	164,439
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	8,636	-	8,636
Вземания от банки и други финансови институции	111,601	47,997	-	-	494	160,092
Предоставени кредити и вземания от клиенти	9,387	7,418	37,445	126,988	91,609	272,847
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	5,956	9,085	15,814	82,074	112,929
Други активи	-	-	4,726	-	17,118	21,844
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	14,504	14,504
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,786	37,786
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	31,148	31,148
Нематериални активи	-	-	-	-	1,713	1,713
Активи с право на ползване	-	-	-	-	3,661	3,661
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	350	350
Общо активи	1,421,741	70,886	51,872	223,206	290,508	2,058,213
Пасиви						
Депозити от други клиенти	1,602,860	102,265	204,510	17,108	-	1,926,743
Задължения по лизингови договори	161	483	1,449	1,683	-	3,776
Провизии	-	-	-	1,375	-	1,375
Текущи данъчни пасиви	-	167	-	-	-	167
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	707	707
Други пасиви	5,120	-	-	-	-	5,120
Общо пасиви	1,608,141	102,915	205,959	20,166	707	1,937,888
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ	(186,400)	(32,029)	(154,087)	203,040	289,801	120,325
	(186,400)	(218,429)	(372,516)	(169,476)	120,325	

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2021 и 2020 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.	Общо
31 декември 2021	1,242	12,664	30,036	16,193	6,292	66,427
31 декември 2020	1,146	16,685	21,298	56,148	21,234	116,511

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 2021

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

31 декември 2021	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,089,812	-	-	-	-	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	11,084	-	-	-	-	11,084
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	9,287	-	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	76,506	5,860	-	-	520	82,886
Предоставени кредити и вземания от клиенти	61	695	37,243	105,887	156,104	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	52,090	9,479	145,638	134,793	342,000
Други активи	-	-	-	-	17,420	17,420
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	13,468	13,468
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,076	37,076
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	20,581	20,581
Нематериални активи	-	-	-	-	1,349	1,349
Активи с право на ползване	-	-	-	-	2,605	2,605
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	350	350
Общо активи	1,177,463	58,645	46,722	260,812	384,266	1,927,908
Пасиви						
Депозити от банки	-	985	-	-	-	985
Депозити от други клиенти	35,883	3,446	1,748,194	17,707	-	1,805,230
Задължения по лизингови договори	161	483	1,449	592	-	2,685
Провизии	-	26	41	415	435	917
Други пасиви	5,080	-	-	-	-	5,080
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	782	782
Общо пасиви	41,124	4,940	1,749,684	18,714	1,217	1,815,679
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ						
	1,136,339	53,705	(1,702,962)	242,098	383,049	112,229
	1,136,339	1,190,044	(512,918)	(270,820)	112,229	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

31 декември 2020	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,228,264	-	-	-	-	1,228,264
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	72,489	9,515	616	71,768	10,051	164,439
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	-	8,636	-	8,636
Вземания от банки и други финансови институции	111,601	47,997	-	-	494	160,092
Предоставени кредити и вземания от клиенти	9,387	7,418	37,445	126,988	91,609	272,847
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	5,956	9,085	15,814	82,074	112,929
Други активи	-	-	4,726	-	17,118	21,844
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	14,504	14,504
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,786	37,786
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	31,148	31,148
Нематериални активи	-	-	-	-	1,713	1,713
Активи с право на ползване	-	-	-	-	3,661	3,661
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	350	350
Общо активи	1,421,741	70,886	51,872	223,206	290,508	2,058,213
Пасиви						
Депозити от други клиенти	165,455	2,928	1,741,252	17,108	-	1,926,743
Задължения по лизингови договори	161	483	1,449	1,683	-	3,776
Провизии	-	-	-	1,375	-	1,375
Текущи данъчни пасиви	-	167	-	-	-	167
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	707	707
Други пасиви	5,120	-	-	-	-	5,120
Общо пасиви	170,736	3,578	1,742,701	20,166	707	1,937,888
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ						
	1,251,005	67,308	(1,690,829)	203,040	289,801	120,325
	<u>1,251,005</u>	<u>1,318,313</u>	<u>(372,516)</u>	<u>(169,476)</u>	<u>120,325</u>	

Като част от управлението на ликвидния риск, възникващ от финансовите пасиви, Банката притежава ликвидни активи състоящи се от пари и парични еквиваленти. Тези активи Банката определя като „ликвиден резерв“, представен в следната таблица:

	2021 Балансова стойност	2021 Справедлива стойност	2020 Балансова стойност	2020 Справедлива стойност
Парични средства в брой	21,646	21,646	22,364	22,364
Сметки в Централната банка	1,068,166	1,068,166	260,926	260,926
Предоставени ресурси и депозити в банки	82,886	82,886	159,630	159,630
ОБЩО	1,172,698	1,172,698	442,920	442,920

4.4. Финансови активи, предоставени като обезпечение

Към 31 декември 2021 и 2020 Банката няма финансови активи, предоставени като обезпечение.

Към 31 декември 2021 Банката е блокирала 700,000 хил. лв. (2020: 830,000 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 на бюджетните организации (виж приложение 16).

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.

4.5. 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 Наредба 38 на КФН. Към 31 декември 2021 общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Банката за отговорно пазене възлизат на 7,676 хил. лв. (31.12.2020: 7,676 хил. лв.).

4.6. Операционен риск

Банката определя като операционен риск риска от загуби, произтичащ от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи, или от външни събития, като включва в себе си правен риск. Правният риск се включва в Операционния риск и се определя като:

- а) риск от загуба в резултат на нарушение, неправилно прилагане или заобикаляне на разпоредби от нормативен акт, правило или стандарт от страна на служителите на Банката, възникнала поради тяхното непознаване или по други причини;
- б) риск от загуба в резултат на неспазване на договорни задължения от Банката или от нейни контрагенти по действащи договори;
- в) риск от загуба в резултат на действия от страна на държавни органи или длъжностни лица.
- г) риск от загуба, произтичащ от промените в действащото законодателство на Република България и/или на Европейския съюз, които могат да попречат на Банката да осъществява нормално своята дейност.

