

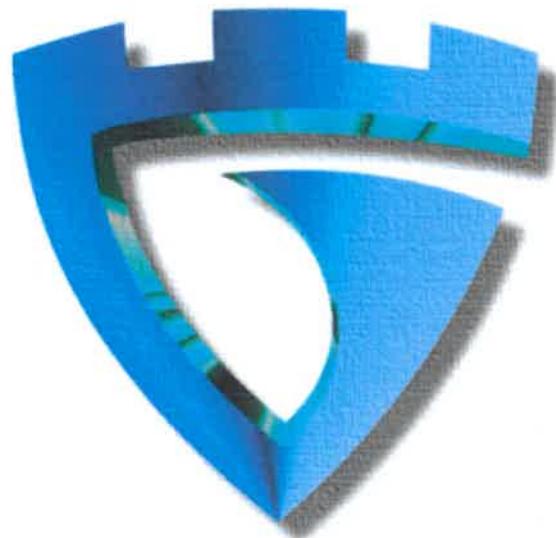
ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

31 декември 2019

ОБЩИНСКА БАНКА АД

**ГОДИШЕН
ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА**



2019 година

Съдържание

Икономическа среда	ii
Банките в България.....	v
Преглед на дейността на индивидуална основа	viii
Обща информация.....	viii
Бизнес модел и пазарна позиция	ix
Финансов резултат и показатели	ix
Балансови показатели.....	xiii
Активи	xiii
Пасиви.....	xvi
Капитал, регуляторен капитал и капиталови съотношения.....	xviii
Управление на риска	xix
Международна дейност и кредитен рейтинг	xxi
Управление на банката	xxii
Екология, социална отговорност и служители.....	xxiii
Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2020 година	xxiv
Дейност като инвестиционен посредник	xxv
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност.....	xxv
Друга информация и регуляторни изисквания.....	xxvi
Декларация за корпоративно управление	xxxi
Рамка на корпоративно управление.....	xxxi
Управленска структура	xxxii
Заштита на правата на акционерите	xlii
Разкриване на информация.....	xlii
Заинтересовани лица	xliii
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 член 10 от Директива 2004/25/EO	xlvi
Политика на многообразие, прилагана по отношение на членовете на ръководния орган...xlvi	
Нефинансова декларация.....	xlviii

Икономическа среда

България поддържа икономическа стабилност с умерен растеж през последните пет години, като за 2019 година се очаква 3.4% реален темп на изменение на БВП. Растежът от 3.1% през 2018 година не е достатъчно висок за икономика в догонваща позиция в Европейския съюз и поставя България едва на 13-то място сред 28-те държави в ЕС¹ (при среден показател 2.0%), като повечето от новите държави-членки на ЕС са реализирали растеж над 4.0%. Забавянето на икономиката в ЕС до 1.1%² през последното тримесечие на 2019 започва да се усеща и в България, където реалният годишен ръст е 3.1%.

Българската икономика е изправена пред натрупващи се външни рискове, които произтичат от задълбочаването на протекционизма в международната търговия (основно от страна на търговската политика на САЩ към Европейския съюз (ЕС) и Китай) и от забавянето или рецесия при важни за страната търговски партньори като Германия, Турция и Италия. Във вътрешен план рисковете са по-малки от външните и в бъдеще биха произтекли от по-ниска реализация на програмата за публични инвестиции или по-късното им изпълнение.

Високата заетост и бързо покачващите се доходи формираха силно частно потребление, което е в основата на растежа заедно с колективното потребление на държавното управление. Добро представяне в структурата на БВП имат инвестициите. Секторният профил на Брутната добавена стойност през 2019 година постепенно се измества към услугите, за сметка на свиващия се дял на индустрията.

Вътрешното търсене е основен двигател на растежа, но вече с по-ограничен потенциал, предвид достигнатите високи нива на заетост и ниската безработица. Доходите нараснаха и подкрепят потреблението, но също така са източник на инфляция. Хармонизираният индекс на потребителските цени е със средногодишно изменение от 2.5% през 2019, а годишиният индекс на потребителските цени към декември е 3.8% (за 2018 е 2.7%). Запазва се силното влияние на международните цени на горивата и сировините върху инфляцията у нас, към които през последните две години се добави натискът на вътрешното търсене. Продължава ценовата конвергенция към нивата в Еврозоната, особено при нетъргуемите стоки и услуги, затова инфляцията в България изпреварва средната в Еврозоната.

Равницето на безработица продължи да се понижава и е средно 4.4% за 2019 при 5.2% средно за 2018 година. Въпреки спадащата безработица, броят на заетите се свива с над 5 хиляди под негативното въздействие на застаряването и емиграцията. Ограниченията пред пазара на труда рефлектират върху трудовите доходи, които през



¹ По данни на Евростат.

² Германия и Италия през Q4 2019 имат ръст на годишна база от 0.5% и 0.1%.

последните 12 месеца нарастват средно с 11.5%. По-ниски доходи получават само заетите в добивната промишленост, където намалява най-много и броят на заетите (с 13 хил.) към септември 2019 спрямо година по-рано. Спад в броя на заетите има и в селското стопанство и транспорта. Промяната в профила на заетостта по дейности отразява протичащите дългосрочни структурни промени в икономиката, където все повече намалява делът на производствата с ниска добавена стойност и които се базират основно на евтин труд. Икономическите дейности във възход и ангажиращи повече заети при по-високи доходи са информационните технологии, строителството и търговията.

Регистрираното оживление в строителството не е равномерно представено по региони. Общо за страната през първите 9 месеца на 2019 година са въведени в експлоатация с 32% повече нови жилища спрямо същия период на 2018. От тях над ¼ са в София, следвани от областите Бургас и Варна, като трите области заедно дават 60% от новия жилищен фонд за годината.

Забелязват се признания за надценени имоти в определени сегменти и локации, но цените на недвижимите имоти продължават да растат. Предпоставка за дългосрочен възходящ ценови тренд са по-високите ценови нива в съседните и новите държави-членки на Европейския съюз. В следващата година очакваме по-слабо поскъпване, дори е възможен лек спад в някои пазарни сегменти и региони.

Имотите се разглеждат като алтернатива на банковото спестяване и инструмент за постигане на доход в среда на нулеви лихви с ниска до момента потребителска инфлация³, а за друга част от купувачите достъпният кредит и порасналите доходи са сред стимулите за покупка. За последните 12 месеца по данни на НСИ жилищата в страната средно са поскъпнали с 5.0%, като сред големите градове най-голямо поскъпване има в Пловдив от 9.0%, следван от Варна с 6.0% и София с 5.9%. Динамиката на цените ясно очертава икономически активните региони и градове. Наблюдава се диференциран ръст на цените между нови и съществуващи жилища, като при новите нарастването на цените е двойно по-голямо спрямо старите през тази година – със 7.5% срещу 3.5%. Предполага се, че клиентите вече много по-задълбочено оценяват качествата и функционалността на жилищата.

България е със стабилна фискална позиция, която през следващите три години може да се затвърди допълнително със заложения балансиран бюджет. При планиран 2% бюджетен дефицит като дял от БВП за 2019 година след актуализацията за обновяване на военната техника, правителството отчете 1% дефицит.

В края на 2019 година делът спрямо БВП на бюджетните приходи е 36.7% и 38.8% на разходите. С промените в структурата на БВП се променя и основата на данъчните приходи. Делът на държавния дълг устойчиво спада и в края на 2019 представлява 19.9% от прогнозния БВП. По този показател с дял от 20.6% България има отличната трета позиция към Q3 2019 в ЕС (със среден дял на 28-те държави от 80.1%), след Естония с 9.2% и Люксембург с 20.2%⁴.

Критиките към фискалната политика са за недостатъчните реформи на основните сектори здравеопазване и социално-осигурителната система, които се компенсират с нарастващи разходи. От друга страна, със засилването на външните

³ В инфлационните индекси участват разходите за наеми на жилища, а не цените на жилищата.

⁴ По данни на Евростат.

макроикономически и политически рискове се поставя въпросът каква е и каква следва да бъде фискалната политика от гледна точка на развитието на икономическия цикъл.

Българската икономика задълбочава интеграцията към ЕС чрез търговската обвързаност и финансово чрез валутния борд към Еврозоната. Износа на България към ЕС продължава да расте и за първите 7 месеца на 2019 година достигна дял от 68.3% от общия спрямо 67.9% за предходната година. В парично изражение стойността на общия износ се увеличи с 4.2%, а към ЕС с 4.8%. Растежът на българската икономика в голяма степен зависи от състоянието на ЕС, където не е изключено да има забавяне или дори изпадане в рецесия, независимо дали от външни или вътрешни фактори. Германия е водещ търговски партньор при реализацията на българския износ, докато разместяване има в следващите я държави. Проблемите в италианската и турската икономика свиха експорта ни към тях и през 2019 година Румъния вече е на второ място пред Италия, а Гърция измести Турция от четвъртото място. Българските износители показват добра гъвкавост при проблеми в отделни държави партньори, но при негативно развитие в голяма част от ЕС, възможностите за реакция ще са силно ограничени.

Дългосрочният и краткосрочният кредитен рейтинг на България от S&P Global Ratings през ноември 2019 беше повишен на „BBB/A-2“ с положителна перспектива от „BBB-/A-3“, като се отбележва устойчивото развитие без натрупване на дисбаланси. Към август 2019 година дългосрочният кредитен рейтинг на България от агенция Fitch Ratings на България е „BBB“ с положителна перспектива, а на Moody's Investors Service е „Baa2“. Всички агенции оценяват положително готовността за присъединяване към валутния механизъм на Еврозоната. Подготовката за присъединяване на България към Еврозоната е безспорен израз на икономическа и финансова стабилност, но от друга страна, ЕС и в частност Еврозоната са изправени пред множество сериозни проблеми, които поставят въпроси за бъдещето на еврото и потенциалната позиция на България.

Мерките на стимулиращата политика на ЕЦБ се изчерпват, без да преодолеят забавянето на икономиката в Еврозоната. Засилва се натискът за допълнителна интеграция в ЕС, включително фискална, за запазване на еврото. Демографските проблеми, свръхрегулациите, структурните проблеми като технологичното изоставане, отслабваща конкурентоспособност и производителност в Европа не са решими с отрицателни лихви и покупки на активи. Продължителната политика на отрицателни лихви има негативен ефект върху търсенето, води до повишаване на цените само на финансовите активи⁵ и недвижимите имоти⁶, облекчава високата задължнялост (в т.ч. и на правителствата) и променя икономическото поведение на някои групи като разрушава стимулите за спестяване. Все повече са критиките, че на практика действията на ЕЦБ целят фискална подкрепа за тежко задължнелите правителства. Количествоените облекчения на ЕЦБ чрез покупки на активи по своя характер представляват пряко финансиране на правителствата, а ултра ниските лихви облекчават обслужването на държавния дълг.

Икономиката на ЕС е под външен натиск от несигурността и ограничената глобална търговия, но вътрешното търсене е стабилно при силен пазар на труда, заетост

⁵ Проблемът с „липсващата инфляция“, възможностите за по-широки измерители и промените в инфлационните цели на ЕЦБ се дискутират отдавна.

⁶ Недостъпно високите цени на имотите водят до преразпределителни ефекти в икономиката в полза на собствениците и са потенциал за социално напрежение.

и ръст на доходите. Напрежение има от бюджетните дефицити и растящата задължност на правителствата, особено в някои от държавите, включително от написка за фискални стимули за съживяване на икономиката.

Банките, застрахователните и пенсионните компании са потърпевши от ултра ниските лихви. Тези лихви, когато се прехвърлят върху вложителите – домакинства и фирми, се приемат като данък, който ограничава потреблението и инвестициите. Ниските лихви сериозно изкривяват оценката за жизнеспособност на кредитирани от банките проекти, като се създава предпоставка за натрупване на кредитен риск при ограничените маржове и доходност. Надзорните органи, в т.ч. и БНБ, противодействат на потенциалната заплаха с по-високи капиталови изисквания.

Продължителното натрупване на негативи задълбочава несигурността от това кога и как ще се промени политиката на отрицателни лихви. „Нормализацията“, за която се говореше и очакваше в предходните години, днес изглежда по-трудна.

Банките в България

През 2019 година ЕЦБ направи преглед на качеството на активите и стрес тест на шест български банки във връзка с искането на България за установяване на тясно сътрудничество между ЕЦБ и БНБ. Резултатите показваха устойчивост на българския банков сектор като цяло, а БНБ се ангажира с последващи действия за укрепване на капиталовата позиция на банките.

Антицикличният капиталов буфер от 1 октомври 2019 година е 0.5%, ще стане 1.0% от 1 април 2020 и 1.5% от 1 януари 2021. Поддържането на антицикличен капиталов буфер цели да съхрани и засили капиталовата позиция за устойчивост към бъдеща реализация на кредитен риск. Според БНБ активността при жилищните и потребителските кредити е висока, което прави възможно натрупване на циклични рискове при евентуален бъдещ спад на икономиката и/или нарастване на лихвите.

БНБ идентифицира осем банки като системно значими институции (СЗИ), за които приложимите буфери за СЗИ през 2019 година са между 0.25% и 0.75% (по-високи са от приложимите през 2018). Целта на този инструмент на надзорната политика е да смекчава структурния рисков в рамките на банковия сектор.

БНБ прие решение за прилагане на „Насоки за управление на необслужвани и преструктурирани експозиции“ (EBA/GL/2018/06), издадени от Европейския банков орган. Насоките определят изискванията за прилагане на надеждни практики за управление на риска в кредитните институции при управлението на необслужвани и преструктурирани експозиции и активи от придобити обезпечения от необслужвани експозиции.

Банковата система в края на 2019 година има активи в размер на 114 млрд. лева, които за годината нарастват с 8.2% (за 2018 със 7.9%). Домакинствата и бизнесът продължиха да натрупват средства в банките, съответно с годишен ръст от 7.9% и 10.8%. Капиталът се увеличи с 3.9%, като ефект на забавяне при него има от консолидацията между Пощенска банка и Банка Пиреос. По данни на БНБ общата капиталова адекватност е висока и към 31.12.2019 е 20.16%. Отношението на ликвидно покритие от 270% (2018 е 294%) при минимално изискване 100% отразява все още високия дял на

паричните средства и другите ликвидни активи в балансите, но в процес на оптимизация.

Преструктурирането на активите се вижда в по-големия обем и дял на кредитите и дълговите ценни книжа за сметка на свиване при паричните средства. В края на 2019 паричните средства спадат до 15.9% дял в активите от 19.3% за предходната година, докато дялът на брутните кредити и аванси расте се покачи с 1.1 п.п. до 70.9%.

При дълговите ценни книжа категорично доминират вземанията от сектор Държавно управление с дял 89%, но ¼ от новите за 2019 година в активите на банките са от сектор Други финансово предприятия⁷. Въпреки растящия обем инвестиции в дългови ценни книжа, лихвените приходи от тях през 2019 година се свиват с 0.2% (от сектор държавно управление с 2.2%) при ултра ниските лихви. Чрез новите покупки банките целят във възможно по-голяма степен да намалят ефекта от отрицателните лихви по свръхрезервите при разумен риск.

Банки - балансови позиции, млн. лева	2017	2018	2019	Промяна	
				2018	2019
Общо активи	97 808	105 557	114 201	7.9%	8.2%
Парични средства	19 509	20 336	18 141	4.2%	-10.8%
Дългови ценни книжа	13 583	13 266	14 312	-2.3%	7.9%
Кредити и аванси (брутни без ЦБ), в т.ч.	67 535	73 674	80 981	9.1%	9.9%
Държавно управление	604	741	933	22.7%	25.8%
Предприятия	35 691	38 092	41 167	6.7%	8.1%
Експозиции на дребно	19 789	22 075	24 193	11.6%	9.6%
Натрупана обезценка	-4 379	-4 090	-3 613	-6.6%	-11.7%
Инвестиции в дъщерни и асоц. предпр.	432	460	1 538	6.5%	234.3%
Материални, нематер. и други активи	3 702	3 994	4 369	7.9%	9.4%
Привлечени средства, общо	83 707	89 704	97 212	7.2%	8.4%
Държавно управление	1 988	2 697	2 665	35.6%	-1.2%
Предприятия	26 962	28 491	31 572	5.7%	10.8%
Домакинства	49 456	53 383	57 616	7.9%	7.9%
Капитал	12 597	13 858	14 397	10.0%	3.9%

Източник: БНБ

През 2019 година продължиха мерките за подобряване на качеството и рисковата структура на активите. Основен инструмент беше продажбата на пакети лоши кредити, а купувачи са специализирани дружества. Банките продадоха различни типове просрочени вземания – на домакинства, на малки и средни предприятия, на корпоративни клиенти, обезпечени и необезпечени, но няма официални агрегирани данни за обема сделки на този пазар през годината. В края на 2019 година необслужваните кредити са 6.1 млрд. лева, които представляват 9.2% от общата експозиция към секторите домакинства, предприятия и държавно управление (11.1% в края на 2018). При брутните кредити за домакинства дялът на необслужваните е 7.3%, а при нефинансовите предприятия дялът на необслужваните кредити е 11.4%. Обемът, с който те се свиват през отчетната година, е 194 млн. лева при домакинствата и 476 млн. лева при нефинансовите предприятия.

Кредитната активност се запазва и след отчитане на ефекта от продадените кредити има 8.8% годишен ръст на брутните кредити и вземанията (без тези от централни банки и кредитни институции), който изпреварва нарастването на

⁷ От 269 млн. лева общо увеличение за банките 236 млн. лева са в ПИБ АД.

привлечените средства, респективно е благоприятен за лихвената доходност. Съотношението кредити към депозити съвсем леко се покачи през 2019 годината до 72.2% при 72.0% в края на 2018.



Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия са близо 2.5 пъти повече, в резултат от придобиването на Сосиете Женерал Експресбанк АД от Банка ДСК ЕАД. Наблюдава се нарастване с 1/3 на материалните активи през годината, с най-голям обем при Първа инвестиционна банка АД и Уникредит Булбанк АД.

Банките постигнаха рекордна печалба през 2018 година, но през 2019 година нетната неодитирана печалба незначително се сви с 0.2% и е 1,675 млн. лева. По данни на БНБ възвръщаемостта на капитала е 11.6%, а на активите е 1.5%. Нетната печалба следва икономическото развитие и ефектите от операции на банките, които имат единично проявление през текущата и предходната година.

Основните елементи на нетния общ оперативен доход са нетният лихвен доход и нетните доходи от такси и комисиони. Падащите лихви водят до свиване на лихвения марж и банките го компенсират с приходите от такси и комисиони, основно чрез промяна в тарифите. Делът на нетните доходи от такси и комисиони в оперативния доход плавно расте 25.2% за 2018 и 26.1% за 2019.

През 2019 година нетният лихвен доход се подобрява едва с 0.1% (3 млн. лева), а подобрението е изцяло при лихвените разходи - с 3.8% (11 млн. лева). Лихвите по привлечените средства от домакинства и предприятия достигнаха рекордно ниски равнища, като в лихвената статистиката БНБ отчита отрицателни проценти по привлечените средства със срок до 1 месец в евро от нефинансови предприятия. Ниските лихви през годините първо повлияха на активите и постепенно се пренесоха върху лихвите по пасивите от некредитни институции. Текущото нарастване на кредитите и дълговите ценни книжа не компенсира изцяло пазарния спад на лихвената им доходност и лихвените приходи на банките за 2019 година се свиват с 0.3%.

