

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**

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

31 декември 2017



## **ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **Управителен съвет (до 6 март 2018 година)**

Сашо Чакалски - Председател на УС и Изпълнителен директор

Николай Колев - Член на УС и Изпълнителен директор

Людмила Василева - Член на УС

Лидия Коцева - Станкова - Член на УС

Иванка Попова - Зам. председател 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

### **Одитори**

„Ърнст и Янг Одит“ ООД  
Полиграфия офис център  
бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 4  
София 1124

„АФА“ ООД  
ул. „Оборище“ 38  
София 1504



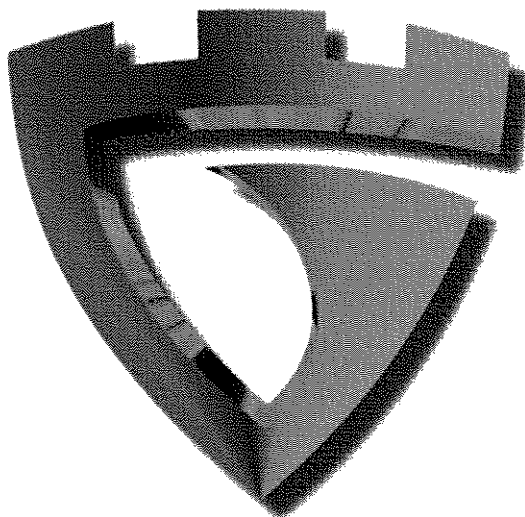
## СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	i- xlv
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	1-9
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	10
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	11
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	12
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	12
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	14
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТИ	
1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ	15
3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	18
4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА	39
5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ	68
6. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	73
7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ	74
8. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	74
9. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ	74
10. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ	75
11. ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ	75
12. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	75
13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЫЦИ	76
14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНИ БАНКИ	76
15. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	77
17. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ	77
18. ВЗЕМАНИЯ ПО СПОРАЗУМЕНИЯ С КЛАУЗА ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ	78
20. ДРУГИ АКТИВИ	79
21. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ	79
21. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)	80
22. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ	80
23. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	81
24. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	82
25. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	83
26. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ	83
28. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	85
29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ	85
30. ДРУГИ ПАСИВИ	85
32. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ	86
32. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)	87
33. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	88
35. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	93
36. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ	93
37. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	94
38. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	94



**ОБЩИНСКА БАНКА АД**

**ГОДИШЕН  
ИНДИВИДУАЛЕН  
ДОКЛАД ЗА  
ДЕЙНОСТТА**



**2017 година**





## Съдържание

Икономическа среда.....	ii
Преглед на дейността на индивидуална основа.....	vi
Обща информация.....	vi
Бизнес модел и пазарна позиция.....	vii
Финансов резултат.....	viii
Балансови показатели.....	xii
Активи.....	xii
Пасиви.....	xvi
Капитал.....	xviii
Управление на риска.....	xix
Международна дейност и кредитен рейтинг.....	xxi
Управление на банката.....	xxi
Екология, социална отговорност и служители.....	xxiii
Събития след датата на отчетния период.....	xxiv
Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2018 година.....	xxiv
Дейност като инвестиционен посредник.....	xxv
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност.....	xxv
Друга информация и регулаторни изисквания.....	xxvi
Декларация за корпоративно управление.....	xxix
Рамка на корпоративно управление.....	xxix
Управленска структура.....	xxx
Защита на правата на акционерите.....	xxxviii
Разкриване на информация.....	xxxviii
Заинтересовани лица.....	xl
Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане.....	xl
Политика на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи - информация по чл. 100 н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК.....	xlii
Нефинансова декларация.....	xlv



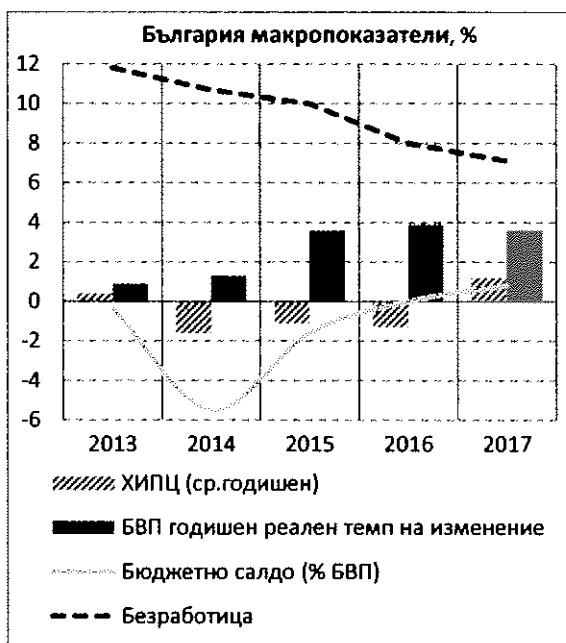
## Икономическа среда

Макроикономическата среда в страната и в глобален план през 2017 година продължи да се подобрява. Българската икономика поддържаше реален годишен растеж на брутният вътрешен продукт (БВП) по тримесечия на 2017 между 3.5% и 3.9%, като по предварителни данни годишният растеж е 3.6%. Движещите фактори са потреблението и възстановяването на инвестициите, които нарастват на годишна база през последното тримесечие съответно с 4.7% и 3.2%. Брутното капиталобразуване като компонент на БВП се върна към положителна годишна промяна след второто тримесечие на 2017, но на фона на спадащи преки чуждестранни инвестиции. Нетният експорт през последното тримесечие става отрицателен, вследствие на по-високия внос при силното вътрешно търсене, въпреки че износът продължава да расте, но вече със забавен темп.

Продължителната дефлация в страната се пречупи през 2017 година. В променената среда на растящи доходи, засилено потребление и глобален ръст в цените на храните, горивата и енергията средната инфлация (ХИПЦ) през 2017 се ускори до 1.2%.

Икономическото възстановяване се отразява благоприятно върху заетостта и доходите. С най-голямо увеличение на броя на заетите през последните 12 месеца са отраслите промишленост и енергетиката, а в процентно изражение са информационните технологии. В същото време спад на заетостта се отчита в селското стопанство и финансовите и застрахователните дейности. Средната месечна работна заплата в края на 2017 е 1123 лв., което е с 11% повече спрямо предходната година, а икономическите дейности с едноцифрен ръст на заплатите са изключение. Делът на безработните продължи да спада и през декември е 7.1%. Демографските тенденции са неблагоприятни и забавят нарастването на броя на заетите. Съществуват опасения, че нарастването на доходите изпреварва производителността и би могло да потисне икономическия потенциал на страната.

Фискалната позиция на България е стабилна с реализиран касов бюджетен излишък за втора поредна година. По предварителни данни на Министерството на финансите консолидираният излишък е 845 млн. лева и представлява 0.8% от прогнозния БВП за 2017 година. Приходите и помощите са изпълнени съгласно разчета, като при данъчните постъпления (в т.ч. осигурителните вноски) има по-високо изпълнение с 5.5%, докато разходите са реализирани с 6.3% под разчета, откъдето се формира годишен излишък.



Държавният и държавногарантираният дълг намалява номинално и като дял от БВП през 2017 година до 24.9% при 28.6% година по-рано. През 2017 Министерството на финансите предложи 11 аукциона за държавни ценни книжа, но които се реализира номинал от 789.5 млн. лева. Постигнатата доходност продължи да спада, поради високата ликвидност на инвеститорите (предимно банки и пенсионни фондове), подобрената фискална позиция и европейските лихвени тенденции. През ноември за първи път на аукцион за български държавни ценни книжа беше получена отрицателна средна годишна доходност от -0.19% за четиригодишна емисия, а при десетгодишните облигации доходността на последния аукцион се понижи до 1.63% спрямо 2.41% на последния за 2016.

В края на 2017 година рейтинговите агенции Standard & Poor's и Fitch повишиха оценките си за дългосрочния кредитен рейтинг на България съответно от BB+ на BBB- и от BBB- на BBB. Агенциите посочват подобряването на износа, ръста на спестяванията и благоразумното фискално управление. Сред факторите за бъдещо повишение на кредитния рейтинг ще са продължаващ спад на лошите кредити в банковата система, допълнително укрепване на фискалната позиция и влизане в ERM II.

Световният растеж и търговията са в подем от няколко години и благоприятните ефекти се разпростират към все повече държави. В основата на растежа в Евроразоната е вътрешното търсене при продължаващ спад на безработицата. Реализираните ръстове на икономиката на Европейския съюз и Евроразоната през 2017 година се очаква да изпреварят прогнозираните по-рано, като достигнат съответно 2.3% и 2.2%. Икономическите процеси в Китай, засилването на протекционизма и преговорите по излизане на Великобритания от Европейския съюз представляват основните негативни рискове за европейската икономика.

Продължителната стимулираща политика на Европейската централна банка води до значително облекчаване на условията за финансиране на правителства, предприятия и домакинства, като фрагментирането по държави постепенно намалява. Задлъжнялостта преминава към устойчиви равнища и балансите във финансовия и нефинансовия сектор се подобряват. Инфлацията в Евроразоната през 2017 година се ускори, но остава под целевото ниво от 2% при нисък натиск върху базовата инфлация. Капацитетът на трудовия пазар не е изчерпан, което заедно с наблюдаваната ограничена еластичност на заплатите, задържа техния ръст, респективно задържа въздействието върху цените.