Правният риск може да се прояви при съдебни дела, неблагоприятни съдебни решения или договори, които могат да се окажат неизпълними и могат да нарушат или да имат неблагоприятно въздействие върху дейността на Банката.

В Банката са разработени „Политика за управление на операционния риск“ и „Правила за управление на операционния риск“. Политиката на Банката за управление на операционния риск, като част от общата рамка на Политиката за управление на риска, е съобразена с основните изисквания и препоръки на Базелския комитет за банков надзор и на БНБ, преглежда се регулярно, като при установена необходимост се актуализира.

Всички операционни събития се записват и съхраняват в Регистър на загубите от операционни събития – вътрешна Oracle базирана WEB система, създадена от Банката. Системата позволява автоматично историческо архивиране на всички регистрирани операционни събития.

Отдел „Пазарен и операционен риск“ от дирекция „Риск“ представя тримесечно на Управителния съвет отчет за понесените загуби от операционни събития, а месечно докладва пред Комисията за оценка на рискови събития (КОРС). Анализът служи за вземане на решения за засилване на контролните действия.

Разпространението на Covid-19 доведе до промяна в социалния живот и начина на организация на работата в много компании. Вследствие разразилата се пандемия, превърнала се в един от основните източници на операционен риск, в Банката са въведени серия от мерки, които имат за цел, защита, контрол и ограничаване или избягване реализацията на операционни събития произтичащи от разпространението на заразата. Дирекция „Риск“ осъществявайки своите функции по управление на риска, наблюдава и следи за ефикасността на мерките и тяхното прилагане. Предприетите мерки са с широк спектър на обхват, основната цел е, осигуряване на непрекъсваемост на дейността и повишаване на сигурността на банковите услуги.

В Банката се прилага пропускателен режим, с определени строги изисквания към служителите и клиентите. За осигуряване на непрекъсваемост на дейността, от първостепенно значение е защитата на здравния статус на служителите, за безпроблемно осъществяване на банковите услуги и особено защитата на критичните за Банката дейности.

Управителният съвет на Банката е отговорен за организирането на системата за управление на операционен риск в Банката.

4.7. 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 за изпълнение (ЕС) 2021/451. 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 третират по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.
- Капитал от втори ред: резервите от преценка 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 третират 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.

Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на Съвета установява заедно с Директива 2013/36/ЕС на Европейския парламент и на Съвета пруденциалната регулаторна рамка за кредитните институции и инвестиционните посредници, извършващи дейност в Съюза. Сериозният икономически шок, предизвикан от пандемията от Covid-19 и извънредните противоепидемични мерки имат големи последици за икономиката. Публичните органи на равнището на Съюза и на държавите членки предприеха решителни действия, за да подпомогнат домакинствата и платежоспособните предприятия да устоят на временното забавяне на икономическата активност. Предвид това, че ролята на кредитните институции в процеса на възстановяване ще бъде ключова, но същевременно те най-вероятно също ще бъдат засегнати от влошената икономическа ситуация, Европейската централна банка и ЕБО предоставиха повече яснота относно прилагането на заложената в Регламент (ЕС) №575/2013 гъвкавост, като издадоха тълкувания и насоки за прилагането на пруденциалната рамка в контекста на Covid-19.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

В процеса на изготвяне на надзорната отчетност за капиталовите изисквания, Банката спазва изискванията на рамката CRD IV (Регламент (ЕС) № 575/2013 (Регламента) и Директива 2013/36/ЕС (Директивата)), приетите Насоки в съответствие с „бързата редакция“ на Регламент (ЕС) № 575/2013 в отговор на пандемията от Covid-19 и Наредба № 7 на БНБ за организация и управление на рисковете в банките.

Банката поддържа регулаторен собствен капитал за целите на капиталовата адекватност под формата на базов собствен капитал от първи ред и допълнителен капитал от първи ред.

Минималните регулаторни капиталови изисквания към банките са както следва:

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

Минималните регулаторни капиталови изисквания към Общинска банка са както следва:

- съотношение на обща капиталова адекватност 8.25 %;
- съотношение на капитала от първи ред 6.25 %.

Към 31 декември 2021 Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на обща капиталова адекватност 23.83% (2020: 24.48%);
- съотношение на капитала от първи ред 23.83% (2020: 24.48%).

Към 31 декември 2021 и 2020 структурата на собствения капитал на Банката е както следва:

	2021 Basel III	2020 Basel III
Капитал от първи ред		
Регистриран и внесен капитал	69,362	69,362
Намаления		
- Нематериални активи	(1,349)	(1,713)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(318)	(318)
Нереализирана печалба от финансови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	4,652	4,336
Други регулаторни корекции съгласно Basel III	36,012	37,384
Общо капитал от първи ред	108,359	109,051
Общо капиталова база (собствени средства)	108,359	109,051

Към 31 декември 2021 и 2020, съгласно Наредба № 8 от 24 април 2014 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 11,366 хил. лв. (2020: 11,137 хил. лв.), 2.5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Банката в размер на 454,655 хил. лв. (2020: 445,495 хил. лв.);
- специфичен за институцията антицикличен капиталов буфер в размер на 2,182 хил. лв., (2020: 1,514 хил. лв.) който е 0.5% (2020: 0.5%) от кредитните рискови експозиции в Р. България;
- капиталов буфер за системен риск в размер на 13,640 хил. лв. (2020: 13,365 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция;
- капиталови изисквания във връзка с корекции по втори стълб в размер на 1,137 хил. лв. (2020: 1,114 хил. лв.), които са 0.25% от общата рисково претеглена експозиция.