Банки - Отчет за приходите и разходите, млн. лева	2017	2018	2019	Промяна	
				2018	2019
Нетен общ оперативен доход, в т.ч.	3 886	4 223	4 232	8.7%	0.2%
<i>Нетен лихвен доход</i>	2 675	2 742	2 746	2.5%	0.1%
<i>Такси и комисиони нето</i>	996	1 066	1 106	7.0%	3.8%
<i>От отписване на ФА не по спр ст-ст</i>	120	108	171	-10.4%	58.3%
<i>Нетни печалби от ФА и хеджиране</i>	-38	253	149	-771.3%	-41.2%
<i>Нетни печалби от курсови разлики</i>	300	21	74	-92.9%	245.8%
<i>От отписване на нефинанс. активи</i>	21	98	6	362.9%	-93.7%
<i>Друг оперативен доход нето</i>	-226	-217	-186	-4.1%	-14.2%
Административни разходи	1 613	1 717	1 664	6.5%	-3.1%
Амортизация	176	175	268	-0.3%	53.1%
Обезценка (ФА, НФА, ИДП)	788	507	447	-35.7%	-11.9%
Провизии разход	17	23	64	32.9%	183.7%
Отрицателна репутация	-	23	59	-	161.2%
ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА	1 174	1 678	1 675	42.9%	-0.2%
<i>Източник: БНБ</i>					

Волатилни през годините и съществени за динамиката на резултата на банките са нетните печалби от отписване на финансови и нефинансови активи, които в по-голямата си част отразяват мерките за преструктуриране на активите и подобряване на рисковия профил. Разходите за обезценка в отчетите на банките намаляха през 2019 година с 11.9% (60 млн. лева).

Ефективността на разходите е 39.3% (40.7% през 2018) след икономия при административните разходи от 3.1%. Амортизацията е с 53% повече, вследствие от нарасналния обем материални активи. Отчетена е по-голяма отрицателна репутация (с положителен ефект) в печалбата на банките, която следва от консолидацията при Пощенска банка през 2019 в размер на 59 млн. лева (при Инвестбанк през 2018 година е 23 млн. лева).

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 дългогодишен 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 град София, ул. „Врабча“ № 6. Клоновата мрежа се състои от 48 филиала и 22 офиса, разположени в 49 населени места в страната. Няма промяна в организационната структура на банката през 2019 година.

Мажоритарен акционер в Общинска банка АД е Новито Опционитис Фонд АГмвК с 95.5% дял от емитирания капитал към 31.12.2019.

Одитори на банката за 2019 година са Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД, избрани с решение на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД. Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Банката включват услуги за независим финансов одит в размер на 114 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 17 хил. лв. Грант Торнтон ООД е предоставило самостоятелно Ангажимент по изготвяне на Становище относно провизионната политика на Общинска Банка АД към 30 септември 2019 г. за целите на БНБ.

Мажоритарен акционер в Общинска банка АД е Новито Опартюнитис Фонд АГМВК с 95.5% дял от емитирания капитал към 31.12.2019.

Бизнес модел и пазарна позиция

Общинска банка АД е универсална търговска банка. Финансовото обслужване на общини и институции от публичния сектор е специфична бизнес линия на Общинска банка АД, където банката е пазарен лидер. През отчетната година пазарният дял в привлечените средства от сектор Местно държавно управление се запази и към 31.12.2019 е 40.4% (2018: 41.0%), а в кредитирането е 14.0%. Банката обслужва някои от най-големите общини в страната, включително Столичната община, като чрез тях разширява клиентската си база от индивидуални и корпоративни клиенти.

Пазарна позиция на ОБ АД	2019	2018
Активи	12	14
Капитал	17	18
Нетна печалба	20	19
Дългови инструменти	11	12
Кредити държавно у-ние	5	4
Кредити предприятия	18	18
Кредити домакинства	16	15
Депозити фирми	15	14
Депозити домакинства	12	14
Брой банки	24	25

Към 31.12.2019 в България работят 24 банки (25 в края на 2018), от които 19 са с местна регистрация, а 5 са клонове на чуждестранни банки. От октомври 2019 след сделката от преходната година Юробанк България АД стана универсален правоприемник на Банка Пиреос България АД, прекратена без ликвидация. Банка ДСК ЕАД придоби пряко 99.7% от капитала на Сосиете Женерал Експресбанк АД, но двете банки все още оперират самостоятелно.

По размер на активите Общинска банка АД е на 12-то място между 24-те банки в България към 31.12.2019 с пазарен дял от 1.79%, който се запазва. Пазарният дял в депозити от домакинства през 2019 леко нарасна с 0.02 п.п., а при фирмите се сви с 0.06 п.п. В кредитирането на домакинства има ръст до 0.40%, а в корпоративното отстъпва с 0.07 п.п.



Финансов резултат и показатели

Нетната печалба след данъци на Общинска банка АД за 2019 година е 1,706 хил. лева (2018: 6,889 хил. лева). Нетният оперативен доход намалява с 43,437 хил. лева в резултат от промяната в балансовата структура, свързана с използваните активи за обезпечаване на привлечените средства от публичния сектор от втората половина на 2018 година. Размерът на нетния лихвен доход и нетния резултат от финансови активи и пасиви отговаря на новата структура на активите. Сумарно административните разходи и амортизацията през 2019 година се свиват с 3,992 хил. лева.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата, хил. лева	2019	2018	Промяна	
	%	Сума		
Нетен доход от лихви	9 402	22 047	-57%	(12 645)
Приходи от дивиденти	48	44	9%	4
Нетен доход от такси и комисиони	11 180	10 045	11%	1 135
Нетни печалби от ФА по СС в печалбата или загубата	1 089	29 668	-96%	(28 579)
Нетни печалби от отписване на ФА, които не са по СС през печалбата	7 299	-	-	7 299
Нетни печалби от ФА по СС в ДВД	-	10 670	-100%	(10 670)
Нетни печалби валутна преоценка и от продажба на нетекущи активи	333	41	712%	292
Други оперативни приходи/разходи, нетно	(3 879)	(3 606)	8%	(273)
Нетен оперативен доход	25 472	68 909	-63%	437
Административни разходи	(25 460)	(31 310)	-19%	5 850
Амортизация	(4 455)	(2 597)	72%	(1 858)
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	5 892	(27 404)	-122%	33 296
Реинтегрирани провизии за периода, нетно	87	95	-8%	(8)
Разходи за данъци	170	(804)	-121%	974
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	1 706	6 889	-75%	(5 183)

Нетни печалби от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата са в размер на 1,089 хил. лева и включват резултата от валутна търговия 1,491 хил. лева, от продажбата и от преоценката на ценни книжа и валутна преоценка на активи. Нетните печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата, са в размер на 7,299 хил. лева представлят печалбата от продажба на пакет кредити по програмата на банката за намаляване на необслужваните експозиции.

Нетният ефект от обезценка на финансови активи е реинтегрирана обезценка в размер на 5,892 хил. лева, от които по предоставени кредити и аванси е 5,863 хил. лева.

Ниските лихвени нива, включително с отрицателни лихви по активи, при текущата балансова структура водят до намаляващ нетен лихвен марж спрямо предходната година. Върху коефициентите за възвръщаемост и ефективност на разходите се отрази и по-ниският резултат от ценни книжа през текущата година.

Показатели	2019	2018
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	1.70%	7.05%
Възвръщаемост на активите (ROA)*	0.08%	0.38%
Обща капиталова адекватност	19.16%	18.22%
Отношение на ликвидно покритие (LCR)	739.39%	825.84%
Нетен лихвен марж*	0.49%	1.32%
Ефективност на административните разходи (CIR)	99.95%	45.44%

* На база средно дневно салдо.

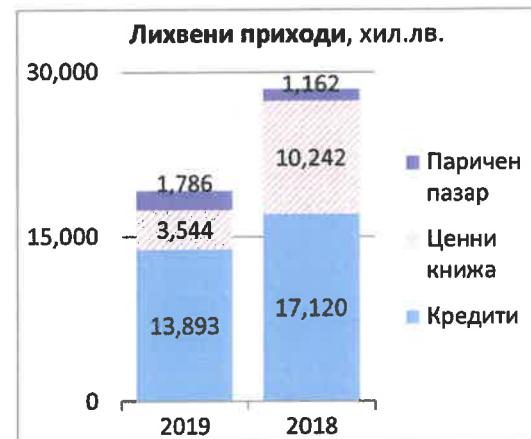
След шест години с отрицателни лихви, последните три и половина от тях без промяна, ЕЦБ през септември 2019 отново понижи лихвата по депозитното улеснение с

10 б.п. на -0.50%, но запази лихвите по кредитното улеснение и операциите по рефинансиране. ЕЦБ въведе двустепенна система за олихвяване на свръхрезервите, с която от отрицателното олихвяване с лихвения процент на депозитното улеснение се освобождават свръхрезервите на банките в размер на 6 пъти (с възможност за промяна) размера на задължителните им резерви. Новата система според ЕЦБ трябва да запази приноса на паричната политика за доближаване до инфлационната цел, като гарантира, че възникналите лихвени разходи за банките в Еврозоната няма да навредят на трансмисионния механизъм.

ЕЦБ възобнови от ноември нетните покупки на активи с месечен темп от 20 млрд. евро, с които цели подкрепа на лихвената политика. Беше обявена нова поредица от тримесечни целеви операции по дългосрочно финансиране с удължен матуритет от 2 на 3 години. Доходността на 10 годишния германски държавен дълг е отрицателна от март 2019 година, а на гръцкия през годината се понижки с над 2.5. п.п. до 1.2%. Пазарните реакции в Еврозоната чрез валутния борд се пренесоха върху българския междубанков пазар и доходността на държавния дълг. Вследствие от стабилната фискална позиция на България и паричната политика на ЕЦБ, българският държавен дълг също поскъпна, а дългосрочният лихвен процент на конвергенция⁸ спадна с половин процентен пункт и през декември 2019 е 0.18%.



Лихвените приходи на Общинска банка АД през 2019 година следват от обема на активите и пазарното понижение на лихвите, при които нетният лихвен марж (с включени свръхрезерви) се сви до 0.49% (2018: 1.32%). Лихвените приходи са в размер на 19,223 хил. лева и са с 32.6% по-малко спрямо предходната година. С най-голям дял от 72.3% остават лихвите от кредити и аванси (13,893 хил. лева), следвани от лихвените приходи от ценни книжа 3,544 хил. лева с дял от 18.4%.



Лихвените приходи от паричния пазар нараснаха през отчетната година, където основните инструменти с положителна лихва бяха деноминирани в долари, поради различията в лихвите на ЕЦБ и Федералния резерв. Лихвените приходи на банката от депозити в банки с положителна лихва и пасиви с отрицателна лихва са 1,786 хил. лева (2018: 1,662 хил. лева).

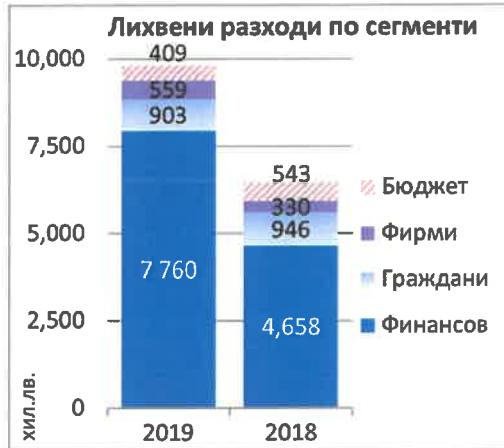
Средното сaldo на инвестициите в дългови ценни книжа в банката през 2019 година спрямо 2018 е с 62.5% по-малко и при текущата купонна доходност на новите

⁸ Изчисляван от БНБ на база доходността на български ДЦК в левове с остатъчен срок до падежа 10 г.

емисии са отчетени 3,544 хил. лева лихвени приходи от ценни книжа. В сравнение с предходната година лихвените приходи от дългови ценни книжа намаляват с 65.4%.

Лихвената доходност на брутния кредитен портфейл под въздействието на пазарните фактори и новите кредити през 2019 година се понижки с 0.59 п.п., като в корпоративно и дребно банкиране има спад от 0.95 п.п. и 0.83 п.п., а при кредитите за публичния сектор има ръст от 0.10 п.п. Приходите от лихви от кредити и аванси са в размер 13,893 хил. лева, а средният обем на брутните кредити се сви през годината с 6.1%. Намален обем кредити и на приходите от лихви има в корпоративно банкиране, докато в кредитирането на домакинства и публични институции отчитаме покачване. Лихвените приходи в банкирането на дребно нараснаха с 3.0%, а при кредитите за публични институции с 13.0%.

Разходите за лихви на банката са 9,821 хил. лева, съставени от разходи за лихви по привлечените средства и разходи за лихви по активи. Моделът и използваните активи за обезпечаване на привлечените средства от публичния сектор се запази през 2019 след промяната от втората половина на 2018 година. Разходите за лихви по активи с отрицателни лихви се увеличиха през 2019 на 7,760 хил. лева (2018: 4,652 хил. лева). Разходите за лихви по активи са с най-голям дял в лихвените разходи през последните две години. Допълнителна лихвена тежест последва от решението на ЕЦБ за задълбочаване на отрицателната лихва с 0.10 п.п. по депозитното улеснение от септември 2019, която БНБ използва за база при отрицателното олихвяване на свръхрезервите.



Пазарните лихвени проценти по привлечените средства⁹ от домакинства и предприятия в левове и евро продължиха да спадат, макар и много леко, предвид достигнатите ултра ниски нива, а по срочните депозити в евро на предприятия има отчетени отрицателни стойности. Слабо покачване се наблюдава само при лихвите по срочни депозити на домакинства в евро със срок над 2 години, както и при продуктите в долари.

Общинска банка АД провежда неагресивна лихвена политика по отношение на привлечените средства. Общата сума на лихвените разходи по привлечени средства от небанкови клиенти през отчетния период е с 2.9% (52 хил. лева) повече от предходната, при увеличения обем пасиви, но с по-ниски лихви по тях. Увеличиха се лихвените разходи за корпоративните клиенти, поради по-високия обем срочни депозити в долари. В банкирането на дребно и при привлечените бюджетни средства няма изразена долларова компонента и там разходите за лихви намаляват съответно с 4.6% и 24.6%.

Общинска банка АД актуализира таксите и комисионите за повечето от предлаганите продукти и услуги, предвид пазарните тенденции и като инструмент за подобрение на оперативните приходи. В сравнение с предходната година приходите от

⁹ По данни от лихвената статистика на БНБ за нов бизнес.

такси и комисиони са с 10.3% повече, основно по направление на приходите от обслужване на сметки, от банкови преводи и от такси по кредити. Банката се насочи към разширяване на електронните канали за достъп до продуктите и услугите, което се отразява върху структурата на приходите и разходите за такси и комисиони. Нетният доход от такси и комисиони достигна 11,180 хил. лева, който е с 11.3% повече от предходната година.

Другите оперативни приходи и разходи нетно се увеличиха с 8%, където водещите елементи са годишните вноски във Фонда за гарантиране на влоговете и Фонда за преструктуриране на банки.

Балансови показатели

Активи

Активите на банката към 31.12.2019 са на стойност 2,045,623 хил. лева с годишен ръст от 8.1%, а на база средно дневни салда ръстът е 13.5%. Съотношението на средно дневния обем брутни кредити към депозитите от фирми и домакинства през 2019 година спада на 30.7% при 36.9% за предходната.

Активи, средно салдо	2019	2018	Промяна	Промяна
Парични средства в каса и БНБ	1 233 488	712 189	521 299	73.2%
Депозити в банки иrepo	289 722	273 325	16 397	6.0%
Ценни книжа	167 146	424 642	-257 496	-60.6%
Кредити нето	294 939	331 076	-36 137	-10.9%
Дълготрайни и други активи	98 839	95 213	3 626	3.8%
Общо активи	2 084 134	1 836 445	247 689	13.5%

Общинска банка АД има специфичен бизнес модел и структура на активите, насочени към финансовото обслужване на общините. В изпълнение на разпоредбите на Закона за публичните финанси банката обезпечава в пълен размер привлечените средства от бюджетните организации чрез блокиране на български държавни ценни книжа или парични средства в БНБ в полза на Министерството на финансите.

Паричните средства средно за 2019 година представляват най-големия актив на банката с дял от 59.2%. Вторият по значимост актив са нетните кредити с дял от 14.2%, следвани от депозитите в банки и вземания по repo сделки с дял 13.9%. В сравнение с предходната година обемът на нетните кредити намалява с 10.9% и като относителен дял с 3.9 п.п.

в активите по линия на корпоративното кредитиране.

Вземанията от банки и repo сделки средно за 2019 година нараснаха с 6.0%, а дялът им е 13.9% (2018: 14.9%). В отговор на пазарната конюнктура през 2019 година



предоставените депозити в банки са повече за сметка на активите по репо операции. Инструментите на паричния пазар абсорбират част от ръста на привлечените средства. Банката използва тези инструментите за смекчаване на ефекта от отрицателните лихви по свръхрезервите в БНБ. Средно за 2019 година Общинска банка АД е предоставила на банки депозити в размер на 265,685 хил. лева и вземания по репо сделки в размер на 24,037 хил. лева.

Банката се придвижда към консервативна инвестиционна стратегия за ограничаване на чувствителността към пазарния риск. Общият портфейл ценни книжа към 31.12.2019 е в размер на 182,447 хил. лева, или с 21% повече спрямо 31.12.2018. Закупените през годината дългови ценни книжа са в портфейла Финансови активи по амортизирана стойност. Банката притежава общински облигации, които са част от бизнес модела, фокусиран към финансовото обслужване на общините.



Брутните кредити към 31.12.2019 са 368,957 хил. лева (2018: 369,619 хил. лева). Брутният обем кредити през годината на база средно сaldo намалява с 6.1%, а към 31.12. с 0.2%. По-ниският среден обем кредити се отразява върху лихвените приходи, заедно с падащите лихви по тях в конкурентната среда. Банката отбележва успешна година в кредитирането на граждани и бюджетни предприятия (общини и други клиенти от сектор Държавно управление). При разнопосочна динамика по сегменти към 31.12.2019 делът на кредитите за домакинства в брутните кредити нарасна до 26% (2018: 23%), а делът на кредитирането за бюджетни предприятия расте с 5 п.п. до 19%. Корпоративното кредитиране през годината бележи спад в обема от 12.5%, а относителният му дял е 55% (2018: 63%).



Пазарният дял на банката в края на 2019 година се покачи при кредитите за домакинства на 0.40% (2018: 0.38%), а при кредитите за сектор Държавно управление е 7.45% (2018: 7.10%). В корпоративното кредитиране (сектор Нефинансови предприятия и сектор Други финансовые предприятия) пазарният дял отстъпва до 0.54% (2018: 0.61%).

За втора поредна година ръстът на експозицията от кредити и аванси към домакинства в Общинска банка АД изпреварва средния за банките в страната. Благоприятната икономическа среда подкрепи търсенето на кредити и кредитоспособността на гражданите, стимулирани от растящите доходи при по-високата сигурност и атрактивни лихви. Оживлението на пазара на недвижими имоти се запази и банката насочи ресурси към ипотечното кредитиране.

През 2019 година експозицията от жилищно ипотечни кредити в банката има ръст от 19.1%, като областите с най-голяма активност са водещите икономически центрове в страната – София, Стара Загора и Варна, следвани от Ловеч, Пловдив и Добрич. Обемът на разрешените нови ипотечни кредити е с 52% повече спрямо 2018 година. Новите ипотечни кредити са само в левове, като средният им размер почти не се променя през 2019 година, а средната продължителност нарасна с 8 месеца. Към 31.12.2019 обемът на жилищно-ипотечните кредити е 28,745 хил. лева с дял в общата експозиция на дребно банкиране 29.9% (2018: 28.5%). Банката увеличи портфейла си от потребителски кредити с 11.3%, а сред новите потребителски кредити за 2019 година дялът на тези в евро е под 1%. Лихвената база по новите кредити в левове е Основният лихвен процент, обявяван от БНБ.



Общинска банка АД проведе няколко тематични кампании в кредитирането на дребно, на които бяха представени новите продукти, както и актуализираните условия по съществуващите. Конкуренцията на кредитния пазар в сегмента остава висока и води до все по-ниски лихви. В Общинска банка АД средният лихвен процент по отпуснатите през 2019 година жилищно-ипотечни кредити намаля с 0.41 п.п. спрямо отпуснатите през 2018, а при потребителските намаля с 0.31 п.п.