Европейската централна банка разглежда своята подкрепата чрез мерките за икономическото възстановяване като ключова, но съществуват различни външни оценки за резултата и правилността на политиката на банката. Според някои критици е нужна промяна в инфлационната цел, за да се не се изкривяват пазарите и да не се рискува нормализирането на интервенциите. За тях ниските инфлационни нива не представляват заплаха, тъй като увеличават разполагаемия доход и действат като данъчно облекчение, а от друга страна глобализацията и технологиите може да поставят спиратка пред инфлацията. Текущите цени на финансовите активи и имотите се възприемат за високи в резултат на хлабавата парична политика и не отговарят на икономическата реалност.

Предвид ниската инфлация и предпазливите изказвания на представителите на Европейската централна банка, възможностите за повишение на лихвените проценти през 2018 година са почти изключени. Месечният обем по програмата за покупка на активи ще намалее наполовина от началото на 2018 до септември и свиването ще продължи, ако е необходимо.

Банкова система, млн. лева	31.12.15	31.12.16	31.12.17	Промяна	
				2016	2017
Нетен общ оперативен приход, в т.ч.	4 198	4 080	3 886	-2.8%	-4.7%
<i>Нетен лихвен доход</i>	2 771	2 805	2 675	1.2%	-4.6%
<i>Приходи от такси и комисиони, нето</i>	890	921	996	3.5%	8.1%
Административни разходи	1 850	1 587	1 613	-14.2%	1.6%
Обезценка (ФА, НФА, ИДП)	1 152	847	788	-26.5%	-6.9%
<b>ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА</b>	<b>898</b>	<b>1 262</b>	<b>1 174</b>	<b>40.5%</b>	<b>-7.0%</b>
Общо активи	87 524	92 095	97 808	5.2%	6.2%
Дългови ценни книжа	10 749	13 119	13 583	22.0%	3.5%
Кредити и аванси (брутни без ЦБ), в т.ч.	61 174	63 035	67 535	3.0%	7.1%
<i>Предприятия</i>	35 149	35 206	35 691	0.2%	1.4%
<i>Експозиции на дребно</i>	18 312	18 575	19 789	1.4%	6.5%
Нагрупана обезценка	-5 681	-5 271	-4 379	-7.2%	-16.9%
Привлечени средства, общо	74 346	78 585	83 707	5.7%	6.5%
<i>Институции, различни от кредитни</i>	24 869	26 933	28 950	8.3%	7.5%
<i>Домакинства</i>	44 407	47 196	49 456	6.3%	4.8%

Източник: БНБ.

Растящата икономика на България спомага за укрепването на банките. Печалбата на банките в България през 2017 година достигна 1174 млн. лева, която е с 88 млн. лева (7%) по-малка от реализираната през 2016, когато беше отчетен резултатът от сделката по придобиване на VISA Europe от VISA Inc. Възвръщаемостта на активите и на капитала през 2017 се понижиха до 1.20% и 9.32% при съответни 1.37% и 10.40% за предходната година.

Нетният общ оперативен приход се свива с 4.7% по няколко направления. Освен по-ниската печалба от финансови активи на разположение за продажба (сделката с VISA), през 2017 година нетният лихвен доход продължи да намалява, а за разлика от 2016 през 2017 година административните разходи растат. Средата на ниски лихви трайно притиска доходността на банките, тъй като свиването на лихвените разходи, макар и с изпреварващ темп, не успява да покрие свиването на лихвените приходи. Нетният лихвен марж спада до 3.40% през 2017 спрямо 3.79% през 2016 година. Приходите от такси и комисиони нето се подобряват и в голяма степен компенсират свития нетен лихвен доход. Банките поддържат ефективността си благодарение на по-ниските обезценки и провизии – съответно с 69 млн. лева и с 48 млн. лева по-малко на годишна база, т.е. свиват се с 8.4% и 73.7%.

През 2017 година прави впечатление високата печалба от нетни курсови разлики, която нараства четирикратно до 300 млн. лева в сравнение с 58 млн. лева през 2016, но близо ¾ от тази печалба за 2017 е реализирана само от една банка.

Активите на банките се увеличават на годишна база с 6.2%, но значителен обем от годишния ръст е насочен към вземания от кредитни институции, а по-малка част към дългови ценни книжа и кредити за домакинства и фирми по сравнителни данни към 31.12. Важна особеност на 2017 година е решението на централната банка да понижи отрицателния лихвен процент по свръхрезервите на банките. В резултат балансвата структура на системата се промени, като банките, които имат банки-майки в Евророната, прехвърлиха ресурси към тях за оптимизация на лихвените си разходи. На годишна база към 31.12. вземанията от кредитни институции се увеличават с 33.7%, или 2884 млн. лева, докато кредитите за граждани и фирми само с 1698 млн. лева, а дълговите ценни книжа с 464 млн. лева.



Кредитирането се активизира по-чувствително за домакинствата, където годишният брутен ръст е 6.5%, докато в корпоративното кредитиране е едва 1.4% (като при нефинансовите предприятия има свиване от 0.1%). Върху резултатите на корпоративното кредитиране влияние оказва отписването на необслужвани кредити, включително след продажбата им на специализирани фирми. Според статистиката на БНБ новите кредити за нефинансови предприятия през 2017 са с 18% по-малко в сравнение с предходната година (или с 2644 млн. лева) и с най-нисък обем за последните 6 години.

Положителната тенденция в сегмента на дребното банкиране обхваща всички типове кредити. Жилищните ипотечни кредити са във възход, благодарение на ниските лихвени проценти и обвързания с тях, но не само, бум на пазара на недвижими имоти, като годишното нарастване достигна 7.9%. Потребителските кредити нарастват с 5.5%, а категорията други кредити за домакинства расте в резултат на финансирането по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, по която Българската банка за развитие е платежен агент и не представлява обичайното банково кредитиране за домакинства. Новите кредити по правителствената програма през 2017 година представляват 14% от общия обем нови кредити за домакинства.

Депозитният ръст остава водещ източник на ресурси за банките в страната, дори при твърде ниските лихвени нива. През 2017 година банките намалиха лихвите по срочни депозити до екстремно ниско равнище и по данни на Европейската централна банка лихвите по срочни депозити в България са дори по-ниски спрямо немалко държави от Евророната.

Консолидацията на банките в България продължи през 2017 година с придобиването на Обединена българска банка (ОББ) от белгийската банково-застрахователна група КВС Груп. Целта е обединение между СИБанк и ОББ, а новата обединена банка ОББ ще бъде третата по големина банка в България. Придобиванията или промените в собствеността са движени както от структурни промени при чуждестранните собственици, така и от сделки на местно ниво. Консолидацията на пазара е реакция на пазарните предизвикателства и за решаване на структурни проблеми. Засегнатите от процеса банки ще търсят трансгранични ползи и ефекти, възможности за споделяне на риска, икономии от мащаба, технологични решения и оптимизации, като предстои да се доказват и анализират ползите от промените.

## Преглед на дейността на индивидуална основа

### Обща информация

Общинска банка АД е юридическо лице, учредено като акционерно дружество по реда на Търговския закон и притежава пълен лиценз за кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции. Банката е дългогодишен първичен дилър на държавни ценни книжа на Министерството на финансите. Централното управление е с адрес град София, ул. "Врабча" № 6, а клоновата мрежа обхваща 54 населени места. Клоновата мрежа се състои от 55 финансови центъра и 31 изнесени работни места. В банката към 31.12.2017 работят 787 служители, от които 296 са в централното управление и 491 в клоновата мрежа. През 2017 година няма промяна в организационната структура на банката.

Ресурси (брой)	31.12.17	31.12.16	Промяна
Клонова мрежа	86	86	0
Финансови центрове	55	54	1
Изнесени работни места	31	32	-1
Общо служители	787	767	20
В централно управление	296	294	2
В клоновата мрежа	491	473	18

Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД през юни 2017 година взе решения за:

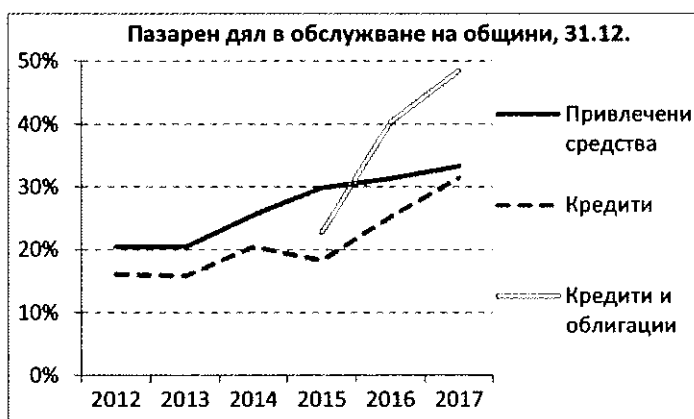
- Увеличение на акционерния капитал на банката с част от печалбата за 2016 и минали години в общ размер на 2399 хил. лева и
- Изменение в устава на Общинска банка АД във връзка с увеличения капитал. Увеличението на капитала със собствени средства по реда на чл. 197, ал. 1 от Търговския закон е отразено в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 27.06.2017 година.

Столичният общински съвет на свое заседание от 20.07.2017 година взе решение за откриване на процедура и определяне на метод за извършване на приватизация на акционерното участие на Столичната община в капитала на Общинска банка АД. На 02.10.2017 Надзорният съвет на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции реши да се извърши продажба чрез публично оповестен конкурс на един етап на 3 880 388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от капитала на Общинска банка АД. Столичният общински съвет на заседанието си от 21.12.2017 година

одобрява доклада на Столичната общинска агенция за приватизация и инвестиции, с който се избира Novito Opportunities Fund AGmVК за купувач на предложените акции.