5. 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 2021 и 2020 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
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

31 декември 2021	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	437	10,634	13	11,084
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,123	5,164	9,287
ОБЩО	437	14,757	5,177	20,371
31 декември 2020	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	153,713	10,710	16	164,439
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	3,856	4,780	8,636
ОБЩО	153,713	14,566	4,796	173,075

Движението между началното и крайното салдо на капиталовите инвестиции от Ниво 3 представлява нетната преоценка на тези инструменти, като през периода не са извършвани покупки, продажби или рекласификации на подобни инструменти.

6. Нетен доход от лихви

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Приходи от лихви		
Лихви от кредити и вземания на клиенти	11,604	12,284
Лихви от инвестиции, оценявани по амортизирана стойност	2,619	2,680
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,936	1,794
Лихви по вземания от предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	51	116
Отрицателни лихви по лихвоносни пасиви	23	24
Общо приходи от лихви	16,233	16,898
Разходи за лихви		
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(9,433)	(8,140)
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(899)	(1,083)
Лихви по лизингови договори	(102)	(138)
Общо разходи за лихви	(10,434)	(9,361)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	5,799	7,537

Нетният доход от лихви, който Банката калкулира, използвайки метода на ефективната лихва за финансови активи и пасиви, оценявани по амортизирана стойност, за годината, приключваща на 31 декември 2021 включва приходи в размер на 14,297 хил. лв. (2020: 15,104 хил. лв.) и разходи в размер на 10,434 хил. лв. (2020: 9,361 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 2021 са съответно в размер на нула лв. (2020: нула лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

7. Нетен доход от такси и комисиони

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Приходи от такси и комисиони		
Обслужване и поддържане на сметки	5,684	5,592
Картови операции	3,083	2,913
Преводни операции	3,050	3,037
Касови и арбитражни операции	1,930	1,763
Документарни операции	529	543
Други	1,888	1,265
Общо приходи от такси и комисиони	16,164	15,113
Разходи за такси и комисиони		
Картови операции	(1,290)	(1,266)
Преводни операции	(979)	(911)
Други	(327)	(311)
Общо разходи за такси и комисиони	(2,596)	(2,488)
ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ, НЕТНО	13,568	12,625

В резултат на намалената икономическа активност в резултат на Covid-19 и спадът на общите лихвени равнища, Банката е въвела такси, които да регулират свръхликвидността на някои клиенти, което в комбинация с измененията в тарифата на банката е довело до ръст в приходите от такси и комисиони.

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

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Загуба от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(2,289)	(2,416)
Загуба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(4)	(27)
Печалба от продажба на валута	1,904	1,860
Загуба от валутна преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	-	(1)
ОБЩО	(389)	(584)

9. Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата

През отчетния период Банката е реализирала печалба от отписване на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност в размер на 287 хил. лв. (2020 г.: 26,063 хил. лв.). За годината, приключваща на 31 декември 2021, печалбата е реализирана от продажба на български държавни облигации. За годината, приключваща на 31 декември 2020, печалбата е в резултат от сключени договори за продажба на вземания по група кредити. В приложение 4.2 представя подробно изменението на брутните стойности на продадените активи и заделените за тях очаквани кредитни загуби.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

10. Други оперативни приходи

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Приходи от договори за наеми	846	1,120
Приходи от инкасова дейност	182	186
Неустойки по кредитни и други договори	63	236
Продажба на монети и изделия от благородни метали	51	32
Приходи от отписани вземания	3	-
Други приходи	260	794
ОБЩО	1,405	2,368

11. Други оперативни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Разходи за инвестиционни имоти	(336)	(267)
Разходи за персонализация на електронни карти	(61)	(127)
Други разходи	(62)	(355)
ОБЩО	(459)	(749)

12. Нетен ефект от обезценка на финансови активи

Движението на обезценките за 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 01 ЯНУАРИ 2020	(68,966)	(39)	(20)	(266)	(69,291)
Начислени обезценки за периода	(5,632)	(78)	(20)	-	(5,730)
Рейнтегрирани обезценки за периода	5,247	84	23	-	5,354
Нетни обезценки	(385)	6	3	-	(376)
Отписани кредити за сметка на обезценките	64,106	-	-	223	64,329
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020	(5,245)	(33)	(17)	(43)	(5,338)
Начислени обезценки за периода	(1,988)	(82)	(142)	(1)	(2,213)
Рейнтегрирани обезценки за периода	3,060	96	6	1	3,163
Нетни обезценки	1,072	14	(136)	-	950
Отписани кредити за сметка на обезценките	-	-	-	42	42
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021	(4,173)	(19)	(153)	(1)	(4,346)

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

13. Провизии

Движението на провизиите през периода е както следва:

	Провизии по кредитни ангажменти	Провизии по съдебни дела	Провизии при пенсониране	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2020	(327)	(267)	(481)	(1,075)
Начислени провизии за периода	(683)	(53)	(99)	(835)
Реинтегрирани провизии за периода	455	-	-	455
Реинтегрирани провизии за периода през всеобхватния доход	-	-	28	28
Нетно начислени провизии	(228)	(53)	(71)	(352)
Уредени през периода	-	52	-	52
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020	(555)	(268)	(552)	(1,375)
Начислени провизии за периода	(243)	-	-	(243)
Реинтегрирани провизии за периода	662	-	28	690
Реинтегрирани провизии за периода през всеобхватния доход	-	-	11	11
Нетно начислени провизии	419	-	39	458
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021	(136)	(268)	(513)	(917)

13.1. Провизии по кредитни ангажменти

Провизиите по кредитни ангажменти представляват очакваните кредитни загуби на финансовите гаранции и неусвоените кредитни ангажменти 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.

13.2. 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 2021 Банката извърши оценка на заведените срещу нея съдебни дела и оцени необходимите провизии по тях в размер на 268 хил. лв. (2020: 268 хил. лв.).