Банката кредитира общини и други клиенти от сектор Държавно управление през годината предимно чрез продукти за оборотни средства и други краткосрочни вземания като цесии и факторинг, а с по-малък обем са новите инвестиционни кредити. От новия обем брутни кредити в банката към 31.12.2019 дялът на тези за сектор Държавно управление е 25%, за домакинства е 33% и за фирми 42%.

Брутните корпоративни кредити и аванси в банката през годината се свиха с 4.9%. Банката стартира програма за намаляване на лошите кредити, в резултат на която към 31.12.2019 с 28.0% намаля обемът на необслужваните кредити за нефинансови предприятия. Покритието с обезценка на необслужваните корпоративни кредити се покачи с 8.4 п.п. и е 63.8%. Близо ¼ от новия обем кредити са овърдрафти или кредитни линии, а при останалите преобладават инвестиционните кредити.

В брутния кредитен портфейл общо необслужваните експозиции към небанкови клиенти намаляха с 26.4%, а дялът им в брутната експозиция се сви с 11.0% п.п.

Осигурено е по-високо покритие с обезценки на необслужваните експозиции, което в края на 2019 е 63.4% (2018: 55.6%).

Дяловото разпределение по отрасли на кредитния портфейл е представено в следващата таблица:

Отраслова структура на кредитите	31.12.2019	31.12.2018
Физически лица	26.1%	22.9%
Промишленост	6.6%	12.6%
Услуги	10.8%	11.3%
Търговия	9.0%	10.4%
Държавно управление	18.8%	14.2%
Строителство	15.8%	10.8%
Транспорт	7.5%	12.9%
Селско стопанство	3.3%	3.1%
Финанси	2.1%	1.6%

Пасиви

Общинска банка АД работи основно с привлечените средства от небанкови клиенти. В края на 2019 година няма привлечени депозити от кредитни институции (2018: 7 хил. лева) и няма задължения по репо сделки.

Банката е лидер във финансовото обслужване на общините в България с пазарен дял от 40.4% и сред клиентите са едни от най-големите общини в страната, включително Столичната община. Структурата на пасивите се определя от бизнес модела, при който най-висок дял имат привлечените средства от бюджетни институции - средно за 2019 година е 38.5% (2018: 37.9%). На база средно салдо привлечените бюджетни средства през 2019 година са 758,286 хил. лева с ръст от 16.0% спрямо предходната. Салдото отразява нарасналите бюджети на общините и инвестиционната им активност.

Привлечените средства от домакинства (без задълженията по оперативен лизинг) са със среден дял от 35.1% (2018: 36.6%) и втори по обем в банката, като при тях годишното нарастване на база средни салда е 9.4%, а към 31.12.2019 е 9.7%. Темпът на растеж в Общинска банка АД към 31.12.2019 е по-висок от средния за банките в страната, а пазарният дял се покачи до 1.26% (2018: 1.24%).



Пазарните лихвени проценти по депозитите на домакинства в левове и евро спаднаха леко, предвид достигнатите изключително ниски нива. Лихвените проценти по депозити нов бизнес от домакинства със срок до 1 година¹⁰ в България са под средните за Еврозоната и само в 5 от 19-те държави в Еврозоната са отчетени по-ниски лихви в тази категория. При средните лихви по салда на депозити от домакинства със срок до 2 години с по-ниски от тези България са само две държави от Еврозоната. Финансовият сектор в България по отношение на инструменти за спестяване не е добре развит. Интересът към депозитни алтернативи е слаб и води до висока банкова ликвидност и ниска конкуренция за нови привлечени средства. Банките се възползват като предлагат ниски, почти нулеви лихви на спестителите.

В Общинска банка АД средната лихвена цена по привлечените средства от домакинства се понижи с 0.02 п.п. спрямо 2018 година. Въпреки ниските лихви, срочните депозити от домакинства в банката нарастват към 31.12.2019 с 5.6% за разлика от предходната година, но делът им се свива от 58.5% на 56.3% за сметка на салдата по разплащателни сметки. Падащите лихви логично водят до отслабващ интерес към срочните депозити. Тяхната продължителност намалява, като през 2019 година средната им продължителност в банката е с 0.4 месеца по-кратка.



При разплащателните сметки за една година обемът им нарасна с 16.7%, а при спестовните с 10.3%. Общинска банка АД предлага на физическите лица разнообразие от депозити с максимален срок до 36 месеца със стандартно изплащане на лихвата, както и с диференциирани лихвени периоди и специални срочни влогове. При повечето продукти вложителите имат възможност да избират между няколко основни валути – левове, евро, американски долари, швейцарски франкове и английски лири.

Продължително действие на паричния съвет въздейства върху валутната структура на спестяванията, където делът на долларите и другите валути е само 7.3% (2018: 7.7%) средно за банките. Доверието в паричната система и интеграцията в ЕС изравниха лихвените проценти по депозитите в левове и евро. Във времената на стабилност и доверие делът на спестяванията на домакинствата в левове плавно растеше (2019: 61.7%, 2018: 59.9%), но практиката показва много бърза обратна реакция при поява на несигурност.



Лихвената политика и оценката на вложителите за валутната сигурност формират валутната структура на спестяванията. Делът на левовете в привлечените средства от домакинства е по-висок от средния за банките в страната и през 2019 се

¹⁰ По данни на ЕЦБ към декември 2019.

покачи с 2.5 п.п. до 74.3%, за сметка на еврото и другите валути. Средствата в левове имат годишен ръст от 18.1%, в евро е 4.1%, а при другите валути е 1.9%.

Привлечените средства по безсрочни сметки и срочни депозити от нефинансови и други финансови предприятия в банката средно за 2019 са 519,455 хил. лева и с годишно увеличение от 17.9%. При нефинансовите предприятия ръстът е 5.8%, като на фона на ниските лихви отчитаме свиване на срочните депозити с 49.0% и увеличение при безсрочните инструменти с 19.2%. Общийят обем на привлечените средства от нефинансови предприятия към 31.12.2019 е 526,795 хил. лева. При другите финансови предприятия обемите са многократно по-малки. В предходната година годишният ръст на пасивите от фирми¹¹ в банката значително изпревари средния за страната, а през 2019 е съпоставим – 6.8%.

Капитал, регуляторен капитал и капиталови съотношения

Развитието на капиталовата база на банката се базира на стратегията на мажоритарния акционер Новито Опционитиис Фонд АГмвК. Мажоритарният акционер изпълни инвестиционните си цели за укрепване на капиталовата база и през 2019 година увеличи основния капитал на банката през февруари с 4 млн. лева и през декември с 8 млн. лева.

Редовното общо събрание на акционерите, проведено през юни 2019, реши сумата на реализираната печалба след данъчно облагане за 2018 година в размер на 6,889 хил. лева и неразпределената печалба от минали години в общ размер 7,084 хил. лева да бъде разпределена за покриване на загубата от първоначално прилагане на МСФО 9 в размер на 4,454 хил. лева и за фонд „Резервен“ в размер на 2,630 хил. лева. Общо собственият капитал на банката към 31.12.2019 е в размер на 108,832 хил. лева. Нетната печалба след данъци за 2019 година е в размер на 1,706 хил. лева

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, хил. лв.	31.12.2019	31.12.2018	Промяна
Акционерен капитал	69 362	57 362	12 000
Неразпределена печалба	1 839	2 630	-791
Преоценъчни резерви	8 723	9 064	-341
Законови резерви	28 908	26 278	2 630
Общо собствен капитал	108 832	95 334	13 498

Общинска банка АД е с високо качество на регуляторния капитал, който се състои изцяло от базов собствен капитал от първи ред. През 2019 година банката не ползва капитал от втори ред. Общата капиталова адекватност към 31.12.2019 е 19.12% (18.22% за 2018) и е солидно над регуляторните минимални изисквания.

¹¹ На база Макропруденциална форма 1 на БНБ „Данни за дългови ценни книжа, кредити и аванси и депозити“ към 31.12.19.

Регулаторен капитал и съотношения	31.12.2019	31.12.2018	Промяна
Собствен капитал	95 356	91 430	3 926
Капитал от първи ред	95 356	91 430	3 926
Капитал от втори ред	0	0	0
Съотношение на капитала от първи ред	19.12%	18.22%	0.9%
Обща капиталова адекватност	19.12%	18.22%	0.9%
Излишък(+)/Недостиг(-) на общия капитал	55 464	51 296	4 168

Към 31.12.2019 размерът на регулаторния собствен капитал и на капитала от първи ред е 95,356 хил. лева. Спрямо края на 2019 година регулаторният капитал нараства с 4.3% (3,926 хил. лева), благодарение на увеличения изплатен капитал от първи ред (с 4,000 хил. лева). Предстои включването в регулаторния капитал след получаване на разрешение от БНБ на увеличението с 8 млн. лева от декември 2019. Програмата за намаляване на експозициите в неизпълнение има съществена роля за подобрената капиталова позиция на банката, които в рамката на отчетността за рисковите експозиции се свиват с 45%.

Съгласно регулаторната рамка Общинска банка АД поддържа три капиталови буфера – предпазен, за системен риск и антицикличен. Предпазният капиталов буфер и буферът за системен риск се прилагат от всички банки в страната в единакъв 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% от рисковите експозиции и е насочен към предотвратяване и намаляване ефекта от дългосрочни нециклични системни или макропруденциални рискове, които не попадат в обхвата на Регламент (ЕС) No 575/2013.

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

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 оптimalна 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), Управителния съвет, Комитета по управление на активите и пасивите, Кредитния комитет и Комисията за оценка на рискови събития.

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 регуляторни и законови изисквания
- Съответствие на бизнес плана с допустимите рискови параметри
- Поддържане на умерено ниво на риска, съответстващо на рисковата стратегия
- 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 съгласно 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 (в т.ч. отраслови лимити, лимити за географска концентрация и др.),
- Текущо наблюдение и управление на кредитния портфейл, включително чрез контрол върху възникване на ранно предупредителни сигнали, изискване за наличие на парични потоци и обезпеченост на експозициите,
- Периодично изготвяне, анализиране и докладване на резултатите от провежданите стрес-тестове на кредитния портфейл на банката и други.

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

Органите за управление и контрол на кредитния риск са Кредитният комитет, Комитетът по управление на активите и пасивите, Управителният и Надзорният съвет на банката.

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 рисков.

За оценка на изложеност към пазарни рискове, породени от позициите й 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 повишаване на лихвените криви, при които се оценява пазарния рисков от промяна в стойността на портфейлите от ценни книжа с фиксиран доход.

Банката измерва лихвенния рисков в банковия 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 регуляторните изисквания и вътрешнобанковите нормативни документи. Разумното управление на ликвидния рисък и подходящият контрол са важни елементи за ефективното управление на банката. Основен метод за управление на ликвидността е поддържането на банковия баланс в размер, структура и съотношения, които дават възможност във всеки момент тя да посрещне задълженията си навреме, при разумна цена и с минимален рисък. Управлението на ликвидността включва оценка и анализ на:

- коефициента на ликвидни активи (ликвидни активи/всички пасиви),
- коефициента на ликвидно покритие съгласно Регламент (ЕС) №575/2013,
- анализ на изменението и концентрацията в привлеченните средства,
- извършване на стрес-тестове и анализ на необходимостта от увеличение на ликвидния буфер.

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

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

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

Надзорният съвет, изпълняващ функциите на комитет по риска, определя рамката за управление на рисковете в банката, периодично я преразглежда и променя.

През 2019 година Общинска банка АД продължи да работи по усъвършенстване и развитие на прилаганите системи за анализ, оценка и управление на рисковете в съответствие с приложимата регуляторна и правна рамка, както и добrite 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. Дългосрочният рейтинг за контрагентен рисък в местна и чуждестранна валута на Общинска банка АД е Ваз с негативна перспектива от рейтинговата агенция Moody's (септември 2019).

Управление на банката

Банката има двустепенна структура на управление, която се състои от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС). През 2019 година няма промяна състава на НС и УС.

Членовете на Надзорния съвет към 31.12.2019 са:

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

Членовете на Управителния съвет към 31.12.2019 са:

- Ангел Геков – председател на УС и изпълнителен директор,
- Борислав Чиликов – член на УС и изпълнителен директор,
- Петър Джелепов – член на УС и изпълнителен директор,
- Владимир Котларски – заместник-председател на УС,
- Тодор Ванев – член на УС.

Възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи в Общинска банка АД са определени съгласно утвърдената „Политика за определяне на реда и начина за формиране на възнагражденията на определена категория служители съобразно изискванията на Наредба 4 на БНБ“, която е установява обективни принципи при формиране на възнагражденията. Възнагражденията, които са получили членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет през 2019 година са в размер на 984 хил. лева (2018: 922 хил. лева).

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 31.12.2019:		Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
Стефан Лазаров Ненов	Председател на НС	ЕТ Стефан Ненов	ЕТ Стефан Ненов
		Мур Стивънс България - одит ООД	Мур Стивънс България - одит ООД
Ангел Кирилов Геков	Председател на УС, изп. директор		Пи Си Ей ООД БОРИКА АД
Борислав Яворов Чиликов	Член на УС, изп. директор		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Владимира Георгиев Котларски			Адвокатско дружество Котларски

Участващи в управлението на банката към 31.12.2019:		Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
	Заместник- председател на УС	Адвокатско дружество Котларски	Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Тодор Николов Ванев	Член на УС		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2019 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 склучени 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. Баката 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.

През 2019 банката работи и по проекти за развитие на професионалните знания и мотивиране на служителите си чрез повишаване на оперативната ефективност на работните процеси и надграждане на експертните компетенции на служителите, участвали в различни квалификационни форми.

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

Политиката за възнагражденията в Общинска банка АД осигурява разумно и ефективно управление, избягвайки 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 2020 година

Общинска банка АД е универсална търговска банка. Ръководството следва умерено-консервативна политика при оценката на рисковете и спазване на регулативните изисквания на Българската народна банка. Постигането на стабилна печалба чрез поддържане на оптимална структура на баланса и конкурентна пазарна позиция в страната са основните цели на банката.

Финансовото обслужване на общини и институции от публичния сектор е специфична бизнес линия на Общинска банка АД, където банката е водеща в сегмента. Общинска банка АД цели разширяване на пазарния си дял в кредитирането във всички бизнес сегменти, като акцент в дейността през 2020 ще бъде развитието на корпоративното кредитиране.

Акценти в дейността на банката при управлението на активите:

- Ускоряване на кредитирането при прогнозираната подходяща среда със стабилен растеж на БВП и доходите.
- Машабна програма за намаляване на проблемните кредити през 2020 година.
- Подобряване на ефективността в управлението на ликвидните активи и инвестициите в ценни книжа

Банката ще се финансира почти изцяло от местни некредитни институции.

Банката ще работи за устойчиво нарастване на традиционните източници на доходи – нетният лихвен доход и нетните доходи от такси и комисиони. Структурата на доходите ще се промени, вследствие на планираната промяна в композицията на активите, лихвените нива и резултата от програмата за намаляване на проблемните кредити. Както през 2019, така и през 2020 година нетният доход от такси и комисиони ще е по-висок от нетния лихвен доход. Не прогнозираме промени в лихвените нива по водещите активи и пасиви на банката спрямо края на 2019 година.

Капиталовата стратегия и управлението на рисковите активи през 2020 година ще осигурят пълна капиталова обезпеченост на заложените стратегически цели. Основният акционер е ангажиран реализираната нетна печалба за 2019 да бъде отнесена към резервите на банката. Планираме благоприятен ефект от програмата за намаляване на проблемните кредити през 2020 година и адаптация на портфейлната и валутната структура на активите към променящите се регуляторни параметри.

Водещо направление на инвестиционни проекти през 2020 година ще е дигитализацията. Планираме модернизиране на основната банкова информационна система и свързаните с нея сателитни приложения. Банката ще осигури нова техническа инфраструктура, ще се разработи нова интернет страница с интегриран чатбот, ще се

modернизира картовия център и ще се добавят функционалности. Ще се инвестира в системи и тестове за високо ниво на ИТ сигурност.

Дейност като инвестиционен посредник

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

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

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

Преди склучване на всеки договор банката в качеството си на инвестиционен посредник запознава потенциалните си клиенти с всички особености и финансови ангажименти, свързани с исканата от клиента услуга. Банката съхранява цялата документация по склучването на клиентски договори и изпълняването на клиентски нареддания, 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

поворд 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 модулен 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 иницииране 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 BISTRRA. 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 регуляторни изисквания

Общинска банка АД не извършва научноизследователска и развойна дейност.

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

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

През 2020 година Банката е започнала активни действия за продажба на дъщерното си предприятие Сий Пропърти ЕАД. Банката притежава 100% от капитала на дружеството, така както е оповестено в приложение 30. Очакванията на Ръководството са скоро преговорите да бъдат финализирани.

В края на 2019 година за първи път се появиха новини от Китай за докладване на Световната здравна организация на ограничен брой случаи на неизвестен вирус COVID 19 (коронавирус). В първите месеци на 2020 година вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие върху икономическата активност набра скорост. На 11.03.2020 Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19), а на 13.03.2020. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната. Ръководството на Банката счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период. Ефектите от това некоригиращо събитие не са довели до преизчислени приблизителни оценки, промени в параметрите на моделите за оценка на очакваната загуба (ECL) и не водят до промяна в класификацията или бизнес моделите на финансови активи към 31 декември 2019, нито към датата на изготвяне настоящия отчет. 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 регулатции в банковия сектор като цяло.

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 не е в състояние да оцени влиянието 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 допълват и разширяват, 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 регуляторните изисквания и към момента ликвидните буфери на Банката са незасегнати, Ръководството не очаква да зависи от финансиране, повлияно от епидемията с коронавирус.

Ръководството на Банката счита, че възможността на Банката да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на Банката и резултатите от дейността ѝ.

Във връзка с усложнената епидемична обстановка в страната, свързана с разпространението на COVID 19 в страната и решението на Народното събрание на Република България за обявяване на извънредно положение, Ръководството на Банката е предприело мерки, които са регламентирани в Заповед на Изпълнителните директори. Създаден е Оперативен щаб, чиято цел е координация на действията в Банката за превенция разпространението на коронавируса. Предприети са мерки за физическа защита на банковия персонал, изложен на пряк риск от заразяване в банковите салони, като се спазват съответните предписания на властите – доставка на лични предпазни средства, ограничаване на струпване на служители в затворени помещения, в банковите салони се допуска минимален брой клиенти при спазване на дистанция от 2м. един от друг, дезинфекциране на банковите помещения минимум четири пъти на ден и др. Във филиалите на Банката са създадени два паралелни екипа от служители, които биха могли да покрият независимо осъществяване на дейността на филиала, дори и при наличие на заболели служители. Съгласно Заповедта е изгoten и действа план – график за дистанционна работа на служителите в режим „домашен офис“, който гарантира осигуряването и обезпечаването на непрекъсваемост на бизнес процесите по време на извънредното положение.

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

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 приложението към ГФО и секцията за ликвиден рисков. Към 31.12.2019 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката за отговорно пазене, възлиза на 7,916 хил. лева (2018: 7,949 хил. лева).

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

Общинска банка АД не е придобивала и не е прехвърляла през 2019 година собствени акции и към 31.12.2019 не притежава собствени акции.

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

Банката не публикува прогнози за резултатите си.

На проведено на 12.12.2018 Извънредно общо събрание на акционерите е взето решение по чл. 192, ал. 1 във връзка с чл. 195 от Търговския закон, за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 57,362,810 лева на 61,362,810 лева чрез издаване на 400,000 броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност

10 лева и обща номинална и емисионна стойност 4,000,000 лева, под условие че новоиздадените акции бъдат закупени от Новито Опционитис Фонд АГМВК. На 19.02.2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 4,000,000 лева.