### Бизнес модел и пазарна позиция

Финансовото обслужване на общините е основна бизнес линия за банката. Общинска банка АД е водеща в сегмента, който осигурява устойчив доход при ниско ниво на риск. Работата с общини интегрира в дейността на банката нови клиенти в дребно и корпоративно банкиране - служители на общините, общински предприятия и техните служители. Банката реализира стабилен доход от комплексното обслужване на тези групи клиенти чрез предлагане на депозитни и картови продукти, разнообразни форми на кредитиране, както и от такси и комисиони за други банкови услуги.



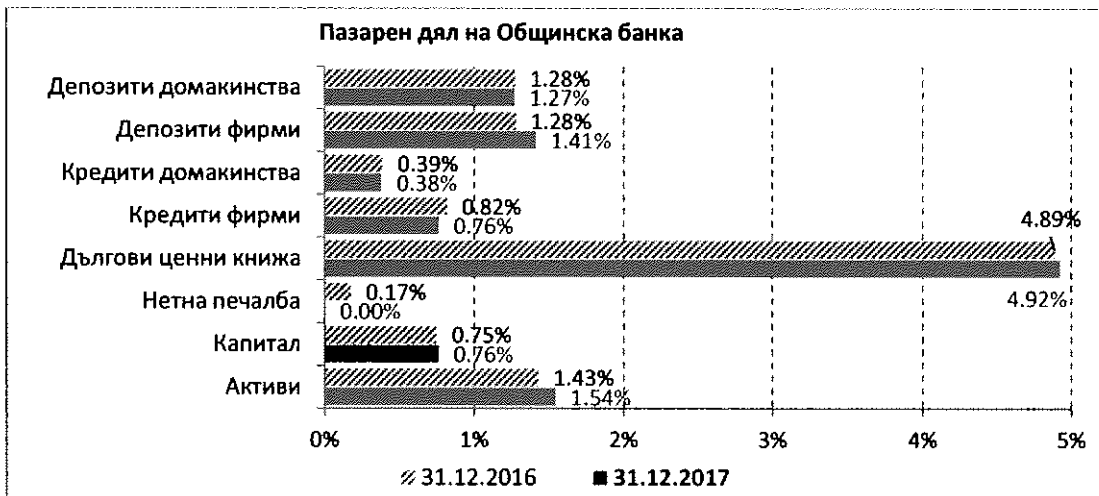
Общинска банка АД през 2017 година потвърди водещата си пазарна позиция като увеличи предоставеното финансиране на общини под формата на кредити и облигации. Към 31.12.2017 пазарният дял на банката по предоставени общински кредити е 31.40%, а пазарният дял на общинските облигации е 82.94%. Пазарният дял в привлечените средства от общини се разширява през 2017 година с 1.98 п.п. до 33.26%, включително чрез новите общини, привлечени за клиенти на банката. Банката обслужва някои от най-големите общини в страната, включително Столичната община.

Общинска банка АД заема 15-то място по активи в страната, а пазарният дял в края на 2017 се покачва на 1.54%, спрямо 1.43% в края на 2016. Банката има специфична балансова структура в резултат на следвания бизнес модел, затова дълговите ценни книжа заемат

Пазарна позиция на ОБ АД	2017	2016
Активи	15	15
Капитал	19	19
Нетна печалба	22	17
Дългови инструменти	7	7
Кредити предприятия	20	19
Кредити домакинства	15	15
Депозити фирми	17	19
Депозити домакинства	15	14
Брой банки	27	27

първо място сред активите. По този показател пазарният дял на банката е 4.92% в края на 2017 и остава почти непроменен спрямо 2016. В сегмента на дребното банкиране пазарните дялове в кредитирането и привлечените средства отстъпват с 0.01 п.п. през 2017 година. При корпоративното банкиране делът и позицията в кредитирането се понижават, а в привлечените средства се покачват.





### Финансов резултат

Нетната печалба след данъци на Общинска банка АД през 2017 година е 32 хил. лева. Приходите се подобряват в сравнение с 2016 година, като най-значимо е увеличението при резултата от ценни книжа (нетни печалби от отписване на финансови активи и пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалба или загуба; нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви държани за търгуване; нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата) и нетните приходи от такси и комисиони. Нарастването на разходите (административни, други оперативни и амортизация) се покрива напълно от увеличените приходи. Пазарните фактори промениха структурата на приходите в полза на нелихвените.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата, хил. лева	2017	2016	Промяна	
			%	Сума
Нетен доход от лихви	32 145	31 766	1.2%	379
Приходи от дивиденди	1 057	423	150%	634
Приходи от такси и комисиони, нетно	9 976	8 891	12%	1 085
Нетен резултат от финансови активи и пасиви	3 432	1 694	103%	1 738
Нетни печалби/(загуби) от валутна преоценка и отписани активи	65	90	-28%	(25)
Други оперативни приходи	1 777	1 108	60%	669
Други оперативни разходи	(5 496)	(4 913)	12%	(583)
Административни разходи	(33 122)	(32 643)	1%	(479)
Амортизация	(2 654)	(2 378)	12%	(276)
Нетни (разходи) /приходи за обезценка и несъбираемост	(6 828)	(1 277)	435%	(5 551)
Разходи за данъци	(320)	(362)	-12%	42
<b>ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА</b>	<b>32</b>	<b>2 399</b>	<b>-99%</b>	<b>(2 367)</b>

Печалбата за годината се свива под въздействие на нетните разходи за обезценка и несъбираемост (6828 хил. лева), което рефлектира върху показателите за възвръщаемост.

Въпреки нарастването на нетния лихвен доход, лихвената рентабилност не се подобрява през отчетния период. Нетният лихвен доход е получен от по-голям обем активи в относително неблагоприятна за банките среда на ниски лихви и свиващи се маржове. Нетният лихвен марж на база средно салдо на лихвоносните активи за 2017 година е 2.79% при 2.95% за 2016 година.

Профилирането на банката в обслужване на бюджетни средства, респективно поддържането на висок дял (43% средно през 2017) от активите в държавни и общински облигации, се отразява на нетния лихвен марж. Бизнес моделът на банката я поставя малко под средния показател за лихвена ефективност на банките в страната. По линия на лихвените приходи останалите банки имат предимство в общите реализирани приходи при по-голям дял кредити и оттам в показателите за възвръщаемост, ефективност на разходите и нетния лихвен марж, ако не се оценяват сравнително през рисковия профил на активите - държавни и общински облигации, съпоставени с кредити.

Ефективността на разходите през 2017 година се подобрява със 7.5 п.п. спрямо 2016 и достига 77.11%.

Съотношения	2017	2016
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	0.04%	3.04%
Възвръщаемост на активите (ROA)*	0.00%	0.18%
Обща капиталова адекватност	16.64%	18.10%
Капиталова адекватност първи ред	15.82%	16.06%
Нетен лихвен марж (лихвени активи)*	2.79%	2.95%
Нетен лихвен марж (общо активи)*	2.16%	2.40%
Ефективност на административните разходи (CIR)	77.11%	84.63%

\* На база средно дневно салдо.

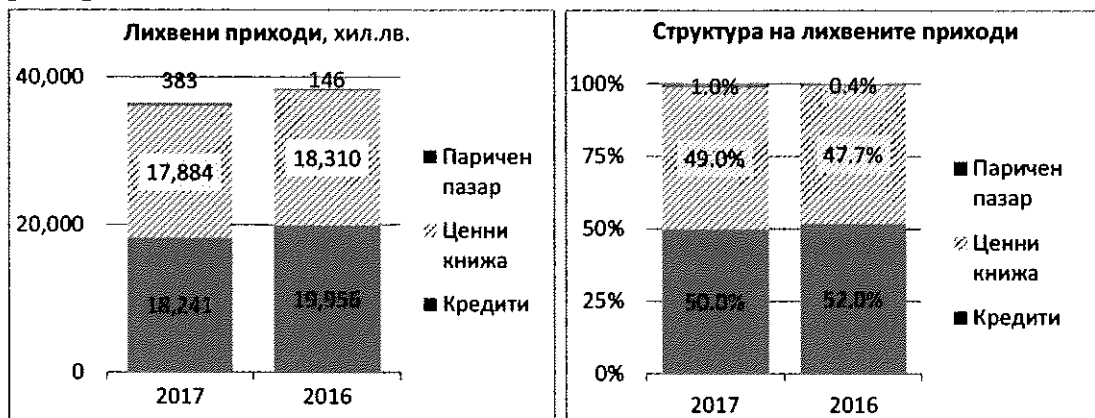
Средните лихвени проценти по кредити и депозити нов бизнес продължиха да спадат през 2017 година, но вече с много по-бавни темпове в сравнение с 2016. Корекцията на лихвените проценти при депозитите нов бизнес достигна равновесно положение през втората половина на годината, след което лихвените проценти по салда се движат само от подновяването на депозитите при новите лихвени нива.

След въведеното през 2016 година отрицателно олихвяване на свръхрезервите на банките в БНБ, през 2017 година БНБ промени действащия лихвен процент от -0.4% на -0.6%<sup>1</sup>. Действието на отрицателните лихвени проценти ускори проникването на ниските лихвени равнища от Еврозоната към българската икономика. Задълбочаването на отрицателната лихва през последното тримесечие на 2017 вече не намира отражение върху пазарните лихви по депозити, които достигнаха рекордно ниски нива.

Нетният доход от лихви на Общинска банка АД за 2017 година достигна 32,145 хил. лева, който е с 1.2% повече спрямо 2016. Положителната промяна на лихвения резултат на банката е на фона на 4.6% свиване на нетния лихвен доход на банките в страната. Свиването на лихвените разходи на Общинска банка АД (с 34%, 2283 хил. лева) изпреварва като темп и обем свиването на лихвените приходи (с 5%, 1904 хил. лева).