13.3. 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 2021 година са: Дисконтов процент – 0.25%; Увеличение на възнагражденията – 2% годишно; Пенсионна възраст: мъже 64 години и 3 месеца, жени 61 години и 6 месеца за 2021 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 31.12.2020	130
Изплатени суми за пенсиониране	145
Недостиг на резерв	(15)
От които реализирани в следствие на непредвидени случаи като:	
- ранно пенсиониране	12
- лица с корекция на brutното трудово възнаграждение в следствие на промяна на клас през 2021	3
Нетен недостиг, изключващ непредвидените случаи	-
% от заделения резерв	0%

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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

Изменения в допусканията	Централен сценарий	Дисконтов процент		Промяна във възнаграждението		% на напускане	
		+100 б.р.	-50 б.р.	+1%	-1%	+2%	-2%
Изменение	513	501 (12)	520 6	526 12	501 (12)	498 (15)	528 15

Очакванията за изменението на задължението по плана с дефинирани доходи през 2022 може да бъде представено, както следва:

	Провизии при пенсиониране
Провизия за пенсиониране към 31.12.2021	513
<i>в т.ч. Провизия за потенциално пенсионирани през 2021</i>	<i>231</i>
Очакван разход за пенсии през 2021	231
Освобождаване на резерв за напуснали	15
Излишък	15
Увеличение на провизията за оставащите служители	96
Очаквана провизия за пенсиониране към 31.12.2022	363

14. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Разходи за персонала	(14,767)	(15,854)
Вноска за Фонда за реструктуриране на Банки	-	(4,881)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(3,189)	(2,970)
Разходи за охрана и инкасова дейност	(1,826)	(2,024)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(1,699)	(2,006)
Доставки и други външни услуги	(1,652)	(1,562)
Разходи за консумативи и материали	(708)	(860)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(471)	(448)
Наеми на сгради и активи	(227)	(210)
Реклама, маркетинг и комуникации	(33)	(21)
Други разходи	(2,763)	(2,051)
ОБЩО	(27,335)	(32,887)

Броят на служителите на Банката към 31 декември 2021 е 542 (2020: 640).

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Банката включват услуги за независим финансов одит в размер на 124 хил. лв. (2020: 126 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 19 хил. лв. (2020: 18 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

15. 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 2021 и 2020.

Данъците, посочени в Отчета за печалбата или загубата, се състоят от следните елементи:

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Разход за текущ данък	-	(1,066)
Приход от отсрочени данъци, свързани с възникването и обратното проявление	-	36
ОБЩО (РАЗХОДИ) ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	-	(1,030)

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

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
(Загуба)/печалба преди данъци	(9,097)	9,929
Данъци по приложими данъчни ставки 10 % за 2021 и 2020	-	(993)
Данъчен ефект върху приходи/разходи, с които се намалява/увеличава облагаемата печалба	-	(75)
Разход за текущ данък	-	(1,068)
Приход от отсрочени данъци, свързани с възникването и обратното проявление	-	38
ОБЩО (РАЗХОДИ) ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	-	(1,030)
ЕФЕКТИВНА ДАΝЪЧНА СТАВКА	-	10.37%

През 2020 г. Банката е признала текущ разход за данъци във връзка с елементи на другия всеобхватен доход в размер на 280 хил. лв.

16. Парични средства в брой и парични салда при Централната банка

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Парични средства в брой	21,646	22,364
Сметки в Централната банка	1,068,166	1,205,900
ОБЩО	1,089,812	1,228,264

Сметките в Централната банка включват минимални неликвоносни резерви в размер на 127,308 хил. лв. (2020: 109,557 хил. лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на 7,445 хил. лв. (2020: 5,417 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 г. 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 2021 блокираната сума е в размер на 700,000 хил. лв. (2020: 830,000 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Дялове в договорни фондове	10,634	10,710
Акции в местни предприятия	437	297
Чуждестранни корпоративни облигации	2	6
Компенсаторни инструменти	11	11
Български държавни ценни книжа	-	153,415
ОБЩО	11,084	164,439

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност. Към 31 декември 2021 и 2020 няма български държавни ценни книжа, блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

Към 31 декември 2021 йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности на тези активи по нива, се разпределя съответно: Ниво 1 – 437 хил. лв. (2020: 153,712 хил. лв.), Ниво 2 - 10,634 хил. лв. (2020: 10,710 хил. лв.) и Ниво 3 – 13 хил. лв. (2020: 17 хил. лв.).

В края на 2021 г. така както е оповестено в приложение 2.5. Промяна в бизнес модел на управление и извличане на договорни парични потоци на дълговите ценни книжа в портфейла „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата“, Банката преустановява употребата на портфейла от дългови ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. В тази връзка в края на 2021 г. за дълговите ценни книжа от портфейла „Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“ се приложи бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци от главница и лихва, отчитани по амортизирана стойност.

18. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход към 31 декември 2021 представляват акции в чуждестранни предприятия на стойност 4,123 хил. лв. (2020: 3,856 хил. лв.) и в български предприятия на стойност 5,164 хил. лв. (2020: 4,780 хил. лв.), категоризирани съответно в Ниво 2 и в Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности.

19. Вземания от банки и други финансови институции

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Ностро сметки в банки	9,557	43,287
Предоставени депозити при банки	72,828	116,343
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	520	495
	82,905	160,125
Очаквани кредитни загуби	(19)	(33)
ОБЩО	82,886	160,092

Гаранционните депозити са депозити на Mastercard Inc. и Visa във връзка с разплащанията на Банката в тези системи.

Към 31 декември 2021 и 2020 остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити на банки е до 3 месеца.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

20. Предоставени кредити и вземания от клиенти

20.1. Анализ по видове клиенти

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е както следва:

	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	113,983	(1,230)	112,753	112,254	(1,320)	110,934
жилищно -ипотечни кредити	34,343	(10)	34,333	32,133	(38)	32,095
потребителски кредити	78,697	(1,204)	77,493	79,064	(1,265)	77,799
кредитни карти	943	(16)	927	1,057	(17)	1,040
Предприятия	146,909	(2,089)	144,820	120,741	(2,587)	118,154
Бюджетни предприятия	38,777	(839)	37,938	41,409	(1,325)	40,084
НБФИ	4,494	(15)	4,479	3,688	(13)	3,675
ОБЩО	304,163	(4,173)	299,990	278,092	(5,245)	272,847

В структурата на кредитния портфейл по видове клиенти, кредитите отпуснати на физическите лица са допълнително посочени по цел на кредита.