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опционитис Фонд АГМВК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД. В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала Новито Опционитис Фонд АГМВК е увеличил участието си от 3,880,388 броя акции, съответстващи на 67.65 % от акционерния капитал, на 5,424,316 броя акции, съответстващи на 94.56 % от акционерния капитал на Общинска банка АД към 27.02.2019.

На проведено на 21.06.2019 Редовно общо събрание на акционерите е взето решение по чл. 192, ал. 1 във връзка с чл. 195 от Търговския закон, за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 61,362,810 лева на 69,362,810 лева чрез издаване на 800,000 броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 8,000,000 лева, под условие че новоиздадените акции бъдат закупени от Новито Опционитис Фонд АГМВК. На 23.12.2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 8,000,000 лева. Към 31.12.2019 Новито Опционитис Фонд АГМВК има дял от 95.5% в акционерния капитал на банката.

Общинска банка АД няма друга информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял на 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 2019 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Общинска банка АД няма образувани съществени съдебни производства. Начислените провизии по съдебни производства към 31.12.2019 са 267 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 рисков 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 2019 г.

Ръководството на Банката декларира, че приложеният Годишен финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Банката към 31.12.2019, както и определянето на финансовия резултат за годината е в съответствие с действащото законодателство. Използвана е подходяща счетоводна политика, която е следвана последователно. Направени са необходимите преценки в съответствие с принципа на предпазливост при съставяне на Годишния финансов отчет. Ръководството последователно използва приложимите счетоводни стандарти и Годишният финансов отчет е съставен на принципа на действащото предприятие.

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

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

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

18 март 2020 година

Ангел Геков
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Декларация за корпоративно управление

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

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

Рамка на корпоративно управление

Независимо от факта, че Общинска банка АД не е декларирала 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 обхват 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 организирала 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 Управлятеля на Българската народна банка в качеството на кредитна институция съгласно Закона за кредитните институции.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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.

Управлена 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 НКЦУ.

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 31.12.2019 г. съставът на Надзорния съвет на Общинска банка АД е:

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

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

Членовете на Надзорния съвет притежават добра репутация и знания, умения, разнообразен опит, надеждност и пригодност, съобразно критериите и изисквания на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 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.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

При упражняването на надзор върху Управителния съвет, Надзорният съвет взема предвид постигането на целите, стратегията и рисковете в дейността на Банката, както и структурата и оперирането на вътрешните системи за управление на риска и контрол. 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 прокурести и търговски пълномощници на Банката, на които с пълномощно се предоставя правото да извършват общо представителство на Банката, като съместно с който и да е изпълнителен директор сключват всякакви сделки, съгласно лиценза на Банката - Заповед № РД 22-0851/07.05.2007 на Управлятеля на БНБ;
2. Стратегията и политиката на Банката;
3. Бизнес-плановете на Банката;
4. Правилата за работа на Управителния съвет;
5. Участие на Банката в дружества и прекратяване на такова участие, ако в резултат на конкретна сделка ще се придобие или прекрати участие, което осигурява контрол на Банката по смисъла на ЗКИ в съответното дружество или размерът на инвестицията надхвърля 5% от собствения капитал на Банката.
6. Промяна на дейността на Банката, ако тази промяна е свързана с промяна в лиценза, издаден от БНБ;
7. Организационни промени: вътрешно устройство на Банката, организационна и териториална структура;
8. Взема решения за придобиване и разпореждане със собствени на Банката недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. 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 31.12.2019 г. Управителният съвет на „Общинска банка“ АД се състои от 5 члена, трима 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 31.12.2019 съставът на Управителния съвет е следният:

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

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

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

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

Съставът на Управителният 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

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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

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

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

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 Управителният 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 записи 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 обхват на управленската информация;
 - e. подходящи и надеждни системи за счетоводна и финансова отчетност, включително ефективна организация на финансия 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 насырчаването на многообразието;

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

- h. политика за установяване, управление и предотвратяване на конфликти на интереси;
- i. процедура за подаване на сигнали от служителите 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 компетенцията 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 разпределение на печалбата, за издаването на облигации, да освобождава от отговорност членовете на надзорния и Управителния съвет, както и относно всякакви други въпроси съобразно Устава на Банката и приложимото законодателство.

През месец юни 2019 година се проведе Редовно годишно общо събрание на акционерите, на което е взето решение по чл. 192, ал. 1 във връзка с чл. 195 от Търговския закон, за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 61,362,810 (шестдесет и един милиона триста шестдесет и две хиляди осемстотин и десет) лева на 69,362,810 (шестдесет и девет милиона триста шестдесет и две хиляди осемстотин и десет) лева, чрез издаване на 800,000 (осемстотин хиляди) броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 (десет) лева и обща номинална и емисионна стойност 8,000,000 (осем милиона) лева, под условие че новоиздадените

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

акции бъдат закупени от „Новито Оппортюнитис Фонд“ АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmVK). На Извънредното общо събрание са приети промени в Устава на Общинска банка АД, с които се привеждат в съответствие отделни текстове във връзка с увеличението на капитала на Банката.

Одитен комитет

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

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 31.12.2019 г. съставът на Одитния комитет е:

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

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

Одитният комитет е постоянно действащ специализиран консултивен 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 добритите 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.

Компетенцията на Одитният комитет включват следните правомощия:

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

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

В изпълнение на процедурата за подбор на регистрирани одитори за специализирани одиторски предприятия, които да извършват съвместно независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Общинска банка за 2019 г., в това число изразяване на становище в одиторския доклад в съответствие с изискванията на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството, извършване на преглед и изразяване на одиторско мнение относно надеждността на системите за вътрешен контрол в съответствие с изискванията на чл. 76, ал. 7 и ал. 8 от Закона за кредитните институции, са избрани „Грант Торнтон“ ООД съвместно с РСМ БГ ЕООД.

Вътрешнобанков одит и 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 регулатии. 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 взима 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, свързаните с това рискове, европейски и международни актове, които регламентират дейността на кредитните институции и информира мениджмънта и звената в Банката, чиято дейност се засяга; съвместно с другите структурни звена в Банката да извърши промени/създава вътрешни правила и процедури; да участва в тестове и работни групи, докладва до ръководството на Банката за констатирани несъответствия и др.;

Като част от дирекция „Съответствие“ функционира независимо и структурно-обособено звено за нормативно съответствие на дейността на банката в качеството и на инвестиционен посредник - Отдел „Оперативен надзор на ИП“. Той осъществява постоянен контрол за спазване от страна на лицата, на които е възложено управлението на инвестиционния посредник и от всички други лица, които работят по договор за инвестиционния посредник, на Закона за пазарите на финансови инструменти и на актовете по прилагането му. Отдел „Оперативен надзор на ИП“ е част от дирекция „Съответствие“, като началникът на отдела се назначава от Управителния съвет, което гарантира допълнителна независимост и обективност на извършвания контрол. Дейността на Отдел „Оперативен надзор на ИП“ е регламентирана с Правилата за реда и вътрешната организация на инвестиционен посредник Общинска банка АД.

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

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

В качеството си на дружество от обществен интерес, съобразно Закона за независимия финансов одит, в банката функционира Одитен комитет, който извършва

**Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление**

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 настърчаване участието им в Общото събрание и по начин, който не затруднява или осърпява 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 съществените 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/EU на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници – Basel 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

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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 Basel 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 рисък, 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 регуляреност.

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

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

Общинска банка АД поддържа корпоративна интернет страница с утвърдено съдържание и обхват на разкриваната чрез нея информация. Тя предоставя информация за продуктите и услугите на Банката, както и основна търговска и корпоративна информация за Банката, в т.ч. относно акционерната структура, управителните органи, финансова отчетност и доклади за дейността, както и друга 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, осигурява спонсорство и развива дарителски програми, насочени приоритетно към хора в неравностойно положение, деца-таланти, в подкрепа на българския спорт, култура и образование.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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 управление на риска.

Системата за управление на риска е съобразена с действащите регуляторни 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 дължника 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.
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. 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:

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

- 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 регуляторни 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 риска, се отчитат регулярно пред съответните вътрешнобанкови органи, осъществяващи 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.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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

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

В резултат на регистрираното увеличение на капитала Новито Опортюнитис Фонд АГМВК е увеличил участието си от 5,424,316 броя акции, съответстващи на 94.56% от акционерния капитал, на 6,224,316 броя акции, съответстващи на 95.50% от акционерния капитал на Общинска банка АД към 31.12.2019.

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

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2019 година:
Декларация за корпоративно управление

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 взима 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 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/EС 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 2019 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 служителите“ 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 2019 г. и индивидуален отчет за печалбата или загубата, индивидуален отчет за другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2019 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 CMSEC)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

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

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при провеждането от нас одит
<p>Предоставените кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2019 г. формират 15% от активите на Банката с тяхната нетна балансова стойност от 299,991 хил. лв., състояща се от brutna балансова стойност от 368,957 хил. лв. и натрупана обезценка от 68,966 хил. лв.</p> <p>Банката прилага модели за обезценка, базирани на очакваните кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.</p> <p>Оценката на очакваните кредитни загуби от обезценка на предоставените кредити и вземания от клиенти изиска от ръководството на Банката да прилага значително ниво на преценка, особено по отношение на идентифицирането на фази на обезценка и количественото определяне на обезценките на тези финансови инструменти. За да определи сумата на очакваните кредитни загуби, Банката прилага статистически модели с входящи данни, получени от вътрешни и външни източници.</p> <p>Използваните статистически 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.</p> <p>Поради всички тези фактори, ние идентифицирахме определянето на обезценката на предоставените кредити и вземания от клиенти на Банката като ключов одиторски въпрос.</p> <p>Приложения 4 и 22 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 2019 г.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните:</p> <ul style="list-style-type: none"> - преглед и оценка на политиките и процедурите, разработени от Банката за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, включително за предоставените кредити и вземания от клиенти; - извършване на процедури за проверка доколко контролите, свързани с мониторинга върху предоставените кредити, са изградени и въведени от Банката, както и оценка на оперативната им ефективност; - извършване на проверка и оценка на процесите за класификация на кредитите и определянето на необходима обезценка на колективна и индивидуална база, като проверихме на извадков принцип конкретни 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. Взехме предвид влиянието на икономическите условия, оценката на активите, предоставени като обезпечение и други фактори, които могат да повлият на събирамостта на кредитите и вземанията от клиенти, проверени на извадков принцип. - прилагане на 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. Извършихме проверка на изчисленията на ръководството на Банката за очакваните кредитни загуби и сравнихме получените резултати с нашите очаквания и приблизителни изчисления на база на професионалната ни преценка. - 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.

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, изгответи 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 изиска 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 изгответянето 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 изгответянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изгответяне 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 и, 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 използванието 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 изиска 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 последствия от това действие биха надвишли ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

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

Доклад във връзка с други законови и регуляторни 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 изискванията 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. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (д) нефинансовата декларация е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

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

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

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

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

- Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД са назначени за задължителни съвместни одитори на индивидуалния финансов отчет на Общинска банка АД за годината, завършила на 31 декември 2019 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 21 юни 2019 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2019 г., на Банката представлява втора поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от Грант Торнтон ООД и втора поредна година за РСМ БГ ООД.
- В подкрепа на съвместното одиторското мнение ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на съвместните одитори и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас съвместно одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Банката, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Банката.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Банката, които не са посочени в доклада за дейността или индивидуалния финансов отчет на Банката.

3 април 2020 г.
гр. София, България

За Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау № 14, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
web сайт: www.grantthornton.bg

За РСМ БГ ООД
Одиторско дружество

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

РСМ БГ ООД
Адрес: ул. проф. Фрицоф Нансен № 9, 1124 София
тел.: +359 2 987 55 22
факс: +359 2 987 64 46
web сайт: www.rsmbg.bg

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Управителен съвет

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

Надзорен съвет

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

Седалище и адрес на управление

ул. „Врабча“ № 6
София 1000
България

Регистър и регистрационен номер

ЕИК 121086224

Съвместни одитори

Грант Торнтон ООД
бул. Черни Връх 26
София 1421

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

Съдържание

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	i - xlvi
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	2
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	3
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ	8
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	9
3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	11
4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА	27
5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ	51
6. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	53
7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ	53
8. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	54
9. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОТПИСВАНЕ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СЕ ОЧИТАТ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	54
10. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	54
11. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ	54
12. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	55
13. НЕТЕН ЕФЕКТ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ	55
14. ПРОВИЗИИ	55
15. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	57
16. ПРИХОДИ(РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪЦИ	57
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНАТА БАНКА	58
18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	58
19. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	58
20. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ	59
21. ВЗЕМАНИЯ ПО СПОРАЗУМЕНИЯ С КЛАУЗА ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ	59
22. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ	59
23. ДРУГИ АКТИВИ	60
24. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ	61
25. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ	61
26. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ	62
27. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	63
28. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	63
29. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ	64
30. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	66
31. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ	66
32. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ	66
33. ДРУГИ ПАСИВИ	67
34. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ	67
35. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	68
36. СВЪРЗАНИ ЛИЦА	69
37. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	71
38. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	72
39. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	72

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Приходи от лихви	6	19,223	28,524
Разходи за лихви	6	(9,821)	(6,477)
Нетен доход от лихви		9,402	22,047
Приходи от дивиденти			44
Приходи от такси и комисиони	7	13,422	12,167
Разходи за такси и комисиони	7	(2,242)	(2,122)
Нетен доход от такси и комисиони		11,180	10,045
Нетни печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	8	1,089	29,668
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	9	7,299	-
Нетни печалби от операции с дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всебхватен доход	10	-	10,670
Нетна печалба/(загуба) от валутна преоценка		206	(23)
Печалба от продажба на нетекущи активи		127	64
Други оперативни приходи	11	2,244	1,690
Други оперативни разходи	12	(6,123)	(5,296)
НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД		25,472	68,909
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	13	5,892	(27,404)
Реинтегрирани провизии за периода	14	87	95
Административни разходи	15	(25,460)	(31,310)
Амортизация	26, 27, 28, 29	(4,455)	(2,597)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ		1,536	7,693
Приходи/(разходи) за данък върху печалбата	16	170	(804)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		1,706	6,889

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Геков
Изпълнителен директор



Борислав Чипиков
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен
счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

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

Приложениета на страници от 8 до 73 са неделима част от този индивидуален финансово отчет.



ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	1,706	6,889
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба:</i>		
- печалби от преоценка, отчетени в собствения капитал	-	(9,210)
- рекласификация в печалбата или загубата	-	9,210
 <i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
Нетна промяна в справедливата стойност на капиталовите инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	-	74
Акциерски (печалби)/загуби	35.2	(377)
Данъци, свързани с компонентите на другия всеобхватен доход, които не могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	38	(7)
	(339)	67
 Друга всеобхватна (загуба)/доход за годината, нетно от данъци	(339)	67
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	1,367	6,956

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Геков
 Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор

Иванка Бонева
 Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.:

Марий Апостолов
 Управител

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

Приложението на страници 8 до 73 са неотделима част от този индивидуален финансов отчет.



ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
АКТИВИ			
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	17	1,242,301	1,081,998
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	18	53,467	54,118
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	19	6,100	6,033
Вземания от банки и други финансови институции	20	206,740	277,259
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	21	17,956	723
Предоставени кредити и вземания от клиенти	22	299,991	288,164
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	25	122,880	90,904
Текущи данъчни активи	34	83	313
Други активи	23	4,037	3,841
Активи, придобити от обезпечения	24	14,715	14,157
Имоти и оборудване	26	37,511	20,313
Инвестиционни имоти	27	31,785	51,065
Нематериални активи	28	1,963	2,279
Активи с право на ползване	29	4,422	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	30	1,672	1,672
ОБЩО АКТИВИ		2,045,623	1,892,839
ПАСИВИ			
Депозити от банки	31	-	7
Депозити от други клиенти	32	1,925,220	1,790,667
Задължения по лизингови договори	29.2	4,469	86
Провизии	14	1,075	1,000
Други пасиви	33	5,287	4,760
Отсрочени данъчни пасиви	34.2	740	985
ОБЩО ПАСИВИ		1,936,791	1,797,505
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	35.1	69,362	57,362
Неразпределена печалба		1,839	2,630
Преоценъчни резерви	35.2	8,723	9,064
Законови резерви	35.3	28,908	26,278
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		108,832	95,334
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		2,045,623	1,892,839

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Георгиев
 Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор

Иванка Боянова
 Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.:

Марий Апостолов
 Управител

Зорница Джамбазка
 Регистриран одитор, отговорен за одит

Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Приложенията на страници 8 до 73 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.



ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Проеоценъчен резерв на ДМА	Проеоценъчен резерв на ценни книжа	Акциерски резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба /загуба/	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2018	57,362	7,252	1,746	-	26,246	(4,419)	88,187
Всеобхватен доход за периода							
Печалба за периода	-	-	-	-	-	6,889	6,889
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци							
Нетна промяна в справедливата стойност на инвестициите в ценни книжа	-	-	67	-	-	-	67
Общо всеобхватен доход	-	-	67	-	-	6,889	6,956
Увеличение на законовите резерви	-	-	-	-	32	(32)	-
Отписване на ДМА	-	(1)	-	-	-	1	-
Други движения	-	-	-	-	-	191	191
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	57,362	7,251	1,813	-	26,278	2,630	95,334
Всеобхватен доход за периода							
Печалба за периода	-	-	-	-	-	1,706	1,706
Друга всеобхватна загуба за периода, нетно от данъци							
Акциерски печалби	-	-	-	(339)	-	-	(339)
Общо всеобхватен доход	-	-	-	(339)	-	1,706	1,367
Увеличение на акционерния капитал	12,000	-	-	-	-	-	12,000
Увеличение на законовите резерви	-	-	-	-	2,630	(2,630)	-
Отписване на ДМА	-	(2)	-	-	-	2	-
Други движения	-	-	-	-	-	131	131
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019	69,362	7,249	1,813	(339)	28,908	1,839	108,832

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Геков
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.

Марий Апостолов
Управител

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество
Приложението на страници 8 до 75 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

д-р Мариана Михайлова
Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита
PCM БГ ООД, одиторско дружество
София
Рег. № 1173
PCM БГ ООД



ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Нетна печалба		1,706	6,889
Корекции за изравняване на нетната печалба с нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Разходи за данък върху печалбата		(170)	804
Амортизация		4,455	2,597
Нетен ефект от обезценка на финансови активи		(5,892)	27,404
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата		(7,299)	-
Провизии		(87)	(95)
Нетен доход от лихви		(9,402)	(22,047)
Приходи от дивиденти		(48)	(44)
Печалба от продажби на ценни книжа		(8)	(3,192)
Печалба от валутна търговия		(1,491)	(1,225)
Нетна нереализирана печалба от валутна преоценка на ценни книжа		(53)	(33,699)
Нетна нереализирана загуба/печалба от оценка по справедлива стойност на ценни книжа		411	(26)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА			
ПРЕДИ ПРОМЕННИТЕ В ОПЕРАТИВНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ		(17,878)	(22,634)
(Увеличение) на вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване		(17,233)	(723)
Намаление на кредитите и вземанията от клиенти		662	43,796
Намаление на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата		1,834	435,928
Намаление/(увеличение) на други активи, включително активи придобити от обезпечения		688	(850)
Увеличение/(намаление) на депозитите от кредитни институции		8	(5)
Увеличение на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции		134,207	382,187
Увеличение/(намаление) на други пасиви		483	(77)
Получени лихви		14,990	34,872
Платени лихви		(7,460)	(5,096)
Получени дивиденти		21	19
Платени данъци върху печалбата		155	(638)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		110,477	866,779

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Геков
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

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

Приложенията на страници 8 до 73 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.