<sup>1</sup> ECB Deposit Facility Rate минус 0.2%

Лихвените приходи за 2017 година са в размер на 36,508 хил. лева, като в структурно отношение нараства дялът на лихвените приходи от ценни книжа с 1.3 п.п. до 49.0% за сметка на приходите от кредити, които през 2017 са с дял от 50.0%. В номинално изражение лихвените приходи се увеличават само по направление паричен пазар – от междубанкови депозити и репо сделки с положителни лихви, но общият им размер остава неголям.



Средното салдо през 2017 година на облигациите в активите на банката е със 7.8% повече от 2016 година, а при brutните кредити нарастването е с 6.2%, но пазарните лихвени проценти по кредитите и доходността по облигациите продължават да спадат. При една част от кредитния портфейл лихвените условия за клиентите на банката бяха подобрени в резултат на междубанковата конкуренция. Кредитната активност в страната през 2017 година е много по-висока в дребното банкиране, отколкото в корпоративния сегмент. Средният договорен лихвен процент по кредити за домакинства в банката към 31.12.2017 е с 1.00 п.п. по-нисък спрямо година по-рано, а при фирмите с 0.62 п.п. по-нисък.

Доходността по държавния дълг на водещите страни в Еврозоната през 2017 все още е ниска, но волатилна, а България като страна членка на Европейския съюз и с валутен борд силно се влияе от паричната и фискалната политика в Еврозоната.

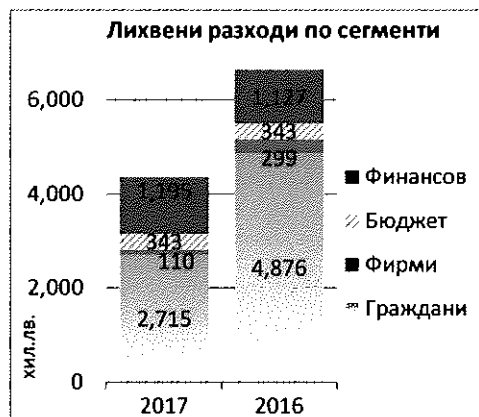


Статистиката за дългосрочния лихвен процент на конвергенция на български държавни ценни книжа<sup>2</sup> през последните няколко години показва спадащата доходност, която при десетгодишните облигации се понижи до 1.02% в края на 2017 година от 1.80% в края на 2016.

<sup>2</sup> Източник БНБ. Определя се на база доходността до падеж на вторичния пазар по дългосрочна ценна книга, емитирана от Министерството на финансите, деноминирана в национална валута.

През 2017 година банката продължи реструктурирането на портфейлите от държавни ценни книжа за следване на умерено-консервативна рискова политика чрез ограничаване на чувствителността към потенциално неблагоприятна пазарна динамика. Нетната печалба от операции с финансови активи и пасиви (сборен резултат от сделки и преоценки на ценни книжа и валутна търговия) през 2017 година е 3432 хил. лева и се удвоява в сравнение с предходната година. Лихвените приходи от ценни книжа през отчетния период в размер на 17,844 хил. лева са с 2% по-малко от миналогодишните.

Разходите за лихви на Общинска банка АД през 2017 година спрямо 2016 намаляват с 34% до 4363 хил. лева. Темпът на изменение се забавя през отчетния период, предвид достигнатите ниски лихвени нива по основните пасиви на банката в текущата пазарна конюнктура. В структурно отношение дялът на лихвените разходи по привлечени средства от некредитни институции се свива с 10.4 п.п. за сметка на финансовия сегмент, поради спецификата на отрицателните лихвени проценти по някои активи.



С най-голям размер (2162 хил. лева) е намалението в сегмента дребно банкиране, което представлява 44% свиване. По привлечените средства от фирми разходите за лихви се свиват с 63% (189 хил. лева), а при бюджетните средства промяната е несъществена. Нарастване отчитаме само във финансовия сегмент с 6% (67 хил. лева), където се отчитат и отрицателните лихви по активи. Динамиката на средните лихвени проценти по срочни депозити през 2017 година е изразена само в сегмента на домакинствата, където понижението за една година е с 0.64 п.п., докато при фирмите е едва 0.06 п.п.

Нетните приходи от такси и комисиони на Общинска банка АД се подобряват с 12% през 2017 година. Банката се възползва от растящата икономика, респективно от поголемия обем извършени банкови услуги, за които се заплащат такси и комисиони. Активността на клиентите е свързана с нарастване на банковите преводи, касовите операции, издаване на акредитиви, някои картови операции и други.

Административните разходи и амортизациите за 2017 година възлизат съответно на 33,122 хил. лева и 2654 хил. лева, като в сравнение с 2016 година отчитаме увеличение. По-високи са разходите, свързани с информационните технологии, техническото обслужване, за персонала и за местни данъци и такси.

## Балансови показатели

### Активи

Общинска банка АД отбеляза висок годишен ръст на активите от 14% до 1,507,314 хил. лева и към 31.12.2017 е на 15-то място в страната по активи. На база среднодневни салда през 2017 година активите нарастват с 13%, като с най-голям обем нарастват паричните средства, следвани от ценните книжа и кредитите. Увеличеният



обем на лихвоносните активи подкрепя нетния лихвен доход. Структурата на активите следва стратегическите цели на банката при комплексното въздействие на характеристиките на бизнес средата и измененията в пасивите. През 2017 година дялът на паричните средства и дълготрайните активи нараства, докато при ценните книжа, кредитите и депозитите в банки се отчита по-нисък дял в общата структура на активите, въпреки техния обемен ръст. Разумните инвестиционни възможности, които предлага икономиката, все още не могат да абсорбират изцяло ръста на привлечените средства, което е особено видно в корпоративния сегмент на ниво банкова система в страната. Съотношението на средно дневния обем между брутните кредити и депозитите (от фирми и домакинства) през 2017 година в банката е 42.8% при 44.9% през 2016.

Активи средно салдо	2017	2016	Промяна
Парични средства в каса и БНБ	275 230	212 720	62 509
Депозити в банки и репо	109 269	104 911	4 358
Ценни книжа	651 451	604 872	46 579
Кредити нето	359 622	328 578	31 044
Дълготрайни и други активи	94 888	72 778	22 110
<b>Общо активи</b>	<b>1 490 461</b>	<b>1 323 860</b>	<b>166 601</b>

Обемите на паричните средства, депозитите в банки и репо вземанията през периода варират и са комплексен резултат от управлението на ликвидността, ограничените инвестиционни алтернативи и действията за ограничаване на ефекта от отрицателните лихвени проценти по свръхрезервите в БНБ.

Ценните книжа заемат водещо място в активите със среден дял от 44% през 2017 година. Общинска банка АД има специфична структура на активите, която е следствие от бизнес модела и е фокусиране към финансовото обслужване на общините. Инвестициите в български държавни ценни книжа обезпечават привлечените средства от публичния сегмент, а инвестициите в общински облигации са елемент от стратегията на банката за комплексно финансово обслужване на общините.

Инвестиционната стратегия на банката е консервативна, насочена към ограничаване на чувствителността към пазарния риск при ценните книжа. В изпълнение на приетите цели и през 2017 година в структурата на портфейлите от ценни книжа промяната на база средно салдо за годината се изразява в нарастване на портфейла инвестиции до падеж, докато при финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, отчитаме свиване.

Делът на инвестициите до падеж през 2017 (средно салдо) достигна 74.8% при 58.8% за 2016 година, а при финансовите активи на разположение за продажба и финансовите активи за търгуване обемите и промените не са значими.



Общият обем на инвестициите в ценни книжа към 31.12.2017 е 686,350 хил. лева с годишен ръст от 4.5% спрямо края на 2016 година (656,980 хил. лева). Водещо място при ценните книжа имат инвестициите в български държавен дълг. През отчетния период общинските облигации, притежавани от банката, нараснаха с 22.6% и към 31.12.2017 са в размер на 88,806 хил. лева. Придобитите през 2017 година общински облигации са класифицирани като „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата“. Общият годишен ръст на предоставеното финансиране (облигации и кредити) от банката на общини възлиза на 24.5%.

Общинска банка АД е дългогодишен финансов партньор на общините в страната. Банката предлага различни форми на финансиране за техните проекти, като общините са особено активни в инвестиционните проекти по програми на Европейския съюз. Кредитирането за общини е с най-висок годишен ръст през 2017 година от бизнес сегментите в банката –

27.1% и достигна 67,344 хил. лева към 31.12.2017. При кредитите за общини, отпуснати през отчетната година, преобладават инвестиционните дългосрочни кредити, а останалите са инвестиционни средносрочни и револвиращи кредити за оборотни



средства. Новите за 2017 година общински кредити са само в левове, а общо към 31.12.2017 кредитите за общини в евро са с дял 4.4%.

Ръстът на brutните кредити в Общинска банка АД до 31.12.2017 спрямо 31.12.2016 е 2.8%, а на база средно салдо през годината е 6.2%. В структурата по средни салда с най-



голям дял е корпоративното кредитиране от 66.4%, следвано от кредитирането за домакинства с дял от 18.2%, при които има отстъпване на дял в полза на общинските кредити. Кредитирането за общини има значителен годишен ръст от 65% на средните салда и е с относителен дял от 15.3% през 2017 година в сравнение с 9.9% през 2016.