Сегмент	Фаза	Брой сделки	31 декември 2021		
			Отчетна стойност в хил. лв.	Обезценка в хил. лв.	Балансова стойност в хил. лв.
Дребно	фаза 1	13,470	110,460	(400)	110,060
	фаза 2	133	1,874	(143)	1,731
	фаза 3	228	1,649	(687)	962
	Общо	13,831	113,983	(1,230)	112,753
Нефинансови предприятия	фаза 1	104	138,059	(1,072)	136,987
	фаза 2	7	6,088	(80)	6,008
	фаза 3	8	2,762	(937)	1,825
	Общо	119	146,909	(2,089)	144,820
Финансови предприятия	фаза 1	1	4,494	(15)	4,479
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	1	4,494	(15)	4,479
Бюджет	фаза 1	20	37,834	(620)	37,214
	фаза 2	1	943	(219)	724
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	21	38,777	(839)	37,938
Общо кредитен портфейл		13,972	304,163	(4,173)	299,990

20.2. Анализ по отрасли

	Към 31.12.2021			Към 31.12.2020		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	113,983	(1,230)	112,753	112,254	(1,320)	110,934
Промисленост	11,689	(205)	11,484	11,561	(417)	11,144
Услуги	59,202	(278)	58,924	27,044	(344)	26,700
Търговия	24,240	(1,179)	23,061	5,768	(1,180)	4,588
Бюджетни предприятия	38,777	(839)	37,938	41,409	(1,325)	40,084
Строителство	32,739	(386)	32,353	29,889	(560)	29,329
Транспорт	13,762	(29)	13,733	40,704	(73)	40,631
Селско стопанство	5,277	(12)	5,265	5,775	(13)	5,762
Финансови и застрахователни дейности	4,494	(15)	4,479	3,688	(13)	3,675
ОБЩО	304,163	(4,173)	299,990	278,092	(5,245)	272,847

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

През 2021 няма отписани вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбираемост (2020: 64,106 хил. лв.).

Ефектите от Covid-19 върху кредитния процес и управлението на кредитния риск са представени в приложение 4.2.7.

21. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Български държавни облигации	249,964	34,978
Български общински облигации	60,385	70,369
Чуждестранни корпоративни облигации	9,009	7,599
Български корпоративни облигации	22,795	-
	342,153	112,946
Очаквани кредитни загуби	(153)	(17)
ОБЩО	342,000	112,929

Банката не е залагала свои дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност.

22. Други активи

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Имоти, придобити за препродажба	12,312	12,389
Авансови плащания	1,849	1,496
Разходи за бъдещи периоди	972	1,043
Други финансови вземания	776	607
Оборотни наличности от благородни метали	440	486
Разчети с банки	169	4,238
Материали	146	207
Други активи	757	1,421
	17,421	21,887
Обезценка за несъбираемост	(1)	(43)
ОБЩО	17,420	21,844

През 2020 г. Банката е закупила урегулиран поземлен имот на стойност 12,105 хил. лв. Тази покупка е в съседство на притежаван от нея имот, придобит от обезпечение, представен в приложение 23. Банката е в процес на напреднали преговори с купувач, декларира намерение за закупуване на двата имота в цялост.

23. Активи, придобити от обезпечения

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2020	14,715
Продадени	(211)
Към 31 декември 2020	14,504
Продадени	(1,036)
Към 31 декември 2021	13,468

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

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).

Както е оповестено в приложение 22 Банката е в процес на напреднали преговори с купувач, декларирал намерение за закупуване на два имота – имот закупен с цел препродажба, отчитан в други активи с балансова стойност от 12,105 хил. лв. и поземлени имоти, придобити от обезпечения на стойност 12,716 хил. лв.

24. Имоти и оборудване

	Земля и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Преоценена/Отчетна стойност							
1 януари 2020	19,731	8,693	1,273	3,353	5 055	18,732	56,837
Постъпили	-	1,499	-	16	19	58	1,592
Отписани	-	(691)	(238)	(97)	(146)	-	(1,172)
Преоценка	43	-	-	-	-	-	43
Прехвърлени в Активи с право на ползване	-	-	264	-	-	-	264
Нетно увеличение/ (намаление)	43	808	26	(81)	(127)	58	727
31 декември 2020	19,774	9,501	1,299	3,272	4,928	18,790	57,564
Постъпили	-	102	-	83	49	-	234
Отписани	(263)	(552)	(159)	(331)	(983)	-	(2,288)
Преоценка	749	-	-	-	-	-	749
Нетно увеличение/ (намаление)	486	(450)	(159)	(248)	(934)	-	(1,305)
31 декември 2021	20,260	9,051	1,140	3,024	3,994	18,790	56,259
Натрупана амортизация							
1 януари 2020	3,594	6,606	1,030	3,202	4,894	-	19,326
Начислена за годината	323	829	94	67	38	-	1,351
Амортизация на отписаните	-	(674)	(181)	(95)	(144)	-	(1,094)
Амортизация на прехвърлените	-	-	195	-	-	-	195
Начислена за годината, нетно	323	155	108	(28)	(106)	-	452
31 декември 2020	3,917	6,761	1,138	3,174	4,788	-	19,778
Начислена за годината	331	901	81	41	34	-	1,388
Амортизация на отписаните	-	(536)	(149)	(328)	(970)	-	(1,983)
Начислена за годината, нетно	331	365	(68)	(287)	(936)	-	(595)
31 декември 2021	4,248	7,126	1,070	2,887	3,852	-	19,183
Нетна балансова стойност към 31 декември 2020	15,857	2,740	161	98	140	18,790	37,786
Нетна балансова стойност към 31 декември 2021	16,012	1,925	70	137	142	18,790	37,076

Към 31 декември 2021 в съответствие с приетата счетоводна политика Банката е направила преоценка в размер на 749 хил. лв. на земята и сградите, използвани в дейността ѝ (2020: 43 хил. лв.). Анализът на справедливите стойности на земите и сградите, използвани в дейността на Банката, по ниво в йерархията на

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

справедливите стойности, категоризират оценката по справедливата им стойност в Ниво 3. Оценката на преоценената стойност е извършена от независим външен оценител.