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

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
PCM БГ ООД, одиторско дружество
Reg. № 173
PCM БГ ООД

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Парични постъпления от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	130,273
Парични плащания за придобиване на материални активи	(394)	(595)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи	(48)	(853)
Парични постъпления от продажба на материални активи	247	201
Парични плащания за придобиване на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност	(37,467)	(5,695)
Парични постъпления от продажба на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност (Увеличение) на инвестициите в дъщерни предприятия	7,047	3,847
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(30,615)	(6)
	(30,615)	127,172
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от емитиране на акционерен капитал	12,000	-
(Плащания) по получени заеми	-	(100)
(Плащания) по лизингови договори	(2,090)	(51)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	9,910	(151)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	89,772	993,800
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	1,358,748	364,948
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	37	1,448,520
		1,358,748

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020 г.

Ангел Геков
Изпълнителен директор



Борислав Илииков
Изпълнителен директор

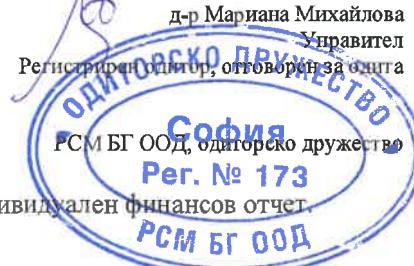
Иванка Бонева
Съставител/Главен счетоводител

Заверили, съгласно одиторски доклад от дата 03.04.2020 г.:

Марий Апостолов
Управител

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

Приложениета на страници 8 до 73 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.



ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

1. Корпоративна информация

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

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

Към 31 декември 2019 Банката осъществява дейността си чрез Централно управление и 70 филиали и офиси.

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

Към 31 декември 2019 съставът на Управителния съвет и изпълнителните директори на Общинска банка АД са както следва:

- Членове на Управителен съвет: Ангел Геков, Борислав Чиликов, Владимир Котларски, Петър Джелепов и Тодор Ванев.
- Изпълнителни директори: Ангел Геков, Борислав Чиликов и Петър Джелепов.

На 19 февруари 2019 в Търговския регистър към агенцията по вписванията е вписано увеличение на капитала на Банката в размер на 4 000 хил. лв., разпределени в 400 поименни безналични акции, записани от мажоритарния акционер на банката Новито ОпORTUNИТИис Фонд АГмвК (NOVITO OPPORTUNITIES FUND AGMVK).

На 23 декември 2019 в Търговския регистър към агенцията по вписванията е вписано увеличение на капитала на Банката в размер на 8 000 хил. лв., разпределени в 800 поименни безналични акции, записани от мажоритарния акционер на банката Новито ОпORTUNИТИис Фонд АГмвК (NOVITO OPPORTUNITIES FUND AGMVK).

Този финансов отчет е индивидуален. Банката съставя и консолидирани 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“.

Настоящият индивидуален финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 март 2020.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 (CMCC) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (MCC), приети в съответствие с Регламент (EO) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

2.2. База за изготвяне

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

Ръководството на Банката е извършило оценка на способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие и е уверено в наличието на достатъчни ресурси за продължаване на нормална дейност в обозримо бъдеще. В допълнение, Ръководството не вижда съществена несигурност, която би могла да постави под съмнение способността на Банката да продължи да действа като действащо предприятие. С оглед на горното, настоящият финансов отчет е изгoten на база действащо предприятие. Ръководството и акционерите в съответствие с приетата и представена на БНБ стратегия за развитие, ще съхранят настоящия бизнес модел на Банката като го адаптират към промените на стопанската конюнктура.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

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

2.4. Приблизителни оценки и преценки

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

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

Несигурност в допусканията и оценките

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, се съдържа в Приложение 5 „Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви“.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Справедлива стойност на финансовите инструменти

Когато справедливата стойност на финансовите активи и пасиви в Отчета за финансовото състояние не може да бъде определена на базата на активен пазар, определянето ѝ се извършва чрез използването на различни методи за оценка, които включват математически модели. Където е възможно, данните в тези модели се извличат от наблюдения на пазара, а когато това не е удачно, ръководството използва собствена преценка за определянето на справедливата стойност. Допълнителна информация е представена в Приложение 5.

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

Към 31 декември 2019 и 2018 Банката е направила преглед на недвижимите имоти, използвани в дейността, и не е установила индикации за промяна в балансовата им стойност. Допълнителна информация е представена в Приложение 26.

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 случаи, 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.

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 полезнния 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

3. Основни елементи на счетоводната политика

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

3.1. Лихвени приходи и разходи

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

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

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

Банката притежава активи, които носят отрицателни лихви. Платените от Банката лихви по тези активи са представени като разходи за лихви и са оповестени в Приложение 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 финансия 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 кредитиви и издаване на гаранции.

3.3. Нетни печалби/(загуби) от валутна преоценка

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

Вид валута	31 декември 2019	31 декември 2018
Щатски долари	1.74099	1.70815
Евро	1.95583	1.95583

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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. Дивиденти

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 финанс актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните характеристики на паричните му потоци не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва.

В тази категория Банката би класифицирала при първоначалното признаване неотменимо финанс 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 финанс актив е стойността, по която финансият 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 пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (другия всеобхватен доход). Когато дългов инструмент, класифициран като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, се отпише, натрупаните печалби или загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прехвърлят в печалбата или загубата.

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 представлят 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

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

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

Очаквани кредитни загуби (OK3) се признават на база вероятността от неизпълнение през целия срок на инструмента, освен ако кредитният риск след първоначално признаване не се е изменил съществено, при което се отчитат очаквани кредитни загуби за 12 месеца. Очакваните кредитни загуби за 12 месеца представляват частта от кредитните загуби за срока на инструмента, вследствие на неизпълнение, което е възможно да настъпи в рамките на 12 месеца след отчетната дата.

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

Параметрите, влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби (OK3) се определят колективно или индивидуално, в зависимост от вида и характера на разглежданите финансови инструменти. Банката определя OK3 индивидуално за всички инструменти, чиято рискова класификация е фаза 3, както и инвестиции в дългови ценни книжа, експозиции към банки, средства блокирани като обезпечения по сделки с клауза за обратно изкупуване и други подобни. На колективна база се оценяват очаквани кредитни загуби за кредити, групирани в портфейли на база общи продуктови характеристики като потребителски и ипотечни кредити на физически лица, революциони кредити и стандартни кредити вкл. инвестиционни на

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

корпоративни клиенти, както и задбалансови ангажименти, вкл. гаранции и акредитиви. Колективният подход се прилага за експозиции с рискова класификация във фаза 1 или фаза 2.

3.7.3.3. Критерии за оценка на завишен кредитен риск

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

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

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

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

3.7.4. Определяне и моделиране на рискови параметри

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

- Вероятност от неизпълнение (PD) - Вероятността даден контрагент да не изпълни договорните клаузи, свързани с изплащане на дълга. За всеки отделен портфейл при колективно оценявани експозиции, Банката поддържа историческа информация за миграцията на експозициите от Фаза 1/Фаза 2 към Фаза 3 („неизпълнение“). Стойността на 12-

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

месечно PD се определя въз основа на наблюдаваните темпове на влошаване и се изчислява като пълзяща средна стойност (moving average) за период, който обхваща минимум 2 години. Банката прилага базисен макронеутрален сценарий при определянето на размера на очакваните кредитни загуби във връзка с кредитни експозиции и финансови ангажименти.

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

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

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

Оценката на очакваните кредитни загуби е усреднена величина, претеглена за вероятността от неизпълнение през живота на инструмента чрез оценяване обхвата на възможните резултати. Кредитните загуби представляват настоящата стойност на разликата между паричните потоци дължими по договор и паричните потоци, които Банката реално очаква да получи, като отчита сумите и кога във времето очаква да бъдат получени те. При оценката на очакваните парични потоци се вземат предвид и потоците от реализация на обезщетението и други кредитни улеснения, които са неделима част от договора. За целите на определяне на очакваните кредитни загуби, разликата между договорни и очаквани парични потоци се дисконтира с първоначалния ефективен лихвен процент по сделката или коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка. Изменението в коректива за загуби се отчита, като резултат от обезценка в печалбата или загубата за периода.

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 рисък, спрямо първоначалното признаване на актива. Капиталовите инструменти и финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, не са обект на кредитна обезценка в съответствие с изискванията на МСФО 9.

3.7.5. Отписване на финансови активи и пасиви

Един финанс 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 истекла или са откупени. Един финанс пасив се отписва, когато е погасен, отменен или срокът му е истекъл.

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 финанс актив или пасив е стойността, по която активът или пасивът е бил оценен при първоначалното му признаване, минус извършенните 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, възникната 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 наблюдана цена на информация.

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

Най-доброто доказателство за справедлива стойност на финанс 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 наблюдана пазари, тогава финансият инструмент първоначално се оценява по справедлива стойност, коригирана да разсрочи разликата между

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

справедлива стойност при първоначално признаване и цената на сделката. В последствие тази разлика се признава в печалби и загуби разсрочено на подходяща база за живота на инструмента, но не по-късно от момента, когато оценката може изцяло да се подкрепи от наблюдаеми пазарни данни или сделката е приключена.

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

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

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

Ниво 1: котирани (некоригирани) 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 котирани пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали инструменти Банката определя справедливите им стойности, използвайки други техники за оценяване.

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

3.8. Инвестиции в дъщерни дружества

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

Банката упражнява контрол, когато изпълнява едновременно следните критерии:

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

3.9. Имоти и оборудване и нематериални активи

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

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

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

След първоначалното им признаване дълготрайните материални и нематериални активи, с изключение на земите и сградите се отчитат по модела на цената на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани 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 лицензиирани 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 сaldo 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 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Амортизациите на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхабяването им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Банката прилага следните годишни амортизационни норми за 2019 и 2018 година:

	2019	2018
Сгради, инвестиционни имоти	2%	2%
Машини 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%

3.10. Инвестиционни имоти

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

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

3.11. Активи, придобити от обезпечения

Активите, придобити от обезпечения, се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализирана 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 реализирана стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанска дейност минус приблизително оценените разходи за осъществяване на продажбата.

Обезценката на тези активи се изчислява в съответствие със счетоводната политика на Банката на база на очакваната реализация на активите, придобити от обезпечения. Обезценката на активите, придобити от обезпечения, се включва в Отчета за печалбата или загубата. Ръководството на Банката счита, че балансовата стойност на активите, придобити от обезпечения представлява най-добрата преценка за тяхната нетна реализирана стойност към датата на отчета за финансово състояние. Към 31 декември 2019 обезценката на тези активи е нула лева (2018: нула лв.). Допълнителна информация е представена в приложение 24.

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 настърчаване 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 пенсионират 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 право 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 изминалния отчетен период.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

3.14. Лизинг

3.14.1. Наети активи

Както е описано в пояснение 3.15, Банката е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

3.14.2. Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019

Банката като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 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 склучени 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 nulla.

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“.

3.14.3. Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател, Дружеството 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.

3.14.4. Лизингови плащания съгласно МСС 17, до 31.12.2018

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

3.15. Промени в счетоводните стандарти

Банката прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Банката и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019:

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

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определение дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Приемането на този нов стандарт води до признаване от Банката на актив с право на ползване и на свързаните с него лизингови задължения във връзка с всички предишни оперативни лизингови договори, с изключение на онези, които са идентифицирани като договори за активи с ниска стойност или с оставащ срок на лизинг по-малко от 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.

Новият стандарт е приложен, използвайки модифицирания ретроспективен подход, като кумулативният ефект от приемането на МСФО 16 се признава в собствения капитал като корекция на началния баланс на неразпределена печалба за текущия период. Предходните периоди не са преизчислени.

За договори, склучени преди датата на първоначалното прилагане, Банката е избрала да приложи определението за лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4 и не е приложило МСФО 16 за договори, които преди това не са били идентифицирани като лизинг съгласно МСС 17 и КРМСФО 4.

Банката е избрала да не включва първоначалните преки разходи в оценката на актива с право на ползване за съществуващи оперативни лизингови договори към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16, която е 1 януари 2019. Към тази дата, Банката също така е избрала да признае активите с право на ползване в размер, равен на лизинговото задължение, коригирано с всички предплатени или начисленi лизингови плащания, които са съществували към тази дата.

Банката не е извършила преглед за обезценка на активите с право на използване към датата на първоначалното прилагане. Вместо това е възприело най-последната си историческа оценка за това дали определени лизингови договори са обременяващи непосредствено преди датата на първоначалното прилагане на МСФО 16.

На датата на преминаване към новия стандарт Банката е възприела за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца или са за наем на активи с ниска стойност, да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За тези договори за лизинг, които преди са били класифицирани като финансов лизинг, активът с правото на ползване и лизинговото задължение са оценени със същите суми към датата на първоначалното прилагане на стандартта, с които са били съгласно МСС 17 непосредствено преди датата на първоначалното прилагане.

За оценката на лизинговите задължения на датата на преминаването към МСФО 16 е използван среднопретеглен диференциален лихвен процент в размер на 3.5%.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

По-долу е представено съответствие на позициите от финансовия отчет съгласно МСС 17 и новите позиции съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019:

	Балансова стойност към 31 декември 2018	Ефект от МСФО 16	МСФО 16 Балансова стойност към 1 януари 2019
Активи с право на ползване	-	6,423	6,423
Транспортни средства	118	(118)	-
Задължения по лизинг	(86)	(6,305)	(6,391)
Обща сума	32	-	32

Съответствието на общите задължения за оперативен лизинг към 31 декември 2018 (както е оповестено във финансовия отчет към 31 декември 2018) със задълженията по лизинг, признати към 1 януари 2019 е представено, както следва:

	МСФО 16 1 януари 2019
Общо задължения за оперативен лизинг, оповестени към 31 декември 2018	7,173
Освобождаване от признаване:	
Лизинг на активи с ниска стойност и такива с оставаш срок на договора по-малък от 12 месеца	(448)
Задължения за оперативен лизинг преди дисконтиране	6,725
Дисконтиране с използване на диференциален лихвен процент	(420)
Задължения за оперативен лизинг	6,305
Задължения за финансов лизинг (приложение 29)	86
Общо лизингови задължения, признати съгласно МСФО 16 към 1 януари 2019	6,391

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) - Предплащания с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

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

За да се отчита финансовият актив по амортизирана стойност, отрицателната компенсация трябва да е „разумна компенсация за предсрочно прекратяване на договора“ и активът следва да е „държан за събиране на договорните парични потоци“.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

Тези изменения изясняват счетоводното отчитане на конкретни промени в плана за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане. Те потвърждават, че предприятията следва:

- да изчисляват разходите за текущ стаж и разходите за лихви, така че пенсионното задължение да се представи за оставащия период след датата на изменението, съкращаването или уреждането на плана, като се използват актуализирани допускания след датата на промяната;
- да признават в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или като печалба / загуба от уреждането на задълженето всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради използването на „таван“ на актива.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

Промените изясняват, че:

- МСФО 9 следва да се прилага само за тези дългосрочни участия в асоциирани или съвместни предприятия, които не се отчитат по метода на собствен капитал.
- при прилагането на МСФО 9 предприятието не взема предвид загубите на асоциираното или съвместното предприятие, или загубите от обезценка на нетната инвестиция, признати като корекции на нетната инвестиция в асоциираното или съвместното предприятие, възникнали от прилагането на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия.

КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ – в сила от 1 януари 2019, приет от ЕС

Разяснението дава следните насоки за прилагане на изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода:

- предприятието следва да отрази ефекта от несигурността при отчитането на данъка върху дохода, когато не е вероятно данъчните власти да приемат извършеното счетоводно и данъчно третиране от страна на предприятието
- за остойностяване на несигурността следва да се използва или най-вероятният размер на задължението, или методът на очакваната стойност, в зависимост от това кой метод по-добре предвижда разрешаването на несигурността и;
- направените оценки и допускания трябва да бъдат преразглеждани, когато обстоятелствата са се променили или има нова информация, която засяга направените оценки.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017, в сила от 1 януари 2019, приети от ЕС

Тези изменения включват несъществени промени в:

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол над нея.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 „Данъци върху дохода“ - дружеството отчита всички ефекти върху данъка върху дохода в резултат от дивиденти (включително плащания по финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал), в съответствие с транзакциите, генериращи разпределимата печалба - т.е. в печалбата или загубата, другия всеобхватен доход или собствения капитал;
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Банката:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020, приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020, приети от ЕС;
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020, все още не е приет от ЕС;
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020, все още не е приета от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016, все още не е приет от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021, все още не е приет от ЕС.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 и Кредитен съвет за корпоративни клиенти. 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. Основна бизнес линия на Банката е свързана с генериране на доходи от отпускане на заеми на клиенти, което поставя акцент върху кредитния риск като основен риск.

Кредитният риск възниква основно от предоставени кредити и вземания от клиенти (включително свързаните с тях задължения за отпускане на заеми, като например кредитни ангажименти или кредитни карти), инвестиции в дългови ценни книжа и деривати, които представляват активи в отчета за финансовото състояние. За целите на управлението на риска се разглеждат всички елементи, свързани с 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, с 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.;

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

- 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, одобряване и валидиране на модели, използвани за оценка и измерване на очаквани кредитни загуби;
- Създаване 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 присъаждане 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, които са показателни за риска от неизпълнение. 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, за които се счита, че могат да предоставят с достатъчна степен на сигурност прогноза за риска от неизпълнение, 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 обезщечие 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 обезщечението.

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 дължника, 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;

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

- Конверсионен коефициент - използва се, за да се изчисли размера на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити по задбалансови ангажименти;
- 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;
- 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хилиди лева, освен ако не е посочено друго

4.2.6. Кредитен рисък на финансови институции

Кредитният рисък 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-	
Baa 1	BBB +	BBB+	
Baa 2	BBB	BBB	1
Baa3	BBB-	BBB-	
Ba 1	BB +	BB +	
Ba 2	BB	BB	2
Ba3	BB-	BB-	
B 1	B +	B +	
B 2	B	B	3
B3	B-	B-	
Caa	CCC+	CCC	
Ca	CCC	CC	4
	CCC-	C	
	CC	DDD	
C	C	D	5

Оценката за нивото на контрагентния рисък 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 (ABKO). За контрагенти, които нямат такъв, оценката на контрагентния рисък 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 профил 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 31.12.2019 Към 31.12.2018

AA+	604	320
AA	819	19,127
AA-	46,849	4,042
A+	26,492	22,916
A	45,816	35,972
A-	15,641	30,892
BBB+	17,297	64,304
BBB	19,549	20,527
BBB-	33,673	56,311
вътрешен рейтинг	-	22,848
ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ	206,740	277,259

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

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

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Концентрация по сектор		
Централни банки	1,218,554	1,057,125
Български търговски банки	37,759	91,035
Чуждестранни търговски банки	168,499	185,811
Чуждестранни финансово институции	521	509
	1,425,333	1,334,480
Очаквани кредитни загуби	(39)	(96)
ОБЩО	1,425,294	1,334,384

Концентрация по регион

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Европа	1,404,876	1,330,740
Америка	20,454	3,728
Азия	3	12
	1,425,333	1,334,480
Очаквани кредитни загуби	(39)	(96)
ОБЩО	1,425,294	1,334,384

Предоставени кредити и вземания от клиенти

Разпределението по сектори и отрасли е представено в приложение 22. По географски признак всички предоставени кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2019 и 2018 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 – всеки отрасъл има индивидуален лимит съгласно рисков апетита и стратегията на Банката, а всеки район е ограничен до 70% от общата кредитна експозиция (балансова и задбалансова) на Банката, както и лимит за експозиции към предприятия, извършващи паралелна банкова дейност до 15% от капиталовата база.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Инвестиции в дългови ценни книжа по амортизирана стойност

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Концентрация по сектор		
Държавен сектор	115,125	84,936
Финансови институции	7,775	5,984
	122,900	90,920
Очаквани кредитни загуби	(20)	(16)
ОБЩО	122,880	90,904

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 европейски банки. Към 31 декември 2019 и 2018 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.