Годишната промяна на брутните кредити и аванси<sup>3</sup> при база 31.12. е следната – ръст от 27.1% при кредитите за общини, ръст от 4.4% при домакинствата и спад от 5.7% при нефинансови и други финансови предприятия.

Търсенето на кредити от страна на фирмите у нас все още не се е възстановило в достатъчна степен, въпреки макроикономическата стабилност. Годишният ръст на корпоративните кредити през последните две години е слаб – 1.4% и 0.2%, а преди това негативен, като освен ниската инвестиционна активност на фирмите, въздействие върху балансовата позиция на банките в края на годината оказват мерките по оздравяване на кредитните портфейли, включително чрез отписване и продажба на необслужвани експозиции.



Доказателства за потиснатите инвестиции в страната е най-ниският обем на корпоративните кредити нов бизнес<sup>4</sup> от 2012 година насам, успоредно с високия ръст от 6.6% на привлечените средства от предприятия, който изпреварва този при

<sup>3</sup> Макропруденциална форма 1, кредити и аванси.

<sup>4</sup> БНБ, Лихвена статистика, нов бизнес кредити за нефинансови предприятия

домакинствата. Общинска банка АД е изправена пред същите предизвикателства и на база средно салдо за годината през 2017 отчитаме свиване на фирмените кредити с 1.6%.

Основните кредитни продукти на банката за корпоративните клиенти са овърдрафти, револвиращи кредити за оборотни средства, кредитни линии и дългосрочни инвестиционни кредити. Банката предлага стандартни и специфични кредитни продукти за малки и средни предприятия, като техният дял расте и към 31.12.2017 е 19.8% (18.8% към 31.12.2016) от експозицията към нефинансови и други финансови предприятия.

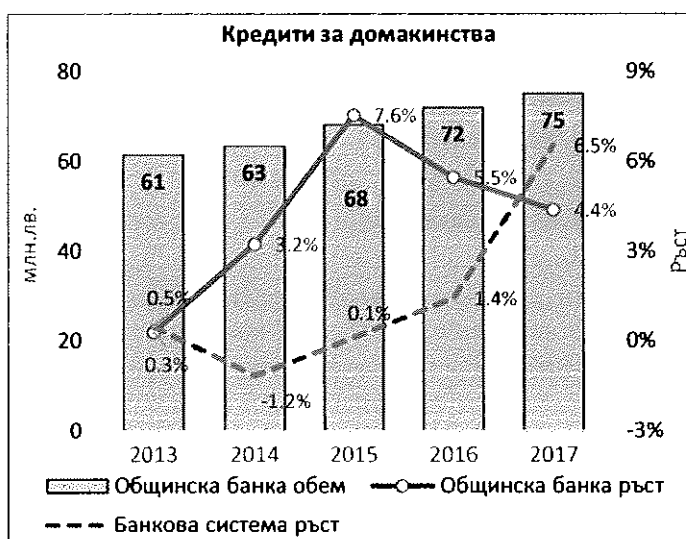
От корпоративните кредити, разрешени през отчетния период, с дял над ¾ са кредитите в левове към 31.12.2017, а овърдрафтите и кредитните линии са с 11% дял. В общата валутна структура в края на периода левовите корпоративни кредити са 59.7%, в евро са 40.3%, а в долари са 0.02%.

Общият годишен ръст на кредитите и аванси за домакинства в банковата система през 2017 година е 6.5%, от които след изолиране на финансирането по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, по която Българската банка за развитие е платежен агент и не представлява обичайното банково кредитиране за домакинства, ръстът се свежда до 4.8%.

Пазарният дял на Общинска банка АД към 31.12.2017 в кредитирането за домакинства е 0.38%, където пазарният дял на жилищните ипотечни кредити е 0.22%, а на потребителските е 0.59%. През годината бяха проведени тематични кампании със специални условия и промоции по предлаганите кредитни продукти на банката.

Общинска банка АД е в синхрон с общия растеж през 2017 година с резултат от 4.4% увеличение на експозицията към домакинства. Кредитирането за домакинства в банката се движи от жилищните ипотечни кредити, при които годишният ръст е 16.8% на база 31.12., докато при потребителските кредити ръстът е 0.2%.

Благоприятните фактори за развитие на жилищните ипотечни кредити и респективно бума на пазара на имоти през отчетния период са комплексни – икономическата стабилност, растящите доходи, високата заетост и ниските лихвени проценти. Вследствие от посочената активност в жилищното кредитиране, делът му нараства с 3 п.п. до 28.0% от кредитите за домакинства общо в





банката към 31.12.2017. Среднодневното салдо на кредитите в дребно банкиране през 2017 година е 74,148 хил. лева, което представлява ръст от 4.9% спрямо 2016.

В отрасловата структура на кредитите към 31.12.2017 спрямо 31.12.2016 промени в посока нарастване на относителния дял има при секторите държавно управление (кредитите за общини), услуги, финанси, транспорт и физически лица. Делът на секторите промишленост, търговия и строителство се свива, което произтича от намаления брутен размер на кредитите към тези отрасли.

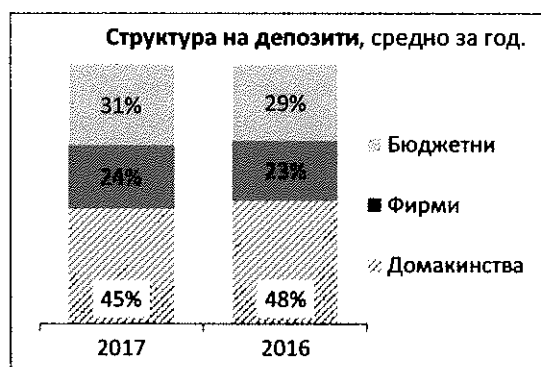
Отраслова структура на кредити	31.12.2017	31.12.2016
Физически лица	18.2%	17.9%
Промисленост	11.8%	15.9%
Услуги	13.4%	12.6%
Търговия	9.9%	10.5%
Държавно управление (общини)	16.3%	13.2%
Строителство	10.2%	10.8%
Транспорт	15.8%	15.3%
Селско стопанство	2.9%	3.0%
Финанси	1.5%	0.8%

#### Пасиви

Дейността на Общинска банка АД по привличане на средства е насочена преимуществено към местни източници на финансиране. Ресурсите от некредитните институции имат среден дял от 98.8% в пасивите през 2017 година при 97.7% през 2016. Общинска банка АД е единствената банка в страната, която има изразена ориентация към финансово обслужване на общините, респективно делът на привлечените средства от тях е висок – 31% за 2017 година средно и 29% средно през 2016 година. Банката разчита и на традиционните източници като домакинства, нефинансови и други финансови предприятия.

Общинска банка АД през месец май 2017 година изплати на падежа подчинения срочен дълг с главница 10 милиона евро. Банката през годината има несъществени по обем задължения по депозити от кредитни институции и няма задължения по репо сделки. Към 31.12.2017 банката има получено краткосрочно финансиране от ДФ „Земеделие“ в размер на 100 хил. лева.

Промяната в структурата на привлечените средства по бизнес сегменти в банката е резултат от по-бързия годишен растеж на средните салда при общините (ръст 22%) и фирмите (ръст 20%) в сравнение с домакинствата (ръст 7%). Обслужваните от Общинска банка АД бюджетни средства в края на 2017 година



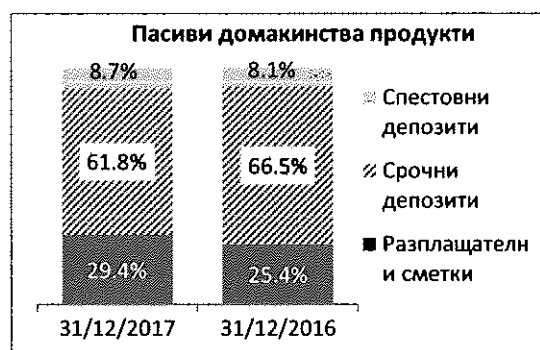
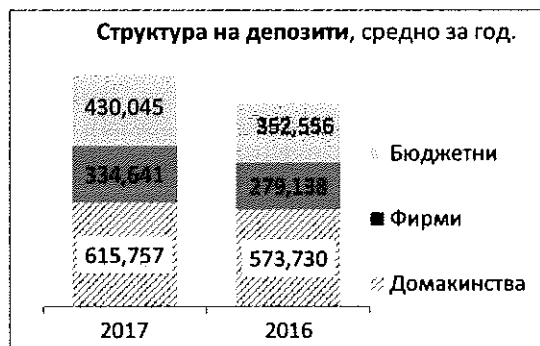
формират пазарен дял 31.4%<sup>5</sup>. Банката е дългогодишен пазарен лидер по този показател.

Икономическото поведение на вложителите се променя под влияние на ниските лихви. Рекордно ниските лихвени проценти на банките не стимулират домакинствата към спестяване, вследствие на което през 2017 година ръстът на срочните им депозити в банковата система е едва 1% спрямо 2016 година. Увеличеният обем привлечени средства от домакинства остава по разплащателни сметки и безсрочни влогове, предвид пренебрежимата лихва по срочните депозити. Въпреки ниските лихви, все още няма видимо предпочитание към други финансови форми на спестяване и инвестиции в страната и по този критерий България е между страните с ниска степен на финансово развитие в Европейския съюз. Неатрактивните лихви по депозити в комбинация с ниските лихви по кредити насочват все повече домакинства към покупки на жилища в няколко града, които са икономическите центрове на страната.

Общинска банка АД прилага лихвена политика по привлечените средства от некредитни институции, съобразена с пазарните условия и своите инвестиционни възможности. Смятаме, че спадът на лихвите по срочни депозити е конструиран изцяло през 2017.