Към 31 декември 2021 балансовата сума на земята и сградите, използвани в дейността на Банката, ако се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, би била 8,275 хил. лв. (2020: 8,768 хил. лв.).

Активите в процес на изграждане представляват имот, находящ се в центъра на град София и акумулирани разходи по проектиране и административни процедури за строителни книжа във връзка със стартирания процес на реализация на инвестиционни намерения за изграждане на собствена сграда на Централно управление на Банката.

Към 31 декември 2021 Банката няма заложен свои имоти и оборудване като обезпечение и няма поети договорни ангажименти за придобиване на значими имоти и оборудване.

25. Инвестиционни имоти

	Общо
Отчетна стойност	
1 януари 2020	35,648
31 декември 2020	35,648
Отписани поради продажба	(10,680)
31 декември 2021	24,968
Натрупана амортизация	
1 януари 2020	(3,863)
Начислена за годината	(637)
31 декември 2020	(4,500)
Начислена за годината	(603)
Амортизация на отписаните	716
Начислена за годината, нетно	113
31 декември 2021	(4,387)
Нетна балансова стойност към 31 декември 2020	31,148
Нетна балансова стойност към 31 декември 2021	20,581

Инвестиционните имоти на банката представляват земи и сгради. В края на всеки отчетен период инвестиционните имоти преминават през преглед за наличие на обстоятелства за обезценка. Към 31 декември 2021 и 2020 Банката не е установила съществуването на индикации за обезценка. Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Банката към 31.12.2021 е в размер на 21,683 хил. лв. (2020: 31,891 хил. лв.).

През 2021 Банката е отчела приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 833 хил. лв. (2020: 1,094 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти, генерирали приходи през 2021 са на стойност 190 хил. лв. (2020: 99 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционни имоти, които не са генерирали приходи през 2021 са на стойност 132 хил. лв. (2020: 150 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 2021 балансовата стойност на инвестиционните имоти, придобити от обезпечения, е 8,391 хил. лв. (2020: 18,631 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

26. Нематериални активи

Отчетна стойност	Софтуер 2021	Софтуер 2020
1 януари	4,994	4,877
Постъпили	-	117
Отписани	(63)	-
Нето (намаление)/увеличение	(63)	117
31 декември	4,931	4,994
Натрупана амортизация		
1 януари	3,281	2,914
Начислена за годината	349	367
Амортизация на отписаните	(48)	-
Начислена за годината, нетно	301	367
31 декември	3,582	3,281
Нетна балансова стойност към 31 декември	1,349	1,713

Към 31 декември 2021 Банката няма заложени свои нематериални активи като обезпечение и няма поети ангажименти за придобиване на значими нематериални активи.

27. Активи с право на ползване и задължения по лизингови договори

27.1. Активи с право на ползване

	Сгради
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2020	6,036
Новопридобити	1,261
Отписани	(246)
Салдо към 31 декември 2020	7,051
Новопридобити	1,439
Отписани	(2,305)
Салдо към 31 декември 2021	6,185
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2020	1,692
Начислена за годината	1,837
Амортизация на отписаните	(139)
Салдо към 31 декември 2020	3,390
Начислена за годината	1,482
Амортизация на отписаните	(1,292)
Салдо към 31 декември 2021	3,580
Балансова стойност към 31 декември 2020	3,661
Балансова стойност към 31 декември 2021	2,605

27.2. Задължения по лизингови договори

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	1,602	2,128
Задължения по лизингови договори – текуща част	1,083	1,648
ОБЩО	2,685	3,776

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

Банката наема помещения в сгради, които използва за банкови салони. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг.

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Банката, освен ако Банката има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2021 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Лизингови плащания							
31.12.2021							
Брутни лизингови плащания	1,153	628	444	330	196	100	2,851
Финансови разходи	(70)	(44)	(27)	(15)	(6)	(4)	(166)
Нетна настояща стойност	1,083	584	417	315	190	96	2,685

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2020 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Лизингови плащания							
31.12.2020							
Брутни лизингови плащания	1,748	1,313	477	184	93	155	3,970
Финансови разходи	(100)	(48)	(20)	(11)	(6)	(9)	(194)
Нетна настояща стойност	1,648	1,265	457	173	87	146	3,776

През годината Банката не е договаряла отстъпки със своите лизингодатели за наетите недвижими имоти, в резултат на въздействие на пандемията Covid-19. Намалението на активите с право на ползване се дължи на процес по оптимизация на мрежата от физически точки на обслужване, използвани от Банката.

27.3. Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Банката е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2021	Годината, приключваща на 31.12.2020
Краткосрочни лизингови договори	175	153
Лизинг на активи с ниска стойност	29	45
	204	198

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

27.4. Договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингодател

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
По-малко от една година	478	888
Между една и пет години	1,599	2,274
Повече от пет години	211	258
ОБЩО	2,288	3,420

Таблиците по-долу показват по остатъчен матуритет сумата на бъдещите минимални лизингови постъпления по договорите за оперативен лизинг.