Парични салда при централната банка и вземания от банки	Към 31.12.2019			Към 31.12.2018	
	Фаза 1 12-месечни OKZ	Фаза 2 OKZ за целия срок	Фаза 3 OKZ за целия срок	Общо	Общо
	1,218,554	-	-	1,218,554	1,057,125
Централни банки	206,779	-	-	206,779	271,097
Банки с инвестиционен рейтинг	-	-	-	-	6,258
Банки под инвестиционен рейтинг	1,425,333	-	-	1,425,333	1,334,480
Общо брутна балансова стойност	(39)	-	-	(39)	(96)
Загуба от обезценка	1,425,294	-	-	1,425,294	1,334,384

Представени кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2019			Към 31.12.2018	
	Фаза 1 12-месечни OKZ	Фаза 2 OKZ за целия срок	Фаза 3 OKZ за целия срок	Общо	Общо
	143,370	12,597	54,892	210,859	209,370
Корпоративни клиенти: Стандартни	23,753	1,965	36,218	61,936	75,518
Корпоративни клиенти: Револвирящи	15,197	735	2,602	18,534	24,109
Физически лица: Ипотечни	69,408	1,310	4,708	75,426	58,352
Физически лица: Стандартни	2,054	3	145	2,202	2,270
Физически лица: Револвирящи	253,782	16,610	98,565	368,957	369,619
Общо брутна балансова стойност	(3,235)	(1,667)	(64,064)	(68,966)	(81,455)
Загуба от обезценка	250,547	14,943	34,501	299,991	288,164
Общо Балансова стойност					

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Към 31.12.2019			Към 31.12.2018	
	Фаза 1 12-месечни OKZ	Фаза 2 OKZ за целия срок	Фаза 3 OKZ за целия срок	Общо	Общо
Кредитни ангажименти и гаранции					
Кредитни ангажименти	67,256	869	-	68,125	29,098
Финансови гаранции и акредитиви	31,981	378	780	33,139	46,275
Общо кредитни ангажименти и гаранции	99,237	1,247	780	101 264	75,373
Провизии	241	50	36	327	465
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност					
Български общински облигации	79,872	-	-	79,872	84,936
Облигации от чуждестранни емитенти банки	7,775	-	-	7,775	5,984
Български държавни облигации	35,253	-	-	35,253	-
Общо брутна балансова стойност	122,900	-	-	122,900	90,920
Загуба от обезценка	(20)	-	-	(20)	(16)
Балансова стойност	122,880	-	-	122,880	90,904
Вземания от банки и други финансови институции					
Ностро сметки в банки	43,552			43,552	44,807
Представени депозити при банки	162,706			162,706	232,039
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	521			521	509
Общо брутна балансова стойност	206,779	-	-	206,779	277,355
Загуба от обезценка	(39)	-	-	(39)	(96)
Общо Балансова стойност	206,740	-	-	206,740	277,259

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

Към 31 декември 2019 Банката няма портфейл от дългови ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. В отчета за финансовото състояние не се признава загуба от обезценка на инвестиции в дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през ДВД, тъй като балансовата им стойност се отчита по справедлива стойност, а ефектите от заделените очаквани кредитни загуби се представят в резерва.

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

Максималната изложеност на кредитен риск от инвестиции в ценни книжа, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, е тяхната балансова стойност, която към 31 декември 2019 е 53,467 хил. лв. (2018: 54,118 хил. лв.), така както е оповестено в приложение 18.

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Загуба от обезценка

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Вземания от банки и други финансови институции	39	96
Предоставени кредити и вземания от клиенти	68,966	81,455
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	20	16
Кредитни ангажименти и договори за финансови гаранции	327	465
ОБЩО	69,352	82,032

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2018 и 2019 по видове активи:

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Общо
	12-месечни OKZ	OKZ за целия срок	OKZ за целия срок	
Загуба от обезценка – Кредитен портфейл				
Загуба от обезценка към 1 януари 2019	3,710	1,482	76,263	81,455
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	1	(38)	(3)	(40)
- Трансфер към Фаза 2	(291)	771	(249)	231
- Трансфер към Фаза 3	(4)	(297)	1,630	1,329
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	127	33	1,938	2,098
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(1,162)	(405)	(9,088)	(10,655)
- Погасени	(583)	(9)	(56)	(648)
- Отписвания	-	-	(6,626)	(6,626)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	1,436	131	255	1,822
Загуба от обезценка към 31 декември 2019	3,234	1,668	64,064	68,966

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2019 и 2018 във връзка с кредитни ангажименти и неотменими финансови гаранции:

	Фаза 1 12-месечни OKZ	Фаза 2 OKZ за целия срок	Фаза 3 OKZ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитни ангажименти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2019	371	-	31	402
Изменение в загубата от обезценка				
– Трансфер към Фаза 3				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	10	-	-	10
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(219)		(31)	(250)
Нови финансни активи, първоначално създадени или закупени	161	50	-	211
Финансови активи, които са били отписани през периода	(87)	-	-	(87)
Загуба от обезценка към 31 декември 2019	236	50	-	286
Загуба от обезценка – Кредитни ангажименти				
Загуба от обезценка към 31 декември 2017	-	-	-	-
Преизчисление на предходната година	703	-	-	703
Загуба от обезценка към 1 януари 2018	703	-	-	703
Изменение в загубата от обезценка				
– Трансфер към Фаза 3	-	-	31	31
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	8	-	-	8
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(354)	-	-	(354)
Нови финансни активи, първоначално създадени или закупени	92	-	-	92
Финансови активи, които са били отписани през периода	(78)	-	-	(78)
Загуба от обезценка към 31 декември 2018	371	-	31	402
Загуба от обезценка – Финансови гаранции				
Загуба от обезценка към 1 януари 2019	5	-	58	63
Нови финансни активи, първоначално създадени или закупени	1	-	10	11
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	(32)	(33)
Загуба от обезценка към 31 декември 2019	5	-	36	41
Загуба от обезценка – Финансови гаранции				
Загуба от обезценка към 31 декември 2017	-	-	-	-
Преизчисление на предходната година	8	-	65	73
Загуба от обезценка към 1 януари 2018	8	-	65	73
Нови финансни активи, първоначално създадени или закупени	3	-	21	24
Финансови активи, които са били погасени	(6)	-	(28)	(34)
Загуба от обезценка към 31 декември 2018	5	-	58	63

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Повече информация за значителните промени през 2019 и 2018 в брутната балансова стойност на финансовите активи, на които се дължат промените в загубата от обезценка, е представена в таблиците.

	Фаза 1 12-месечни OKZ	Фаза 2 OKZ за целия срок	Фаза 3 OKZ за целия срок	Общо Общо
Брутна балансова стойност към 1 януари 2019	226,055	18,755	124,809	369,619
Изменение в брутната балансова стойност				
- трансфер към фаза 1	288	(285)	-3	-
- трансфер към фаза 2	(9,369)	10,019	(650)	-
- трансфер към фаза 3	(366)	(2,579)	2,945	-
Нови финансови активи	118,381	2,069	914	121,364
Погасени	(81,207)	(11,369)	(14,598)	(107,174)
Отписани	-	-	(14,852)	(14,852)
Брутна балансова стойност 31 декември 2019	253,782	16,610	98,565	368,957
Загуба от обезценка 31 декември 2019	(3,235)	(1,667)	(64,064)	(68,966)
Нетна балансова стойност 31 декември 2019	250,547	14,943	34,501	299,991
Брутна балансова стойност към 31 декември 2017	262,269	44,783	105,356	412,408
Преизчисление на предходната година	-	-	-	-
Брутна балансова стойност към 1 януари 2018	262,269	44,783	105,356	412,408
Изменение в брутната балансова стойност				
- трансфер към фаза 1	342	(342)	-	-
- трансфер към фаза 2	(2,772)	3,133	(361)	-
- трансфер към фаза 3	(5,262)	(25,239)	30,501	-
Нови финансови активи	78,755	301	4,140	83,196
Погасени	(107,277)	(3,881)	(13,406)	(124,564)
Отписани	-	-	(1,421)	(1,421)
Брутна балансова стойност 31 декември 2018	226,055	18,755	124,809	369,619
Загуба от обезценка 31 декември 2018	(3,710)	(1,482)	(76,263)	(81,455)
Нетна балансова стойност 31 декември 2018	222,345	17,273	48,546	288,164

Ипотечно кредитиране

Предоставяното ипотечно кредитиране е насочено към сегмент клиенти „Физически лица“ и се обезпечава с 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 се базира на първоначалната стойност на обезпечението, като се актуализира при съществени промени в индексите на цените на жилищата. За кредитно обезценените експозиции стойността на обезпечението се основава на последните оценки.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

Ипотечни кредити

Стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
по малко от 50%	12,129	12,664
от 51% до 70%	14,167	11,082
от 71% до 90%	13,968	10,380
от 91% до 100%	1,579	1,542
над 100%	515	1,044
Общо	42,358	36,712

Ангажименти по ипотечни кредити

стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
по малко от 50%	130	109
от 51% до 70%	-	-
от 71% до 90%	27	-
от 91% до 100%	-	12
над 100%	-	-
Общо	157	121

Обезпечения и други кредитни подобрения

По кредитните експозиции са приети обезпечения и/или други кредитни подобрения за намаляване на кредитния рисков. Основните видове обезпечения и видовете активи, с които са свързани, по отношение „Предоставени кредити и вземания от клиенти“ са ипотеки 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 кредитно качество на дължника прегледът на финансовото състояние, прегледът на обезпеченията и тяхната оценка се извършват по-често.

Към 31 декември 2019 нетната балансова стойност на предоставените кредити и вземания на корпоративни клиенти е била 209,378 хил. лв. (2018: 209,127 хил. лв.), а стойността на съответните обезпечения е 1,507,230 хил. лв. (2018: 1,882,562 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Инвестиции в ценни книжа

Банката държи инвестиции в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност, с балансова стойност от 122,880 хил. лв., по справедлива стойност през ДВД с балансова стойност от 6,100 хил. лв. и такива по справедлива стойност през печалбата и загубата, с балансова стойност от 53,467 хил. лв. Инвестициите в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност към 31 декември 2019 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 правителствени облигации и капиталови инструменти.

4.3. Пазарен риск

Банката е изложена на пазарен рисков, 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 рисков 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 рисков.

4.3.1. Валутен рисков

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 регуляторните изисквания на Централната банка с оглед спазване на лимитите за открити позиции по валути и нетната открита 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 движението в обменните курсове на валутите извън Еврозоната.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 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 2019, 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	31,674	1,069	1,208,961	597	1,242,301
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	131	-	53,325	11	53,467
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	2,154	3,946	-	6,100
Вземания от банки и други финансови институции	165,059	25,277	11,745	4,659	206,740
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	17,956	-	17,956
Предоставени кредити и вземания от клиенти	77,325	-	222,666	-	299,991
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	12,131	1,791	108,958	-	122,880
Текущи данъчни активи	-	-	83	-	83
Други активи	389	3	3,645	-	4,037
Активи, придобити от обезпечение	-	-	14,715	-	14,715
Имоти и оборудване	-	-	37,511	-	37,511
Инвестиционни имоти	-	-	31,785	-	31,785
Нематериални активи	-	-	1,963	-	1,963
Активи с право на ползване	-	-	4,422	-	4,422
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	1,672	-	1,672
ОБЩО АКТИВИ	286,709	30,294	1,723,353	5,267	2,045,623
Пасиви					
Депозити от други клиенти	263,617	29,313	1,627,026	5,264	1,925,220
Задължения по лизингови договори	43	-	4,426	-	4,469
Провизии	-	-	1,075	-	1,075
Други пасиви	244	954	4,055	34	5,287
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	740	-	740
ОБЩО ПАСИВИ	263,904	30,267	1,637,322	5,298	1,936,791

Към 31 декември 2019 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 1.74% и 1.84% 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

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

Към 31 декември 2018 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различна от лева и евро е съответно 4.86% и 5.12% от общата сума на активите и пасивите.

Разликата между позициите на Банката в активи и пасиви, деноминирани във 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 рисков 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 търсят 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 лихвенния рисков по отношение на баланса между предоставен и привлечени ресурси се прилагат от гледна точка на чувствителността на Банката спрямо промени в лихвените равнища. В допълнение, цялостният ефект зависи от различни фактори като например

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

доколко има плащания преди и след договорните дати, т.е доколко се спазват договорените погасителни срокове, както и вариациите в лихвените равнища.

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

	2019			2018		
	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	-	42,359	42,359	194	42,613	42,807
Вземания от банки и други финансови институции	44,073	162,706	206,779	45,316	232,039	277,355
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	17,956	17,956	-	723	723
Кредити и вземания от клиенти	291,838	77,119	368,957	328,668	40,951	369,619
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	52,125	70,775	122,900	31,775	59,145	90,920
Общо активи	388,036	370,915	758,951	405,953	375,471	781,424
Пасиви						
Депозити от банки	-	-	-	7	-	7
Депозити от други клиенти	-	1,925,220	1,925,220	-	1,790,667	1,790,667
Задължения по лизингови договори	4,469	-	4,469	86	-	86
Общо пасиви	4,469	1,925,220	1,929,689	93	1,790,667	1,790,760

Анализът на чувствителността на Банката към промяната на лихвените проценти при вариант на допускания от +/- 2% 31 декември 2019 за едногодишен период е +/- 3,279 хил. лв. (2018: +/- 3,748 хил. лв.) промяна в нетния лихвен доход.

4.3.3. Ценови рискове

За контрол на ценовия рискове 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/лимити.

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 флуктуация 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 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

Рискова категория	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Лихвен риск	98	187
Риск при капиталовите инструменти	129	107
Валутен риск	30	30
VAR кумулативен*	167	216

*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2019 на Стойността под риск (VaR) за еднодневен период на държане при доверителен интервал 99%.

	VAR кумулативен*	Рискова Категория		
		Лихвен риск	Риск капиталови инструменти	Валутен риск
Средна	175	103	141.9	31.7
Минимална	135	58	104.2	27
Максимална	216	187	171.8	34.4

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 превишена 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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.

4.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск измерва способността на Банката да изпълнява задълженията си при настъпване на падежа им, да управлява неочекваните намаления или промени в източниците за финансиране, както и да конвертира активите си в парични средства възможно най-бързо и с минимална загуба на стойността им.

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

Банката поддържа структура на активите и пасивите, която осигурява спазване на зададените стойности на кофициентите 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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.

31 декември 2019	До 1 месец	От 1 м.	От 3 м.	От 1	Над 5 г.	Общо
		до 3 м.	до 1 г.	до 5 г.		
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,242,301	-	-	-	-	1,242,301
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	37,584	-	10,744	5 128	11	53,467
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,100	-	6,100
Вземания от банки и други финансови институции	157,548	48,671	-	-	521	206,740
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	17,956	-	-	-	17,956
Предоставени кредити и вземания от клиенти	6,714	9,533	42,122	128,746	112,876	299,991
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	7,708	-	-	27,945	87,227	122,880
Текущи данъчни активи	-	-	-	-	83	83
Други активи	-	-	-	-	4,037	4,037
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	14,715	14,715
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,511	37,511
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	31,785	31,785
Нематериални активи	-	-	-	-	1,963	1,963
Активи с право на ползване	-	-	-	-	4,422	4,422
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,672
Общо активи	1,451,855	76,160	52,866	167,919	296,823	2,045,623
Пасиви						
Депозити от други клиенти	1,603,306	100,528	209,564	11,822	-	1,925,220
Задължения по лизингови договори	199	346	1,526	2,398	-	4,469
Прорезии	218	8	49	39	761	1,075
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	740	740
Други пасиви	5,287	-	-	-	-	5,287
Общо пасиви	1,609,010	100,882	211,139	14,259	1,501	1,936,791
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ						
	(157,155)	(24,722)	(158,273)	153,660	295,322	108,832
	(157,155)	(181,877)	(340,150)	(186,490)	108,832	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
31 декември 2018						
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,081,998	-	-	-	-	1,081,998
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,209	-	10,868	-	41	54,118
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,033	-	6,033
Вземания от банки и други финансови институции	201,970	74,780	-	-	509	277,259
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	723	-	-	-	-	723
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,997	7,579	47,308	112,183	116,097	288,164
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	-	-	29,343	61,561	90,904
Текущи данъчни активи	-	-	313	-	-	313
Други активи	-	-	3,841	-	-	3,841
Активи, придобити от обезпечение				14,157	-	14,157
Имоти и оборудване	-	-	-	-	20,313	20,313
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	51,065	51,065
Нематериални активи	-	-	-	-	2,279	2,279
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,672
Общо активи	1,332,897	82,359	62,330	161,716	253,537	1,892,839
Пасиви						
Депозити от банки	7	-	-	-	-	7
Депозити от други клиенти	1,438,115	135,459	191,808	25,285	-	1,790,667
Задължения по лизингови договори	4	8	35	39	-	86
Провизии	375	8	49	31	537	1,000
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	985	985
Други пасиви	4,760	-	-	-	-	4,760
Общо пасиви	1,443,261	135,475	191,892	25,355	1,522	1,797,505
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ	(110,364)	(53,116)	(129,562)	136,361	252,015	95,334

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2019 и 2018 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 2019	57,927	5,148	27,125	14,801	4,088	109,089
31 декември 2018	37,584	4,183	22,736	11,837	3,283	79,623

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 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
31 декември 2019						
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,242,301	-	-	-	-	1,242,301
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	37,584	-	10,744	5,128	11	53,467
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,100		6,100
Вземания от банки и други финансови институции	157,548	48,671	-	-	521	206,740
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	17,956	-	-	-	17,956
Предоставени кредити и вземания от клиенти	6,714	9,533	42,122	128,746	112,876	299,991
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	7,708	-	-	27,945	87,227	122,880
Текущи данъчни активи	-	-	-	-	83	83
Други активи	-	-	-	-	4,037	4,037
Активи, придобити от обезпечение	-	-	-	-	14,715	14,715
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,511	37,511
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	31,785	31,785
Нематериални активи	-	-	-	-	1,963	1,963
Активи с право на ползване	-	-	-	-	4,422	4,422
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,672
Общо активи	1,451,855	76,160	52,866	167,919	296,823	2,045,623
Пасиви						
Депозити от други клиенти	183,453	2,671	1,727,274	11,822	-	1,925,220
Задължения по лизингови договори	199	346	1,526	2,398	-	4,469
Провизии	218	8	49	39	761	1,000
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	740	740
Други пасиви	5287	-	-	-	-	5,287
Общо пасиви	189,157	3,025	1,728,849	14,259	1,501	1,936,791
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ	1,262,698	73,135	(1,675,983)	153,660	295,322	108,832
	1,262,698	1,335,833	(340,150)	(186,490)	108,832	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
31 декември 2018						
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	1,081,998	-	-	-	-	1,081,998
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,209	-	10,868	-	41	54,118
Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	6,033		6,033
Вземания от банки и други финансови институции	201,970	74,780	-	-	509	277,259
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	723	-	-	-	-	723
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,997	7,579	47,308	112,183	116,097	288,164
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	-	-	29,343	61,561	90,904
Текущи данъчни активи	-	-	313	-	-	313
Други активи	-	-	3,841	-	-	3,841
Активи, придобити от обезпечение				14,157	-	14,157
Имоти и оборудване	-	-	-	-	20,313	20,313
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	51,065	51,065
Нематериални активи	-	-	-	-	2,279	2,279
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,672	1,672
Общо активи	1,332,897	82,359	62,330	161,716	253,537	1,892,839
Пасиви						
Депозити от банки	7	-	-	-	-	7
Депозити от други клиенти	400,051	34,433	1,330,898	25,285	-	1,790,667
Задължения по лизингови договори	4	8	35	39	-	86
Провизии	375	8	49	31	537	1,000
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	985	985
Други пасиви	4,760	-	-	-	-	4,760
Общо пасиви	405,197	34,449	1,330,982	25,355	1,522	1,797,505
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ	927,700	47,910	(1,268,652)	136,361	252,015	95,334
	927,700	975,610	(293,042)	(156,681)	95,334	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

	2019	2019	2018	2018
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Парични средства в брой	23,747	23,747	24,873	24,873
Сметки в Централната банка	266,902	266,902	226,613	226,613
Предоставени ресурси и депозити в банки	206,258	206,258	276,846	276,846
ОБЩО	496,907	496,907	528,332	528,332

4.5. Финансови активи, предоставени като обезпечение

Към 31 декември 2019 общата сума на финансовите активи, признати в баланса, които са предоставени като обезпечение по задължения са в размер на 44,928 хил. лв. (2018: 42,765 хил. лв.). Тези активи представляват български държавни ценни книжа, които са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки (виж приложение 18), които при необходимост могат да бъдат деблокирани и използвани.