Годишното нарастване на привлечените средства от домакинства в банката при база 31.12. се насочи към разплащателни сметки и спестовни влогове, а срочните депозити се свиват, предвид лихвените нива. На база средно салдо, обаче през 2017 година срочните депозити са с 1% повече в сравнение с 2016 година.

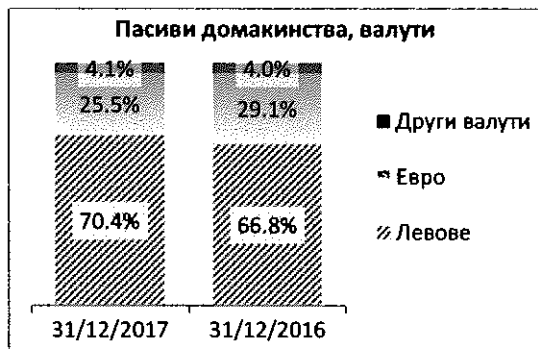
Лихвената среда измени срочната структура на пасивите от домакинства през отчетния период. Срочните депозити са с водещ дял от 61.8%, който се понижава спрямо края на 2016 за сметка на покачване при разплащателните сметки и спестовните влогове, които достигат съответно 29.4% и 8.7% (при 25.4% и 8.1% към



<sup>5</sup> БНБ, Парична статистика, секторна месечна отчетност – Местно държавно управление.

31.12.2016). При текущото лихвено равнище почти няма стремеж на вложителите да компенсират ниските лихви като удължават срочността на депозитите си, вследствие на което средната продължителност на срочните депозити от домакинства намаля след продължителни години на нарастване.

Валутната структура също е под въздействието на лихвената динамика. Доларовите лихви са по-високи от тези в евро и левове, вследствие на различията в стадиите на паричната политика на Федералния резерв и ЕЦБ, затова и спестяванията на домакинства в други валути (основно долари) в Общинска банка АД през годината нараснаха с 5.4%, докато в евро има спад от 8.7%. Средствата в левове се увеличиха с 9.9%, водени от предпочитанията към разплащателни сметки, където левове преобладават.



През 2016 и 2017 година привлечените средства от фирми (нефинансови и други финансови предприятия) изпреварват по растеж пасивите от домакинствата според статистиката на БНБ. В Общинска банка АД резултатите са такива, за което допринася икономическата среда на все още ниска инвестиционна активност и невисоко търсене на кредити от страна на фирмите. Традиционно за корпоративния сегмент делът на срочните депозити не е голям и през 2017 година продължи да намалява, предвид ниските лихви. В края на 2017 година по разплащателни сметки са 85% от фирмените средства в банката, а в срочни депозити са 15%, а в края на 2016 година са съответно 78% и 22%.



## Капитал

Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД през юни 2017 година взе решения за увеличение на акционерния капитал с част от печалбата за 2016 и минали години в общ размер на 2399 хил. лева. Общо собственият капитал към 31.12.2017 е 92,570 хил. лева и спрямо 31.12.2016 нараства с 1833 хил. лева в резултат на печалбата от текущата година и промяната в преоценъчните резерви.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, хил. лв.	31.12.2017	31.12.2016	Промяна
Акционерен капитал	57 362	54 963	2 399
Неразпределена печалба	32	2 399	-2 367
Преоценъчни резерви	8 930	7 129	1 801
Законови резерви	26 246	26 246	0
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>92 570</b>	<b>90 737</b>	<b>1 833</b>

## Управление на риска

Общинска банка АД поддържа и развива надеждна система за установяване, оценка и управление на присъщите за дейността рискове, която се основава на правила, процедури и лимити, и е съобразена с ограничителните нормативни изисквания и стратегията за развитие на банката. Банката следва умерено-консервативна политика и приемливи нива на поеманите рискове, с акцент върху високата ликвидност. Водещата цел е постигане на стабилна печалба чрез поддържане на оптимална структура на баланса и запазване на конкурентна пазарна позиция в страната. Управлението на рисковете и превенцията, залягат като основен професионален модел в работата на всички структурни звена в банката.

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

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

За управление и минимизиране на кредитния риск в банката се използват следните основни техники: диверсификация, прилагане на система от лимити (в т.ч. отраслови лимити, за географска концентрация и др.), текущо наблюдение и управление на кредитния портфейл, изискване за обезпеченост на експозициите, периодично изготвяне, анализиране и докладване на резултатите от провежданите стрес-тестове на кредитния портфейл на банката и други. Управлението на кредитния риск в банката се извършва на ниво клиент/група и на ниво кредитен портфейл. Съобразно въздействието на икономическата среда през 2016 година, банката продължава активно да управлява проблемните експозиции за своевременното им идентифициране, анализ и предприемане на мерки по възможностите на клиентите и отговарящи на банковата политика относно поемане на риск.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Специализиран вътрешен орган на банката в областта на управлението и контрола на операционния риск е Комисията за оценка на рискови събития, която се

ръководи от председател – изпълнителен директор/член на УС и членове, определени от УС на банката.

Управителният съвет определя рамката за управление на рисковете в банката, периодично я преразглежда и променя, съобразно с промените в рисковия ѝ профил. През 2017 година Общинска банка АД ще продължи да работи по усъвършенстване и развитие на прилаганите системи за анализ, оценка и управление на рисковете, в съответствие с външните условия и добрите банкови практики, при запазване на пазарна гъвкавост.

### Международна дейност и кредитен рейтинг

Общинска банка АД е член на Европейската асоциация на публичните банки (ЕАРВ). Банката има сключен меморандум за разбирателство с Хипо Ное Групе Банк АГ (HYPO NOE Gruppe AG), гр. Санкт Пьолтен, Австрия, за сътрудничество в предоставянето на банкови и финансови услуги на общини и корпоративни клиенти, събиране на вземания, наемане на подизпълнител за банкови услуги в процедури за възлагане на обществени поръчки, съфинансиране и сътрудничество в проекти за експортно финансиране, обмяна на опит и обучения.

Банката поддържа кореспондентски отношения с банки от Европа, Азия и Северна Америка.

На 26.06.2017 рейтинговата агенция Moody's повиши с две степени оценката на дългосрочните депозитни рейтинги на Общинска банка АД от В1 на Ваз със стабилна перспектива. Moody's потвърди рейтинга на банката по другите показатели, като всички рейтинги имат стабилна перспектива.

### Управление на банката

Банката има двустепенна структура на управление, която се състои от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС). През 2017 година няма промяна състава на НС и УС. В състава на Надзорния съвет влизат:

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

В Управителния съвет участват:

- Сашо Чакалски – председател на УС и изпълнителен директор,
- Иванка Попова – заместник-председател на УС,
- Николай Колев – член на УС и изпълнителен директор,
- Лидия Коцева-Станкова – член на УС,
- Людмила Василева – член на УС.

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

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

- Заличени са като изпълнителни директори Сашо Чакалски и Николай Колев, а за изпълнителни директори са вписани Ангел Геков, Борислав Чиликов и Петър Джелепов.

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 разработена с цел установяване на ясни и обективни принципи при формиране на възнагражденията. Възнагражденията, които са получили членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет през 2017 година са в размер на 896 хил. лева (2016: 969 хил. лева).

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2017 не притежават акции и облигации на банката, както и нямат специални права за придобиване на акции и облигации на Общинска банка АД (*информация по чл. 187 „д“ на Търговския закон*).

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

Участието, по смисъла на чл.247, ал.2, т.4 от Търговския закон, на членове на НС и УС 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:

Членове на Надзорния съвет и Управителния съвет:		Участие 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
Спас Симеонов Димитров	Член на НС	Зарово ООД	
Сашо Петров Чакалски	Председател на УС, изпълнителен директор		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Николай Михайлов Колев	Член на УС, изпълнителен директор	НАТ 2004 ООД	Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Иванка Тотева Попова	Заместник-председател на УС		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Лидия Спасова Коцева-Станкова	Член на УС		Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД

Членове на Надзорния съвет и Управителния съвет:		Участие в капитала на:	Участие в управлението на:
Людмила Стоянова Василева	Член на УС	Ел Ви Кансълтинг ЕООД	Йовнов консулт ЕООД

## Екология, социална отговорност и служители

Общинска банка АД е екологично ориентирана и последователно внедрява практиките за устойчив бизнес и опазване на околната среда. Традиционно банката подпомага с финансови средства почистването и транспортирането на отпадъците на територията на Столичната община и участва в традиционното пролетно почистване. Банката мотивира служителите и прилага мерки за екологична работна среда като оборудване за автоматични регулатори за нощен режим на топлоподаването, използване на енергоспестяващи уреди, разделно събиране на отпадъците и др. Разработена е нова система за електронен документооборот, която съществено ще намали използването на документи на хартиен носител.

Общинска банка АД води социално отговорна политика, подкрепя значими обществени каузи, социални, културни и образователни инициативи. Сред тях са националната кампания „Българската Коледа“, подкрепа за честване на 80-годишния юбилей за танцов ансамбъл „Средец“, финансова подкрепа за Софийския духов оркестър, за сдружение „Асоциация Аутизъм“ за разширяване на дневен център „Дъга“, помощ за създаването на мобилен филиал на Столична библиотека „Библиобус“. За поредна година банката подпомогна дейността на Фондация „И аз мога“ (I Can Too). Освен подкрепата за проекти на други организации, банката продължава мисията си да инициира кампании за финансова грамотност за различни социални групи. През 2017 Общинска банка проведе кампания по финансова грамотност за млади семейства с поредица безплатни образователни лекции съвместно със списание „9 месеца“ в училищата за родители. В деня на банкера 6 декември бяха отворени вратите за третокласници от столично училище, които имаха шанса отблизо да се запознаят с банковата система и да научат какво е да си банкер.