	Минимални лизингови постъпления, дължими от лизингополучателите						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Брутни лизингови постъпления							
Към 31.12.2021 г.	478	432	432	432	303	211	2,288
Към 31.12.2020 г.	888	899	598	390	387	258	3,420

Приходите от договори за оперативен лизинг са представени в приложение 10. В резултат на Covid-19 пандемията и множеството затваряния и ограничения за използване на обекти с обществено предназначение, Банката е предоставяла различни форми на отстъпки на своите наематели, в резултат на което са отчетени по-ниски приходи от наем за 2021 г. Размерът на предоставените отстъпки е на стойност 323 хил. лв.

28. Инвестиции в дъщерни предприятия

Банката притежава 100% от капитала на дъщерното си предприятие Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД в размер 350 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 2021 и 2020 не са установени индикации за обезценка.

29. Депозити от банки

Депозитите от банки към 31.12.2021 в размер на 985 хил. лв. представляват месечен депозит на местна кредитна институция в чуждестранна валута.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

30. Депозити от други клиенти

	31 декември 2021			31 декември 2020		
	Лева	Чужде- странна валута	Общо	Лева	Чужде- странна валута	Общо
РЕЗИДЕНТИ	1,474,196	317,189	1,791,385	1,576,646	338,722	1,915,368
Физически лица	680,028	235,073	915,101	587,359	216,199	803,558
Бюджетни предприятия	503,101	22,692	525,793	675,741	38,443	714,184
Услуги	116,621	17,524	134,145	129,706	25,433	155,139
Промисленост	43,468	20,177	63,645	42,754	14,315	57,069
Търговия	44,307	17,192	61,499	27,096	9,215	36,311
Транспорт	24,460	2,329	26,789	38,574	30,479	69,053
Строителство	49,678	468	50,146	60,944	1,211	62,155
Финанси /без банки/	3,633	1,389	5,022	3,254	3,343	6,597
Селско стопанство	8,900	345	9,245	11,218	84	11,302
НЕРЕЗИДЕНТИ	1,615	12,230	13,845	1,294	10,081	11,375
ОБЩО	1,475,811	329,419	1,805,230	1,577,940	348,803	1,926,743

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2021 и 2020 включват предимно разплащателни, бюджетни и депозитни сметки на общини в България.

31. Други пасиви

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Финансови задължения	2,648	2,813
Приходи за бъдещи периоди	666	815
Банкови преводи в изпълнение	627	795
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	373	419
Други пасиви	766	278
ОБЩО	5,080	5,120

Финансовите задължения се състоят основно от задължения към доставчици на услуги, предоставени на Банката, които са платени през месец януари съответно на 2022 и 2021. Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2021 и 2020 година, с вальор за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи са изпълнени в първия работен ден съответно на 2022 и 2021 година.

32. Данъчни активи и пасиви

32.1. 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. Към 31 декември 2021 (31.12.2020: няма) Банката няма текущи данъчни активи.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

32.2. 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 2021 и 2020 година е посочена в следващата таблица:

Салдата на отсрочените данъци върху дохода принадлежат към следните балансови позиции:

	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Имоти и оборудване	(190)	(190)	873	798	683	608
Провизии	(37)	(37)	-	-	(37)	(37)
Актюерски печалби и загуби	(55)	(55)	-	-	(55)	(55)
Други пасиви	(36)	(36)	-	-	(36)	(36)
Финансови активи	-	-	227	227	227	227
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(318)	(318)	1,100	1,025	782	707

Движението на временните данъчни разлики през 2021 година произтича от:

	Баланс	Признати през годината		Баланс
	31.12.2020	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	31.12.2021
Имоти и оборудване	608	-	75	683
Провизии	(37)	-	-	(37)
Актюерски печалби и загуби	(55)	-	-	(55)
Други пасиви	(36)	-	-	(36)
Финансови активи	227	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	707	-	75	782

Движението на временните данъчни разлики през 2020 година произтича от:

	Баланс	Признати през годината		Баланс
	31.12.2019	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	31.12.2020
Имоти и оборудване	628	(25)	5	608
Провизии	(43)	6	-	(37)
Актюерски печалби и загуби	(48)	(7)	-	(55)
Други пасиви	(24)	(12)	-	(36)
Финансови активи	227	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	740	(38)	5	707

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

33. Капитал и резерви

33.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2021 акционерният капитал на Банката е в размер на 69,362 хил. лв. и се състои от 6,936,281 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. Към 31 декември 2021 Новито Опортюнитис Фонд АГмвК има дял от 95.5% (31.12.2020: 95.5%) в акционерния капитал на Банката.

През 2021 и 2020 година Банката не е изплащала дивиденди.

33.2. 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 24), нетно от данъци;
- Преоценъчен резерв на ценни книжа, който се състои от преоценки в резултат на изменението в справедливите им стойности, нетно от данъци и
- Актюерски печалби или загуби, нетно от данъци, свързани със задълженията на Банката по планове с дефинирани доходи съгласно МСС 19 „Доходи на наети лица“.

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	7,962	7,292
Преоценъчен резерв на ценни книжа	4,652	4,336
Актюерски печалби и загуби	(12)	(23)
ОБЩО	12,602	11,605

33.3. 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 2021 е 39,358 хил. лв. (2020: 30,459 хил. лв.).