През 2019 съгласно разрешение на Министъра на финансите Банката е блокирала 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 по на бюджетните организации (виж приложение 17).

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

4.6. Доверени активи на отговорно пазене

Банката е регистрирана като инвестиционен посредник и извършва операции за клиенти в съответствие с изисквания на Наредба 38 на Комисията по финансов надзор (КФН). Банката има одобрена политика, във връзка с доверителните си операции за клиенти, която е изготвена на база изискванията на чл.28-31 на Наредба 38 на КФН. Към 31 декември 2019 общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Банката за отговорно пазене вълизат на 7,916 хил. лв. (2018: 7,949 хил. лв.).

4.7. Операционен рисков

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

Управлението на операционния рисков в Общинска банка АД има за цел да идентифицира, управлява и редуцира експозицията на Банката към този вид рисков основно чрез създаването на система от ясно дефинирани отговорности и контроли. Ръководството е отговорно за осъществяването на ефективно управление на изложеността на Банката към операционен рисков, като същевременно одобрява всички политики и правила Основен елемент на изградената в Банката система за управление на операционния рисков е функционирането на Комисия за оценка на рискови събития (Комисията). Комисията е специализиран вътрешен орган на „Общинска банка“ АД в областта на управлението и контрола на операционния рисков, която осъществява оперативната си дейност въз основа на основните изисквания и препоръки на Базелския

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

комитет за банков надзор и на Българска народна банка и приоритетите и параметрите на политиката и правилата за управление на операционния рискове в Банката.

Комисията за оценка на рисковите събития (КОРС) заседава ежемесечно, а при необходимост и по-често. Устройството, отговорностите, правомощията, организацията на работа на Комисия за оценка на рискови събития в Банката са уредени в Правила за работа на Комисия за оценка на рискови събития на Общинска банка АД.

4.8. Спазване на изискванията за капиталова адекватност

От 2014 влезе в сила Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския Парламент и на Съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) №648/2012. Този документ регламентира и капиталовата адекватност на банките. Собственият капитал на Банката за регуляторни 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 регуляторни 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 преоценка на недвижимите имоти, използвани за банкова дейност, намалени с регуляторни 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 общата капиталова адекватност като процентно съотношение между собствения (регулаторен) капитал и рисково-претеглените активи за кредитен, пазарен и операционен рискове.

Минималните регуляторни капиталови изисквания към банките са както следва:

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

Минималните регуляторни капиталови изисквания към Общинска банка са както следва:

- съотношение на общата капиталова адекватност 8,25 %.;
- съотношение на капитала от първи ред 6,25 %.

Към 31 декември 2019 Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на общата капиталова адекватност 19.12% (2018: 18.22%);
- съотношение на капитала от първи ред 19.12% (2018: 18.22%).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Към 31 декември 2019 и 2018 структурата на собствения капитал на Банката е както следва:

	2019 Basel III	2018 Basel III
Капитал от първи ред		
Регистриран и внесен капитал	61,362*	57,362
Намаления		
- Нематериални активи	(1,963)	(2,279)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(281)	(36)
- Ефект от МСФО 9	-	(4,390)
Нереализирана печалба от финансови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	1,813	1,750
Призната международна печалба	-	6,889
Други регуляторни корекции съгласно Basel III	<u>34,425</u>	<u>32,134</u>
	<u>95,356</u>	<u>91,430</u>
Капитал от втори ред		
Други корекции	-	-
Общо капиталова база (собствени средства)	95,356	91,430

Към 31 декември 2019 и 2018, 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 12,466 хил. лв. (2018: 12,542 хил. лв.), 2,5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Банката в размер на 498,654 хил. лв. (2018: 501,676 хил. лв.);
- специфичен за институцията антицикличен капиталов буфер в размер на 1,791 хил. лв., който е 1% от кредитните рискови експозиции в Р. България;
- капиталов буфер за системен риск в размер на 14,960 хил. лв. (2018: 15,050 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция;
- капиталови изисквания във връзка с корекции по втори стълб в размер на 1,247 хил. лв., които са 0,25% от общата рисково претеглена експозиция

*Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет Банката очаква регуляторно одобрение за включване на увеличението на капитала в размер на 8 000 хил. лв., вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 23 декември 2019 г., в стойностите на капитала от първи ред.

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 юерархия за определяне и оповестяване на справедливата стойност на финансовите инструменти чрез следната оценителска техника:

- Ниво 1: котирани (некоригирани) 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котирани 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 2019 и 2018 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.

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
31 декември 2019				
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	42,686	10,759	22	53,467
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	2,154	3,946	6,100
ОБЩО	42,686	12,913	3,968	59,567
31 декември 2018				
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	43,177	10,881	60	54,118
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	2,114	3,919	6,033
ОБЩО	43,177	12,995	3,979	60,151

Към 31 декември 2019 активите посочени в Ниво 3 представляват капиталови инвестиции, от които 704 хил. лв. (2018: 677 хил. лв.) са представени в Отчета за финансово състояние по цена на придобиване (себестойност), която е приета за най-добро приближение до справедливата им стойност. Справедливата стойност на останалата част от тях в размер на 3,242 хил. лв. (2018: 3,242 хил. лв.) Банката е определила като е използвала коригирана осреднена стойност EV (стойност на предприятие) на долните интервали по Приходния подход и по Пазарния подход от оценка на лицензиран оценител. Движението между началното и крайното салдо на капиталовите инвестиции от Ниво 3 представлява получен дивидент под формата на акции.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

6. Нетен доход от лихви

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Приходи от лихви		
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	845	1,675
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	777
Лихви от кредити и вземания на клиенти	13,893	17,120
Лихви по вземания от предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	1,771	1,162
Лихви от инвестиции, оценявани по амортизирана стойност	2,699	7,790
Отрицателни лихви по лихвоносни пасиви	15	-
Общо приходи от лихви	19,223	28,524
Разходи за лихви		
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(1,871)	(1,818)
Лихви по получени заеми	-	(1)
Лихви по финансов лизинг	(190)	(6)
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(7,760)	(4,652)
Общо разходи за лихви	(9,821)	(6,477)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	9,402	22,047

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 2019 включва приходи в размер на 18,378 хил. лв. (2018: 26,072 хил. лв.) и разходи в размер на 9,821 хил. лв. (2018: 6,477 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 2019 са съответно в размер на нула лв. (2018: 777 хил. лв.).

7. Нетен доход от такси и комисиони

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Приходи от такси и комисиони		
Касови и арбитражни операции	1,696	1,633
Обслужване и поддържане на сметки	4,028	3,415
Преводни операции	3,490	3,397
Картови операции	2,910	2,821
Документарни операции	582	645
Други	716	256
Общо приходи от такси и комисиони	13,422	12,167
Разходи за такси и комисиони		
Преводни операции	(920)	(866)
Картови операции	(1,031)	(1,025)
Други	(291)	(231)
Общо разходи за такси и комисиони	(2,242)	(2,122)
ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ, НЕТНО	11,180	10,045

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
(Загуба)/печалба от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(411)	26,704
Печалба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	8	1,732
Печалба от продажба на валута	1,491	1,225
Печалба от валутна преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	1	7
ОБЩО	1,089	29,668

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 в размер на 7,299 хил. лв. от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, в резултат от склучени договори за продажба на вземания по група кредити.

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

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Печалба от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	9,210
Печалба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	1,460
ОБЩО	-	10,670

11. Други оперативни приходи

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Приходи от договори за наеми	1,172	937
Неустойки по кредитни и други договори	634	188
Приходи от инкасова дейност	230	212
Продажба на монети и изделия от благородни метали	25	39
Приходи от отписани вземания	53	-
Други приходи	130	314
ОБЩО	2,244	1,690

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

12. Други оперативни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Вноска за Фонда за преструктуриране на банки	(3,475)	(2,435)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(2,127)	(2,375)
Разходи за инвестиционни имоти	(326)	(252)
Разходи за персонализация на електронни карти	(144)	(174)
Други разходи	(51)	(60)
ОБЩО	(6,123)	(5,296)

13. Нетен ефект от обезценка на финансови активи

Движението на обезценките за несъбирамост 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 2018	(54,800)	-	(61)	(831)	(55,692)
Начислени обезценки за периода	(50,033)	(96)	(5)	(73)	(50,207)
Реинтегрирани обезценки за периода	22,710	-	50	43	22,803
Отписани кредити за сметка на обезценките	668	-	-	-	668
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	(81,455)	(96)	(16)	(861)	(82,428)
Начислени обезценки за периода	(10,044)	(116)	(6)	(53)	(10,219)
Реинтегрирани обезценки за периода	15,907	173	2	29	16,111
Отписани кредити за сметка на обезценките	6,626	-	-	619	7,245
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019	(68,966)	(39)	(20)	(266)	(69,291)

14. Провизии

Движението на провизийте през периода е както следва:

	Провизии по кредитни ангажименти	Провизии по съдебни дела	Провизии при пенсиониране	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2018	(776)	-	(464)	(1,240)
Начислени провизии за периода	(861)	(216)	-	(1,077)
Реинтегрирани провизии за периода	1,172	-	-	1,172
Други движения през периода	-	-	145	145
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018	(465)	(216)	(319)	(1,000)
Начислени провизии за периода	(868)	(51)	-	(919)
Реинтегрирани провизии за периода	1,006	-	-	1,006
Други движения през периода	-	-	(162)	(162)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019	(327)	(267)	(481)	(1,075)

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

15. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Разходи за персонала	(15,194)	(15,408)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(2,772)	(2,736)
Разходи за охрана и ипкасова дейност	(2,000)	(2,142)
Доставки и други външни услуги	(1,514)	(1,836)
Разходи за консумативи и материали	(822)	(1,151)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(441)	(517)
Наеми на сгради и активи	(439)	(3,028)
Реклама, маркетинг и комуникации	(31)	(1,450)
Други разходи	(2,247)	(3,042)
ОБЩО	(25,460)	(31,310)

За периода, приключващ на 31 декември 2018 позицията други разходи включва изплатени обезщетения по договори за управление в размер на 643 хил. лв. През 2019 г. не са изплащани такива обезщетения.

Броят на служителите на Банката към 31 декември 2019 е 659 (2018: 664).

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Банката включват услуги за независим финансов одит в размер на 114 хил. лв. (2018: 137 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 17 хил. лв. (2018: 15 хил. лв.).

16. Приходи/(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 2019 и 2018.

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

	Годината, приключваща на 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Разход за текущи данъци	(37)	(804)
Приход от отсрочени данъци, свързани с възникването и обратното проявление на отсрочени данъчни активи	207	-
ОБЩО ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	170	(804)

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 31.12.2019	Годината, приключваща на 31.12.2018
Печалба преди данъци	1,536	7,693
Данъци по приложими данъчни ставки 10 % за 2019 и 2018	(153)	(769)
Данъчен ефект върху приходи/разходи, с които се намалява/увеличава облагаемата печалба	116	(35)
Разход за текущи данъци	(37)	(804)
Приход от данък върху отсрочен данъчен актив	207	-
ОБЩО ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	170	(804)
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	(11.07)%	10.45%

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

17. Парични средства в брой и парични салда при централната банка

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Парични средства в брой	23,747	24,873
Сметки в Централната банка	<u>1,218,554</u>	<u>1,057,125</u>
ОБЩО	<u>1,242,301</u>	<u>1,081,998</u>

Сметките в Централната банка включват минимални нелихвоносни резерви в размер на 113,713 хил. лв. (2018: 103,261 хил. лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на 7,939 хил. лв. (2018: 7,251 хил. лв.) в съответствие с разпоредбите на Централната банка. Няма ограничения, наложени от Централната банка за използване на минималните резерви. Тези резерви се определят на база на депозитите, привлечени от Банката. От август 2018 година Банката обезпечава привлечените средства от бюджетни предприятия и държавни институции чрез блокиране в полза на Министерството на финансите на основание на чл. 152, ал. 6 Закона за публичните финанси на парични средства по специално разкрита за тази цел сметка в Българската народна банка. Към 31 декември 2019 блокираната сума е в размер на 830,000 хил. лв. (2018: 720,000 хил. лв.).

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

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Български държавни ценни книжа	42,348	42,765
Дялове в договорни фондове	10,759	10,881
Акции в местни предприятия	338	412
Чуждестранни корпоративни облигации	11	42
Компенсаторни инструменти	11	18
ОБЩО	53,467	54,118

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност. Към 31 декември 2019 български държавни ценни книжа, възлизящи на 42,348 хил. лв. (2018: 42,765 хил. лв.) са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

Към 31 декември 2019 йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности тези активи по нива, се разпределя съответно Ниво 1 – 42,686 хил. лв. (2018: 43,177 хил. лв.), Ниво 2 - 10,759 хил. лв. (2018: 10,881 хил. лв.) и Ниво 3 – 22 хил. лв. (2018: 60 хил. лв.).

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

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход към 31 декември 2019 представляват акции в чуждестранни предприятия на стойност 2,154 хил. лв. (2018: 2,114 хил. лв.) и в български предприятия на стойност 3,946 хил. лв. (2018: 3,919 хил. лв.), категоризирани съответно в Ниво 2 и в Ниво 3 в Йерархията на справедливите стойности.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

20. Вземания от банки и други финансови институции

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Ностро сметки в банки	43,552	44,807
Представени депозити при банки	162,706	232,039
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	521	509
	206,779	277,355
Очаквани кредитни загуби	(39)	(96)
ОБЩО	206,740	277,259

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

Към 31 декември 2019 и 2018 остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити на банки е до 3 месеца.

21. Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване

Към 31 декември 2019 вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване в размер на 17,956 хил. лв. (2018: 723 хил. лв.) са с контрагенти финансови институции и са с остатъчен матуритет до три месеца. Банката е определила очаквани кредитни загуби в размер на нула лева, поради високата ликвидност и покритие с обезпечение на посочените споразумения.

22. Представени кредити и вземания от клиенти

22.1. Анализ по видове клиенти

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е както следва:

	Към 31.12.2019			Към 31.12.2018		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбирамост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбирамост	Балансова стойност
Физически лица	96,180	(5,567)	90,613	84,731	(5,694)	79,037
жилищно -ипотечни кредити	28,745	(548)	28,197	24,126	(712)	23,414
потребителски кредити	66,003	(4,894)	61,109	59,168	(4,890)	54,278
кредитни карти	1,432	(125)	1,307	1,437	(92)	1,345
Предприятия	195,557	(61,458)	134,099	226,230	(73,176)	153,054
Бюджетни предприятия	69,463	(1,903)	67,560	52,652	(2,565)	50,087
НБФИ	7,757	(38)	7,719	6,006	(20)	5,986
ОБЩО	368,957	(68,966)	299,991	369,619	(81,455)	288,164

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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 2019		
			Отчетна стойност в хил. лв.	Обезценка в хил. лв.	Балансова стойност в хил. лв.
Дребно	фаза 1	11,140	86,677	(583)	86,094
	фаза 2	136	2,048	(207)	1,841
	фаза 3	616	7,455	(4,777)	2,678
	Общо	11,892	96,180	(5,567)	90,613
Нефинансови предприятия	фаза 1	132	91,585	(1,248)	90,337
	фаза 2	16	12,862	(923)	11,939
	фаза 3	110	91,110	(59,287)	31,823
	Общо	258	195,557	(61,458)	134,099
Финансови предприятия	фаза 1	4	7,757	(38)	7,719
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	4	7,757	(38)	7,719
Бюджет	фаза 1	29	67,763	(1,366)	66,397
	фаза 2	1	1,700	(537)	1,163
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	30	69,463	(1,903)	67,560
Общо кредитен портфейл		12,184	368,957	(68,966)	299,991

22.2. Анализ по отрасли

	Към 31.12.2019			Към 31.12.2018		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбирамост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбирамост	Балансова стойност
Физически лица	96,180	(5,567)	90,613	84,731	(5,694)	79,037
Промишленост	24,364	(10,844)	13,520	46,613	(15,165)	31,448
Услуги	39,707	(6,408)	33,299	41,830	(7,604)	34,226
Търговия	33,158	(16,937)	16,221	38,577	(18,329)	20,248
Бюджетни предприятия	69,463	(1,903)	67,560	52,653	(2,566)	50,087
Строителство	58,371	(18,282)	40,089	39,954	(18,857)	21,097
Транспорт	27,754	(357)	27,397	47,723	(4,597)	43,126
Селско стопанство	12,203	(8,630)	3,573	11,532	(8,623)	2,909
Финансови и застрахователни дейности	7,757	(38)	7,719	6,006	(20)	5,986
ОБЩО	368,957	(68,966)	299,991	369,619	(81,455)	288,164

През 2019 отписаните вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбирамост е в размер на 7,245 хил. лв. (2018: 668 хил. лв.) (приложение 13).

23. Други активи

	Към 31.12.2019		Към 31.12.2018	
Разходи за бъдещи периоди		1,047		1,061
Авансови плащания		867		223
Други финансови вземания		848		780
Оборотни наличности от благородни метали		569		615
Материали		244		230
Разчети с банки		136		1,176
Други активи		592		617
Обезценка за несъбирамост		4,303		4,702
ОБЩО		(266)		(861)
		4,037		3,841

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

24. Активи, придобити от обезпечения

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2018	25,121
Придобити	39
Прехвърлени към други активи	(285)
Прехвърлени към инвестиционни имоти (виж приложение 27)	(10,718)
Към 31 декември 2018	14,157
Придобити	1,465
Продадени	(907)
Към 31 декември 2019	14,715

Банката е направила своя ежегоден анализ за наличие на индикации за обезценка до нетна реализирана стойност на активите, придобити от обезпечения. Заключението от извършените процедури е, че не са идентифицирани факти и обстоятелства, които да показват, че нетната реализирана стойност на активите, придобити от обезпечения, е по-ниска от тяхната балансова стойност.

За целите на анализа на нетната реализирана стойност са използвани оценки от ангажирани от Банката външни независими оценители на недвижими имоти. В оценките е използван методът на пазарните аналоги (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).

25. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Български общински облигации	79,872	84,936
Български държавни облигации	35,253	-
Чуждестранни корпоративни облигации	7,775	5,984
	122,900	90,920
Очаквани кредитни загуби	(20)	(16)
ОБЩО	122,880	90,904

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

26. Имоти и оборудване

	Земя и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Преоценена/Отчетна стойност							
1 януари 2018	19,731	9,342	3,193	3,577	5,521	133	41,497
Постъпили	-	359	134	40	23	-	556
Отписани	-	(633)	(1,552)	(109)	(223)	-	(2,517)
Нетно увеличение/ (намаление)	-	(274)	(1,418)	(69)	(200)	-	(1,961)
31 декември 2018	19,731	9,068	1,775	3,508	5,321	133	39 536
Постъпили	-	166	-	7	17	79	269
Отписани	-	(541)	(238)	(162)	(283)	-	(1,224)
Прехвърлени	-	-	(264)	-	-	18,520	18,256
Нетно увеличение/ (намаление)	-	(375)	(502)	(155)	(266)	18,599	17,301
31 декември 2019	19,731	8,693	1,273	3,353	5 055	18,732	56,837
Натурална амортизация							
1 януари 2018	2,931	5,945	2,645	3,274	5,184	-	19,979
Начислена за годината	332	894	130	99	107	-	1,562
Амортизация на отписаните	-	(549)	(1,486)	(101)	(182)	-	(2,318)
Начислена за годината, нетно	332	345	(1,356)	(2)	(75)	-	(756)
31 декември 2018	3,263	6,290	1,289	3,272	5,109	-	19,223
Начислена за годината	331	851	75	89	57	-	1,403
Амортизация на отписаните	-	(535)	(188)	(159)	(272)	-	(1,154)
Амортизация на прехвърлените	-	-	(146)	-	-	-	(146)
Начислена за годината, нетно	331	316	(259)	(70)	(215)	-	103
31 декември 2019	3,594	6,606	1,030	3,202	4,894	-	19,326
Нетна балансова стойност към 31 декември 2018	16,468	2,778	486	236	212	133	20,313
Нетна балансова стойност към 31 декември 2019	16,137	2,087	243	151	161	18,732	37,511

Към 31 декември 2019 и 2018 година Банката е направила анализ на справедливата стойност на земята и сградите, използвани в дейността ѝ, при който е установено, че не са налице условия и основания за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Анализът на справедливите стойности на земите и сградите, използвани в дейността на Банката, по ниво в иерархията на справедливите стойности, категоризират оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2019, ако земята и сградите, използвани в дейността на Банката се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, балансовата им сума би била 9,004 хил. лв. (2018: 9,229 хил. лв.).

Във връзка със стартиралия процес на реализация на инвестиционни намерения за изграждане на собствена сграда на Централно управление на Банката, към 31 декември 2019, са отчетени активи в процес на изграждане в размер на 18,520 хил. лв., представляващи имот, находящ се в центъра на град София.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

27. Инвестиционни имоти

	Общо
Отчетна стойност	
1 януари 2018	45,789
Прехвърлени от активи, придобити от обезпечение (виж прил.24)	10,718
31 декември 2018	56,507
Постъпили	64
Прехвърлени към други материални активи (виж прил. 26)	(20,923)
31 декември 2019	35,648
 Натрупана амортизация	
1 януари 2018	(4,707)
Начислена за годината	(735)
31 декември 2018	(5,442)
Начислена за годината	(824)
Прехвърлени към други материални активи (виж прил. 26)	2,403
31 декември 2019	(3,863)
Нетна балансова стойност към 31 декември 2018	51,065
Нетна балансова стойност към 31 декември 2019	31,785

В края на всеки отчетен период инвестиционните имоти преминават през преглед за наличие на обстоятелства за обезценка. Към 31 декември 2019 и 2018 Банката не е установила съществуването на индикации за обезценка.

През 2019 Банката е отчела приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 1,124 хил. лв. (2018: 780 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти, генерирали приходи през 2019 са на стойност 105 хил. лв. (2018: 171 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционни имоти, които не са генерирали приходи през 2019 са на стойност 144 хил. лв. (2018: 81 хил. лв.). Анализът на справедливите стойности на инвестиционните имоти на Банката, по ниво в юрархията на справедливите стойности, категоризира оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2019 стойността на инвестиционните имоти, придобити от обезпечение, е 19,016 хил. лв. (2018: 19,401 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.

28. Нематериални активи

	2019	2018
Отчетна стойност		
1 януари	4,970	4,177
Постъпили	48	853
Отписани	(141)	(60)
Нетно (намаление)/увеличение	(93)	793
31 декември	4,877	4,970
 Натрупана амортизация		
1 януари	2,691	2,449
Начислена за годината	364	300
Амортизация на отписаните	(141)	(58)
Начислена за годината, нетно	223	242
31 декември	2,914	2,691
 Нетна балансова стойност към 31 декември	1,963	2,279

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

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

29.1. Активи с право на ползване

Активите с право на ползване, признати от Банката във връзка с прилагането на МСФО 16 Лизинг, могат да бъдат представени, както следва:

Активи с право на ползване по класове активи	Към 31.12.2019	Към 1.1.2019
Сгради	4,344	6,305
Транспортни средства	78	118
ОБЩО	4,422	6,423
Активи с право на ползване	Сгради	Транспортни средства
Брутна балансова стойност		
Сaldo към 1 януари 2019	-	-
Ефект от МСФО 16 Лизинг	6,305	264
Новопридобити активи	672	-
Отписани активи	(941)	-
Сaldo към 31 декември 2019	6,036	264
Амортизация и обезценка		
Сaldo към 1 януари 2019	-	-
Ефект от МСФО 16 Лизинг	-	146
Отписани активи	(132)	-
Амортизация	1,824	40
Сaldo към 31 декември 2019	1,692	186
Балансова стойност към 31 декември 2019	4,344	78

29.2. Задължения по лизингови договори

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	2,744	43
Задължения по лизингови договори – текуща част	1,725	43
ОБЩО	4,469	86

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 2019 са както следва:

Лизингови плащания 31.12.2019	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Брутни лизингови плащания	1,847	1,433	1,026	333	40	15	4,694
Финансови разходи	(122)	(69)	(27)	(5)	(1)	(1)	(225)
Нетна настояща стойност	1,725	1,364	999	328	39	14	4,469

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

29.3. 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 за 2019, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	Годината, приключваща на	<u>31.12.2019</u>
Краткосрочни лизингови договори		414
Лизинг на активи с ниска стойност		41
		<u>455</u>

29.4. Оповестяване на задълженията, в съответствие с МСС 17

	Към <u>31.12.2019</u>	Към <u>31.12.2018</u>
Задължения по финансов лизинг	-	86
ОБЩО	<u>-</u>	<u>86</u>

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг са представени по амортизирана стойност и представляват задължения по сключени договори за финансов лизинг за закупуване на автомобили. Падежът на договорите е през 2020 година.

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

	Към <u>31.12.2019</u>	Към <u>31.12.2018</u>
По-малко от една година	1,443	1,019
Между една и пет години	3,846	2,694
Повече от пет години	744	27
ОБЩО	<u>6,033</u>	<u>3,740</u>

Таблиците по-долу показват по остатъчен матуритет сумата на бъдещите минимални лизингови плащания 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	
Лизингови плащания							
31.12.2019							
Брутни лизингови плащания	1,443	1,425	1,149	787	485	744	6,033

ОБЦИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

30. Инвестиции в дъщерни предприятия

Банката притежава инвестиции в следните дъщерни предприятия:

- Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД;
- Сий Пропърти ЕАД.

През май 2008 е регистрирано Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, в което Банката притежава 100% от капитала. Към 31 декември 2019 инвестицията на Банката в нейното дъщерно предприятие е в размер на 350 хил. лв. (2018: 350 хил. лв.).

През август 2011 Банката придобива 75% от капитала на дружеството Сий Пропърти ЕАД, а през ноември 2018 придобива и останалите 25% от капитала на дружеството Сий Пропърти ЕАД чрез постановления за възлагане на акции на частен съдия-изпълнител вместо плащане по издаден изпълнителен лист срещу дължник на Банката. Общата стойност на инвестицията в Сий Пропърти ЕАД е в размер на 1,322 хил. лв.

В края на всеки отчетен период Банката извършва преглед за наличие на обективни доказателства за обезценка на балансовите стойности на притежаваните от нея инвестиции в дъщерни предприятия. Към 31 декември 2019 и 2018 не са установени индикации за обезценка.

31. Депозити от банки

Към 31 декември 2018 депозитите от кредитни институции са в размер на 7 хил. лв. и представляват разплащателни сметки на местни банки. Към 31 декември 2019 Банката не разполага с такива депозити.

32. Депозити от други клиенти

	31 декември 2019			31 декември 2018		
	Лева	Чужде-странна валута	Общо	Лева	Чужде-странна валута	Общо
РЕЗИДЕНТИ	1,625,548	285,455	1,911,003	1,416,118	359,749	1,775,867
Физически лица	536,898	180,484	717,382	474,013	178,233	652,246
Бюджетни предприятия	605,566	61,261	666,827	546,571	81,218	627,789
Услуги	142,351	19,755	162,106	169,243	21,660	190,903
Промишленост	150,735	9,638	160,373	75,274	62,287	137,561
Търговия	31,247	6,173	37,420	30,646	9,072	39,718
Транспорт	54,809	2,868	57,677	60,309	1,514	61,823
Строителство	92,461	1,784	94,245	47,954	4,224	52,178
Финанси /без банки/	3,295	3,405	6,700	2,350	1,416	3,766
Селско стопанство	8,186	87	8,273	9,758	125	9,883
НЕРЕЗИДЕНТИ	1,477	12,740	14,217	1,836	12,964	14,800
ОБЩО	1,627,025	298,195	1,925,220	1,417,954	372,713	1,790,667

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2019 и 2018 включват предимно депозити на общини в България.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

33. Други пасиви

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Банкови преводи в изпълнение	1,036	1,771
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	431	319
Приходи за бъдещи периоди	263	271
Други финансови задължения	3,217	2,234
Други пасиви	340	165
ОБЩО	5,287	4,760

Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2019 и 2018 година, с валорър за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи са изпълнени в първия работен ден съответно на 2020 и 2019 година. Другите финансови задължения се състоят основно от задължения към доставчици на услуги, предоставени на Банката, които са платени през месец януари съответно на 2020 и 2019.

34. Данъчни активи и пасиви

34.1. Текущи данъци

Текущите данъчни активи представляват нетната данъчна позиция във връзка с данък печалба (корпоративен данък) за съответната година, увеличена с надвнесения и все още невъзстановен от данъчната администрация корпоративен данък за предходна година. Съгласно законовите изисквания, Банката прави авансови вноски за данък печалба, изчислени на базата на данъчната печалба за предходна година. В случай, че направените авансови вноски към края на годината, превишават окончателно дължимия данък за годината, това превишение не може автоматично да се приспадне от задълженията за корпоративен данък през следващата година, а трябва да бъде изрично възстановено от данъчната администрация. В резултат на това към 31 декември 2019 текущите данъчни активи на стойност 83 хил. лв. (2018: 313 хил. лв.) представляват корпоративен данък за възстановяване за 2019.

34.2. 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 2019 и 2018 година е посочена в следващата таблица:

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

	Активи 2019	2018	Пасиви 2019	2018	Нетно (активи)/пасиви 2019	2018
Имоти и оборудване	(166)	(36)	794	794	628	758
Привизии	(43)	-	-	-	(43)	-
Актоерски печалби и загуби	(48)	-	-	-	(48)	-
Други пасиви	(24)	-	-	-	(24)	-
Финансови активи	-	-	227	227	227	227
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(281)	(36)	1,021	1,021	740	985

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Движението на временните данъчни разлики през 2019 година произтича от:

	Баланс 2018	Признати през годината В печалби и загуби	Баланс 2019
		В друг всеобхватен доход	
Имоти и оборудване	758	(130)	- 628
Привизии	-	(43)	- (43)
Акциорски печалби и загуби	-	(10)	(38) (48)
Други пасиви	-	(24)	- (24)
Финансови активи	227	-	- 227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	985	(207)	(38) 740

Движението на временните данъчни разлики през 2018 година произтича от:

	Баланс 2017	Ефект от МСФО 9	Признати през годината		Баланс 2018
			Неразпределена печалба	В печалби и загуби	
Имоти и оборудване	758	-	-	-	758
Финансови активи	416	(189)	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1,174	(189)	-	-	985

35. Капитал и резерви

35.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2018 акционерният капитал на Банката е в размер на 57,362 хил. лв. и се състои от 5,736,281 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева.

На 12 декември 2018 е проведено Общото събрание на акционерите, на което е взето решение капиталът на Банката да бъде увеличен от 57,362 хил. лв. на 61,362 хил. лв., чрез издаване на 400 хил. броя безналични поименни акции с право на глас, всяка, с номинална стойност 10 лв. и обща номинална и емисионна стойност 4,000 хил. лв., под условие, че новоиздадените акции ще бъдат закупени от акционера - Новито Опция Фонд АГМВК (Novito Opportunities Fund AGMvK). На 19 февруари 2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на банката с 4,000 хил. лв..

През февруари 2019 мажоритарният собственик Новито Опция Фонд АГМВК е придобил акции от други акционери на Общинска банка АД. В резултат на извършените прехвърлителни действия и регистрираното увеличение на капитала, Новито Опция Фонд АГМВК е увеличил участието си от 3 880 388 броя акции, съответстващи на 67.65 % от акционерния капитал на 5 424 316 броя акции, съответстващи на 95.56 % от акционерния капитал.

На 21 юни 2019 е проведено Общо събрание на акционерите, на което е взето решение капиталът на Банката да бъде увеличен от 61,362 хил. лв. на 69,362 хил. лв. чрез издаване на 800 хил. броя безналични поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 8,000 хил. лв., под условие че новоиздадените акции ще бъдат закупени от Новито Опция Фонд АГМВК. На 23 декември 2019 в Търговския регистър по партидата на Общинска банка АД е обявено увеличението на капитала на Банката с 8,000 хил. лв. Към 31 декември 2019 Новито Опция Фонд АГМВК има дял от 95.5% в акционерния капитал на Банката.

През 2019 и 2018 година Банката не е изплащаща дивиденти.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

35.2. 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 26), 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 31.12.2019	Към 31.12.2018
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	7,249	7,251
Преоценъчен резерв на ценни книжа	1,813	1,813
Актюерски печалби и загуби	(339)	-
ОБЩО	8,723	9,064

35.3. 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 2019 е 28,908 хил. лв. (2018: 26,278 хил. лв.).

36. Свързани лица

Към 31 декември 2019 Общинска банка АД е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и със следните дружества:

Свързано лице	Вид свързаност	
Новито Опционитиис Фонд АГмвК	Основен акционер, притежаващ 95.56% от регистрирания капитал на Банката	
УД Общинска банка Асет Мениджмънт ЕАД, вкл. управляваните от него фондове:	Дъщерно дружество на Банката	
ДФ „Общинска банка – Перспектива“		
ДФ „Общинска банка – Балансиран“		
Сий Пропърти ЕАД	Дъщерно дружество на Банката	

В нормалния ход на бизнес-дейността се извършват банкови транзакции със свързани лица. Тези транзакции се извършват по договорени цени, които не се различават от пазарните. Няма просрочени вземания от свързани лица.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Сделките и неуредените салда със свързани лица към 31 декември 2019 са както следва:

36.1. Разчети със свързани лица

2019	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	10,744	-	-	10,744
Кредити и вземания	38	1,660	-	-	-	1,698
Други активи	-	8	-	-	-	8
Депозити	553	979	-	-	-	1,532
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	34	-	-	-	-	34
2018	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	-	10,868	-	-	10,868
Кредити и вземания	96	1,591	-	-	-	1,687
Други активи	-	8	-	-	-	8
Депозити	332	841	-	-	-	1,173
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	32	34	-	-	-	66

36.2. Сделки със свързани лица

2019	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	2	-	-	-	2
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(152)	-	-	(152)
ОБЩО	2	(152)	-	-	(150)
2018	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	2	21	-	-	23
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	(193)	-	-	(193)
ОБЩО	2	(172)	-	-	(170)

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Банката за годината, приключваща на 31 декември 2019 са на стойност 984 хил. лв. (2018: 922 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
 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 2019 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 преноска, без специални нареждания на клиента; администриране на дялове или акции, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите	София					-	-
ДФ Общинска банка – Балансиран	колективно инвестиране в София 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	215	8	131 (15)		-	-
ДФ Общинска банка – Перспектива	колективно инвестиране в София 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	66	-	(43) -		(0.77%)	-
Сий Пропърти ЕАД	управление и продажба на София собствени имоти			59	- (94)	-	(1.80%)	-
				3	(1,747) -		-	-

37. Парични средства и парични еквиваленти

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

	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Парични средства в брой	23,747	24,873
Сметки в Централната банка	1,218,554	1,057,125
Ностро сметки в банки	43,548	44,803
Предоставени депозити при банки	163,192	232,456
Гаранционни депозити (виж приложение 20)	(521)	(509)
ОБЩО	1,448,520	1,358,748

Парични средства и парични еквиваленти по смисъла на използването им в Отчета за паричните потоци включват парични средства в брой, средства в Централната банка без наложени ограничения, както и ностро сметки, депозити в банки и вземания от банки по споразумения с клауза за обратно изкупуване с оригинален падеж до 3 месеца. Банката признава като парични средства и парични еквиваленти средствата, представляващи минимален задължителен резерв и резервен обезпечителен фонд, така както е оповестено приложение 17. Банките могат свободно да използват тези средства срещу заплащане на лихва, съгласно Наредба 21 на БНБ за задължителните минимални резерви, които банките поддържат при БНБ.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

38. Поели условни и неотменяеми задължения

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

Към 31 декември 2019 Банката е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 33,139 хил. лв. (2018: 46,275 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения са носители на задбалансов кредитен рисков.

Неусвоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2019 са в размер на 68,125 хил. лв. (2018: 29,098 хил. лв.).

Към 31 декември 2019 и 2018 Банката няма условни задължения по валутни спот сделки и няма сключени форуърдни сделки.

39. Събития след датата 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.

През 2020 година Банката е започнала активни действия за продажба на дъщерното си предприятие Сий Пропърти ЕАД. Банката притежава 100% от капитала на дружеството, така както е оповестено в приложение 30. Очакванията на Ръководството са скоро преговорите да бъдат финализирани.

В края на 2019 година за първи път се появиха новини от Китай за докладване на Световната здравна организация на ограничен брой случаи на неизвестен вирус COVID 19 (коронавирус). В първите месеци на 2020 година вирусът се разпространи в световен мащаб и отрицателното му въздействие върху икономическата активност набра скорост. На 11 март 2020 Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19), а на 13 март 2020 Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната. Ръководството на Банката счита това за некоригиращо събитие след датата на отчетния период. Ефектите от това некоригиращо събитие не са довели до преизчислени приблизителни оценки, промени в параметрите на моделите за оценка на очакваната загуба (ECL) и не водят до промяна в класификацията или бизнес моделите на финансови активи към 31 декември 2019, нито към датата на изготвяне настоящия отчет. Ръководството на Банката очаква информация за предприетите мерки и издадени насоки от Европейския банков орган (ЕБО) и БНБ в качеството ѝ на национален регулятор, за бъдещите им действия и коригирани регулативи в банковия сектор като цяло.

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 не е в състояние да оцени влиянието 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 рисков, 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 безлихвен финансирание на стопански субекти и преки помощи за засегнатите компании и лица. Доколкото тези мерки

ОБЩИНСКА БАНКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

ежедневно се допълват и разширяват, Ръководството на Банката не е в състояние да оцени окончателния ефект върху стопанска 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.

Ръководството на Банката счита, че възможността на Банката да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на Банката и резултатите от дейността ѝ.

Във връзка с усложнената епидемична обстановка в страната, свързана с разпространението на COVID 19 в страната и решението на Народното събрание на Република България за обявяване на извънредно положение, Ръководството на Банката е предприело мерки, които са регламентирани в Заповед на Изпълнителните директори. Създаден е Оперативен щаб, чиято цел е координация на действията в Банката за превенция разпространението на коронавируса. Предприети са мерки за физическа защита на банковия персонал, изложен на пряк риск от заразяване в банковите салони, като се спазват съответните предписания на властите – доставка на лични предпазни средства, ограничаване на струпване на служители в затворени помещения, в банковите салони се допуска минимален брой клиенти при спазване на дистанция от 2м. един от друг, дезинфекциране на банковите помещения минимум четири пъти на ден и др. Във филиалите на Банката са създадени два паралелни екипа от служители, които биха могли да покрият независимо осъществяване на дейността на филиала, дори и при наличие на заболели служители. Съгласно Заповедта е изготвен и действа план – график за дистанционна работа на служителите в режим „домашен офис“, който гарантира осигуряването и обезпечаването на непрекъсваемост на бизнес процесите по време на извънредното положение.

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