Банката през 2017 работи по проекти за развитие на професионалните знания и мотивиране на служителите, за повишаване на оперативната ефективност на работните процеси. Надграждането на експертните и социалните компетенции на служителите се постига чрез годишния план за обучения, насочени към новости в нормативната уредба, развитие на информационните технологии, управление на риска, обслужване на клиенти и продажби и други профилирани обучения, съобразени с бизнес целите на банката. През годината в обучения са участвали над 90% от служителите.

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

Политика за възнагражденията в Общинска банка се стреми към разумно и ефективно управление, избягвайки прекомерни рискове и гарантирайки привличането, задържането и мотивирането на служители, 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. В Общинска банка има създаден Комитет за възнагражденията, който следи спазването на Политиката и обвързването на възнагражденията с резултатите и постигнатите цели.

### Събития след датата на отчетния период

Управителният съвет на Българската народна банка на 11.01.2018 година взема решение за издаване на предварително одобрение за пряко придобиване от „Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК“ (Novito Opportunities Fund AGmVК) на 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал, в размер на 57,362,810 лева на Общинска банка АД. На 17.01.2018 в Централния депозитар тези акции са прехвърлени от Столична община на Novito Opportunities Fund AGmVК.

На 06.03.2018 в Търговския регистър е извършено вписване на промяна в състава на Управителния съвет и изпълнителните директори на Общинска банка АД:

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

### Очаквано и планирано развитие на Общинска банка АД през 2018 година

Постигането на стабилна печалба, поддържане на оптимална структура на баланса и конкурентна пазарна позиция в страната са основните стратегически цели на банката. Рисковата политика ще е умерено-консервативна с приемливи нива на поеманите рискове при спазване на регулативните изисквания на Българската народна банка.

Банката ще работи за налагане на иновативен имидж и развитие на клиентската база. Във финансирането ще разчитаме на привлечени средства от домакинствата, от бюджетните предприятия (общините) и фирмите. Заложен е ръст на кредитите за домакинства и фирми. Банката ще оптимизира балансовата структура спрямо икономическите условия. Общинска банка АД ще продължи да е водеща на пазара във финансовото обслужване на общини.

Стратегията за 2018 година цели намаление на разходите и подобряване на ефективността и възвръщаемостта, въпреки неблагоприятните лихвени тенденции. Банката планира да разшири обема и услугите по трансакции.

За постигане на висока степен на интеграция на процесите през 2018 година организационната и функционалната структура на банката ще се обнови и допълва, включително и във връзка с новите регулаторни стандарти и свързаните с тях процеси и дейност на звената. Ще се въведат нови технологични решения в различни направления от дейността на банката.

## Дейност като инвестиционен посредник

Банката предоставя инвестиционни услуги за сметка на клиенти като спазва Наредба №38 от 25.07.2007 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници на Комисията за финансов надзор (КФН), както и приетите във връзка с тази наредба вътрешнобанкови нормативни актове.

Договорите, които банката сключва със своите клиенти, са приети от Управителния съвет и съответно регистрирани и проверени от КФН за съответствие с промените в Наредба № 38 в сила от 15.04.2016.

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

В съответствие с изискванията на Наредба №38 всеки клиентски договор се проверява от отдел „Оперативен надзор“ към дирекция „Нормативно съответствие, жалби и оперативен надзор“, изпълняващ функциите на вътрешен контрол на инвестиционния посредник. Вътрешният одит извършва проверки на дейността на инвестиционния посредник и в частност на клиентските договори, изпълнението на клиентски нареждания и клиентските досиета два пъти годишно, съгласно наредбата.

## Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност

Приложените информационни системи, които банката ползва, осигуряват счетоводно-информационното осигуряване на различните бизнес процеси в дейността. Основната система съдържа множество модули и приложения, които автоматизират банковата дейност. Системата е клиентски ориентирана като се описват сделките с клиенти и предоставя оперативно необходима информация за клиента. Счетоводните записвания в преобладаващата си част са автоматични или автоматизирани, като информацията, предоставяна от системата, може да се агрегира на различни нива. Системата предоставя средства за параметризиране на счетоводните записвания по повод клиентски сделки и операции с клиенти. Системата осигурява формиране на сметкоплана на банката, предоставя средства за администриране на потребители, потребителски настройки и е интерфейс на приложението за стартиране на пакетни обработки. През интерфейса на приложението са достъпни log файловете, 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 ДЦК.

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.

## Друга информация и регулаторни изисквания

Общинска банка АД не извършва научноизследователска и развойна дейност.

През отчетния период няма сключени съществени сделки, които да не са присъщи за дейността на Общинска банка АД. Допълнителна информация, извън представената в този доклад, за дяловите участия, основните инвестиции и начините на финансиране се съдържа в Годишния финансов отчет (ГФО). Детайлна информация за инвестициите в дъщерни предприятия на Банката е представена в Приложение № 28 към финансовия отчет.

В обичайния бизнес на банката се извършват и банкови трансакции със свързани лица. Сделките със свързани лица през отчетния период са оповестени в Приложение № 37 към финансовия отчет.

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

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

Информацията за сделки, водени извънбалансово, е представена в ГФО и основно включват активите за доверително управление. Детайлна информация за тях може да бъде намерена в Приложение № 4 към секцията за ликвиден риск. Към 31 декември 2017 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката за отговорно пазене, възлизат на 37,040 хил. лева (2016: 72,805 хил. лева).

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

Общинска банка АД не е придобивала и не е прехвърляла през 2017 година собствени акции и към 31.12.2017 не притежава собствени акции.

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

Банката не публикува прогнози за резултатите си.

На 17.01.2018 Столична община прехвърли на Novito Opportunities Fund AGmVК 3,880,388 броя безналични акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал в размер на 57,362,810 лева на Общинска банка АД. Общинска банка АД няма друга информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Информация за съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Общинска банка АД в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал, е представена в ГФО. Към 31 декември 2017 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Общинска банка АД няма образувани съществени съдебни производства. Ръководството смята, че не следва да се начисляват провизии, тъй като не се очаква да възникнат загуби за Банката от тях.

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

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

Одиторските дружества, извършващи одит на годишния финансов отчет на Банката (индивидуален и консолидиран), допълнително издават Доклад за фактически констатации във връзка с надеждността на системите за вътрешен контрол по чл. 76, ал. 7, т1 от Закона за кредитните институции и Наредба 14, чл. 5 за съдържанието на одиторския доклад за надзорни цели към 31 декември 2017 г.

\*\*\*

Ръководството на Банката декларира, че приложеният Годишен финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Банката към 31.12.2017, 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.

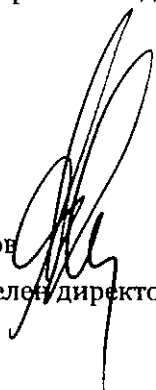
Ръководството на Банката полага усилия за поддържане на подходяща счетоводна система, която отговаря на действащите счетоводни стандарти. Годишният финансов отчет разкрива състоянието на Банката в максимална степен на точност.

Предприети са всички мерки за опазване активите на Банката, предотвратяване на измами и недопускане на 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.

29 март 2018 година

Ангел Гекон  
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. 100н, 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 периодически преглежда и при необходимост актуализира вътрешнобанковите документи, които се отнасят към: организационната структура на банката; реда за определяне и делегиране на правомощията и отговорностите на администраторите; стратегията и плана за дейността на банката; политиката за управление и контрол на риска; реда за изготвяне и обхвата на управленската информация; организацията на оперативния контрол, включително правилата и процедурите по одобряване, изпълнение и отчитане на операциите; вътрешните правила и процедури за наблюдение на риска и ефективността на контролните системи и за докладване на установените слабости в организацията и дейността на структурните звена; системите за превенция срещу риска от изпирането на пари и други.

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

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

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 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 функционира като извършва своята основна дейност чрез 55 финансови центъра, изградени на територията на Република България и 17 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 ежегодно подлежи на надзорен преглед от страна на Българската народна банка.

#### **Управленска структура**

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

#### **Надзорен съвет**

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

Към 31.12.2017 г. съставът на Надзорния съвет на Общинска банка АД е следният:

- 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 изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 28.04.2009 за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемащи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейския банков орган и други.

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



Съставът на Надзорния съвет е структуриран така, че да гарантира независимостта и безпристрастността на решенията и действията на неговите членове. Аргумент за това е обстоятелството, че в състава на Надзорния съвет са включени само независими членове, с което се надвишават изискванията на националното законодателство.

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

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

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

#### *Компетентност и функции на Надзорния съвет*

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

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

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

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

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

1. Избора и освобождаването на прокуристи и търговски пълномощници на Банката, на които с пълномощно се предоставя правото да извършват общо представителство на Банката, като съвместно с който и да е изпълнителен директор сключват всякакви сделки, съгласно лиценза на Банката - Заповед № РД 22-0851/07.05.2007 на Управителя на БНБ;
2. Стратегията и политиката на Банката;
3. Бизнес-планове 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.