34. Свързани лица

Към 31 декември 2021 и 2020 Общинска банка АД е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и със следните дружества:

Свързано лице	Вид свързаност
Новито Опортюнитис Фонд АГмвК	Основен акционер, притежаващ 95.5% 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“	

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 са както следва:

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

34.1. Разчети със свързани лица

	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
2021						
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	10,619	-	-	10,619
Кредити и вземания	29	-	-	-	-	29
Други активи	-	-	-	-	-	-
Депозити	576	1,262	-	-	-	1,838
Неусвоени ангажменти и издадени гаранции	25	-	-	-	-	25
2020						
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	10,697	-	-	10,697
Кредити и вземания	6	-	-	-	-	6
Други активи	-	-	-	-	-	-
Депозити	585	1,109	-	-	-	1,694
Неусвоени ангажменти и издадени гаранции	24	-	-	-	-	24

34.2. Сделки със свързани лица

	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
2021					
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(78)	-	-	(78)
ОБЩО	-	(78)	-	-	(78)
2020					
Приходи от лихви	1	-	-	-	1
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(47)	-	-	(47)
ОБЩО	1	(47)	-	-	(46)

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Банката за годината, приключваща на 31 декември 2021 са на стойност 868 хил. лв. (2020: 932 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021

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

В следващата таблица съгласно чл. 70, ал.6 от ЗКИ са предоставени данни към 31 декември 2021 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	213	8	155	(17)	-	-
ДФ Общинска банка – Балансиран	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действия на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД	София	39	-	(29)	-	(0.32%)	-
ДФ Общинска банка – Перспектива	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действия на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД	София	32	-	(72)	-	(1.18%)	-

35. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на Отчета за паричните потоци се състоят от следните салда:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Парични средства в брой	21,646	22,364
Сметки в Централната банка	1,068,166	1,205,900
Ностро сметки в банки	9,557	43,282
Предоставени депозити при банки	73,329	116,810
Гаранционни депозити (виж приложение 19)	(520)	(495)
ОБЩО	1,172,178	1,387,861

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 16. 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.

36. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Банката е осъществила следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

- Банката е придобила активи с право на ползване в размер на 1,261 хил. лв. (2020: 672 хил. лв.);
- Банката е продала дъщерното си предприятие Сий Пропърти ЕАД като продажната сума се урежда съгласно погасителен план.

37. Поети условия и неотменяеми задължения

Поетите от Банката условия и неотменяеми ангажименти се състоят от издадени гаранции, търговски акредитиви и неусвоени средства по договорени кредити.

Към 31 декември 2021 Банката е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 38,301 хил. лв. (2020: 35,310 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения са носители на кредитен риск.

Неусвоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2021 са в размер на 28,125 хил. лв. (2020: 81,201 хил. лв.).

Към 31 декември 2021 и 2020 Банката няма сключени форуърдни сделки.

38. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на описаното по-долу.

38.1. Развитие на пандемията от Covid-19

С оглед на предприетите от различни правителства, вкл. българското, динамични мерки за ограничаване на някои бизнеси и наложените от това промени, отразяващи се пряко на развитието на икономическите отрасли на Република България, държавите от ЕС и останалите държави търговски партньори на компании от страната, Ръководството на Банката не е в състояние да оцени продължаващото влияние на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Банката, но счита, че въздействието би могло да доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Банката и е възможно да има негативен ефект върху дейността на кредитополучатели и съответно резултатите от дейността на Банката. Очакванията на Ръководството са негативните ефекти да отшумят след отпадането на ограниченията за движението на хора, транспортни средства и стоки, като икономическата активност се очаква да бъде положително повлияна от обявените мерки за подкрепа и заделените допълнителни държавни и европейски фондове, водещи до допълнителни публични гаранции на портфейли с вземания, допълнително безлихвено финансиране на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки ежедневно се актуализират, Ръководството на Банката не е в състояние да оцени окончателния ефект върху стопанската активност, зависеща и от неизвестната към момента продължителност на въведените карантинни ограничения.

Доколкото ликвидните активи на Банката превишават многократно регулаторните изисквания и към момента ликвидните буфери на Банката са незасегнати, Ръководството не очаква да зависи от финансиране, повлияно от епидемията с коронавирус.

В България извънредната епидемична обстановка изтече на 31 март 2022. А промените, които влизат в сила от 1 април 2022 г. предвиждат министърът на здравеопазването да може да въвежда противоепидемични мерки със заповед с цел предотвратяване на епидемичното разпространение на заразни болести и контрол на риска от тях. Предвижда се мерките да могат да се прилагат за цялата страна или за отделна област за определен период от време.

Ръководството на Банката ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни мерки за смекчаване на евентуални потенциални ефекти.

38.2. Военен конфликт между Украйна и Руската федерация

На 24 февруари 2022 Руската Федерация предприе военни действия в Украйна. В отговор на руската инвазия САЩ и страните от Европейският съюз предприеха редица финансови санкции срещу нея. Експозицията на Общинска банка АД към 31 декември 2021 към Руската Федерация и Украйна включва депозити от други клиенти в размер на 2,341 хил. лв. изцяло на физически лица (от Украйна 601 хил. лв. и 1,740 хил. лв. от Руската Федерация), един потребителски кредит на руски гражданин за 4 хил. лв. и една експозиция в размер на 21 хил. лв. към българско дружество, чийто едноличен собственик на капитала е руски гражданин. Евентуалното им изпадане в неплатежоспособност и последващата необходимост от пълно обезценяване на експозициите и класифицирането им в неизпълнение, не биха повлияли съществено на финансовия резултат и капиталовата адекватност на Банката. Към датата на подписване на Годишния финансов отчет не се установява и директна или индиректна зависимост на паричните потоци от дейността на настоящите кредитополучатели от руския или украинския пазари.

Общите икономически последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат оценени, но вече индиректно за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините - включително на пшеницата и другите зърнени култури, се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация с цел мониторинг и при необходимост да предприемат подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за живот.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на риск. На база на извършения анализ Ръководството не е идентифицирало изложеност на валутен риск или риск от контрагента във връзка с тези събития.

Тъй като ситуацията е изключително динамична Ръководството на Банката се въздържа от конкретни и категорични оценки на влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ през 2022 г. по отношение на общите ефекти върху националната икономика, инфлационните процеси, цените на енергийните ресурси, разходите на домакинствата и влиянията на нарушените елементи на веригата на доставка, но счита, че е възможно да има негативно влияние. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Банката, които в индивидуалния финансов отчет

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2021

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

са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на Ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Ръководството на Банката ще продължи да наблюдава потенциалните страничните ефекти върху всички икономически отрасли и други държави в региона, по-специално тези, в които Банката има експозиции.