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

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

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

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

#### **Управителен съвет**

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

Към 31.12.2017 Управителният съвет функционира с 5 члена, двама от които имат изпълнителни функции в качеството на Изпълнителни директори на Банката, избрани от Надзорния съвет след спазена процедура за одобрение от БНБ. Членовете на Управителния съвет се предлагат от Комитета по подбор след провеждане на процедура по проучване, събиране на информация и подбор на кандидати, съгласно „Процедура за изпълнение на функциите на Комитет за подбор на Общинска банка АД“. Процедурата предвижда критерии, съобразени с изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 28.04.2009 за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемачи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейски банков орган и други. Към 31.12.2017 съставът на Управителния съвет е следният:

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

- Сашо Петров Чакалки – Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Николай Михайлов Колев – Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- Иванка Тотева Попова – Заместник-председател на Управителния съвет;
- Лидия Спасова Коцева – Станкова – Член на Управителния съвет;
- Людмила Стоянова Василева – Член на Управителния съвет.

С решение на Надзорния съвет от 20.12.2016 посочените членове на Управителния съвет са преизбрани за нов мандат от 5 години, считано от датата на вписването на решението в Търговския регистър към Агенцията по вписванията – 12.01.2017.

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

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

Членовете на Управителния съвет в Общинска банка АД изпълняват функциите си честно, почтено и в съответствие с одобрената стратегия, политика и рисков апетит на Банката, като отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си – заседания на УС се провеждат всяка седмица, а членовете на Управителния съвет присъстват ежедневно в сградата на ЦУ на Банката, пряко следят и контролират дейността на преразпределените им структурни звена. Членовете на Управителния съвет прилагат принципът „познаване на структурата“ – познават и разбират оперативната структура на Банката, като се водят от стратегията и дългосрочния план на Банката при ръководене на нейното развитие, което гарантира прозрачна и подходяща структура, която не води до необоснована или прекалена усложненост. Управителният съвет осъществява дейността си, в съответствие с Търговския закон, Закона за кредитните институции и други 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 съответства на техните дейности и задължения.

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

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

*Компетентност и функции на Управителния съвет*

Управителният съвет на Общинска банка АД е органът, който управлява Банката независимо и отговорно, в съответствие с установените мисия, цели и стратегии. Управителният съвет функционира съобразно правилата за дейността си, утвърдени от Надзорния съвет, като основните му функции са да организира, ръководи и контролира дейността на Банката по всички въпроси с изключение на тези, които са от компетентност на Общото събрание на акционерите или на Надзорния съвет.

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

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 такава.

Компетенции на Управителният съвет:

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

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

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

Дейността на Управителния съвет се подпомага от Комитет за управление на активите и пасивите, Кредитен комитет, Кредитен съвет, Комисия за оценка на рисковите събития и Комитет за активно управление на кредитния портфейл, 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 основополагащи въпроси, засягащи съществуването и дейността на Банката. В частност, Общото събрание взема решения относно изменения и допълнения на Устава на Банката, за увеличаване и намаляване на капитала, както и за преобразуване или прекратяване на Банката. Общото събрание има компетенциите да избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и ръководството на Специализираната служба за вътрешен одит в Банката, да одобрява годишния финансов отчет след заверка от избраното специализирано одиторско предприятие, да взема решение за разпределяне на печалбата, за издаването на облигации, да освобождава от отговорност членовете на надзорния и Управителния съвет, както и относно всякакви други въпроси съобразно Устава на Банката и приложимото законодателство.

През месец юни 2017 г. е проведено Редовно годишно общо събрание на акционерите, на което е взето решение за увеличаване на капитала на Общинска банка АД от 54 963 450 лева на 57 362 810 лева, чрез издаване на нови 239 936 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева, равни на 2 399 360 лева, като увеличението на капитала се извършва със собствени средства на Банката по реда на чл. 197, ал. 1 от Търговския закон чрез превръщане на част от печалбата, реализирана през 2016 г. и минали години, в капитал. В съответствие с чл. 197, ал. 3 от Търговския закон новите акции, с които се увеличава капиталът по реда на чл. 197, ал. 1 от Търговския закон, се разпределят между акционерите, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването му. На Общото 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.

Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление

Взето е и решение за одобряване на годишния отчет за дейността на Одитния комитет и одобряване на статут на одитния комитет на основание чл. 107, ал. 7 от ЗНФО.

Взето е решение да бъдат избрани две специализирани одиторски предприятия за извършване на съвместна проверка и заверка на Годишния индивидуален финансов отчет и Годишния консолидиран финансов отчет на „Общинска банка“ АД за 2017 г., които да бъдат избрани след препоръка на Одитния комитет и предварително одобрение на БНБ.

**Одитен комитет**

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

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

Към 31.12.2017 г. съставът на Одитния комитет е следният:

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

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

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

Компетенциите на Одитният комитет включват следните правомощия:

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

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

- предоставянето на услуги извън одита на Банката по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирани одитори и препоръчва назначаването им;
  7. уведомява Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и Управителния и Надзорния съвет на Банката за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
  8. отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;
  9. изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

В изпълнение на процедурата за подбор на регистрирани одитори, за специализирани одиторски предприятия, които да извършат съвместно независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Общинска банка за 2017 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 „Ърнст и Янг одит“ ООД съвместно с „АФА“ ООД.

**Вътрешнобанков одит и вътрешен контрол**

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

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

Дирекция „Вътрешнобанков одит“, която осъществява вътрешния одит в Банката, като извършва независими, обективни и безпристрастни оценки по отношение на ефективността на системите за контрол, организацията на оперативните дейности, както и съответствието с установените закони и регулации. Ръководителят на службата за вътрешен одит се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите. Дейността на дирекцията за вътрешнобанков одит е регламентирана с Правилата за работа на специализираната служба за вътрешнобанков одит.

Отдел Оперативен надзор, който осъществява постоянен контрол за спазване от страна на лицата, на които е възложено управлението на инвестиционния посредник и от всички други лица, които работят по договор за инвестиционния посредник, на Закона за пазарите на финансови инструменти и на актовете по прилагането му. Отдел „Оперативен надзор“ е част от дирекция „Нормативно съответствие, жалби и оперативен надзор“, директно подчинена на Надзорния съвет, а началникът на отдела се назначава от Управителния съвет, което гарантира допълнителна независимост и обективност на извършвания контрол. Дейността на Отдел „Оперативен надзор“ е регламентирана с Правилата за реда и вътрешната организация на инвестиционен посредник Общинска банка АД.

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

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

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

#### **Защита на правата на акционерите**

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

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

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

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

#### **Разкриване на информация**

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



*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

С Вътрешните правила за реда на публично оповестяване на основна банкова информация на Общинска банка АД се определя политиката на Банката за изпълнение на основните изисквания за оповестяване, като регламентират съдържанието на основната информация за Банката, подлежаща на оповестяване, реда и начина за осигуряване на публичност, подхода за оценка на адекватността на оповестяванията, тяхното потвърждаване и честотата им.

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

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

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

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

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

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

През 2017 година в качеството си на дружество по § 1д, ал. 1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК Общинска банка АД разкрива публично шестмесечни и годишни финансови отчети (индивидуални и консолидирани), както и тримесечни (индивидуални и консолидирани) уведомления за финансовото състояние. Информацията се разкрива публично чрез предоставянето ѝ на КФН и на обществеността чрез медийната агенция „Инвестор“, като се публикува на сайта на последната. По този начин се разширява кръгът от потребители, имащи достъп до публикуваната от банката информация.

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

### **Заинтересовани лица**

Общинска банка АД прилага политика на информираност към заинтересованите лица с отношение към нейната дейност. Те включват лица, които не са акционери, но имат интерес от икономическото развитие на дружеството, като кредитори, притежатели на облигации, клиенти, служители, обществеността и други.

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

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

През 2018 г. Банката ще продължи да прилага в дейността си социално отговорни практики и ще продължи своята програма за подкрепа на инициативи, които водят до решаването на конкретни проблеми и до подобряване живота и стандарта на хората.

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

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

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

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

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

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

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

1. Кредитен – вероятността Банката да не събере частично или изцяло свои вземания, вследствие на намаляване на кредитоспособността на длъжника или намаляване в стойността на полученото обезпечение.
2. Пазарен – вероятността Банката да понесе загуби или намаление на капитала при неблагоприятни промени в чисто пазарни променливи като: лихвени проценти, валутни курсове, стойността на портфейлите от финансови инструменти поради промяна в цените.
3. Ликвиден – вероятността Банката да не посрещне навременно свои задължения или да понесе загуби от продажба на свои активи с цел да набави бързоликвидни средства.
4. Операционен риск – вероятността Банката да претърпи загуба, произтичаща от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи, или от външни събития. В операционния риск се включва правен (законов) риск и не се включват репутационен, стратегически, кредитен, пазарен и бизнес рискове.

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

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

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

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

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

Управлението на риска се основава на следните принципи:

- създаване на адекватна рамка за управление на риска в Банката, нейното регулярно преразглеждане и актуализиране при промяна на бизнес модела, дейността и рисковия профил на Банката.
- управлението на риска в Банката засяга и се отнася до всички основни банкови дейности и операции.
- управлението на рисковете заляга като основен професионален модел на работа във всички структурни звена в Банката.
- динамично оценяване развитието на рисковите фактори, на база данни от предходни периоди и прогнозиране тяхното бъдещо влияние, с цел да се обезпечи способността на Банката да реагира бързо на външни и вътрешни изменения.

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

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

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

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

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

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

Комитетът за подбор се състои от две лица, които отговарят на изискванията на чл. 73в, ал. 1 от Закона за кредитните институции. Дейността, редът и начинът на функциониране на Комитета за подбор са детайлно писмено уредени в приета Процедура за изпълнение на функциите на Комитета за подбор на Общинска банка АД. Комитетът за подбор подпомага Надзорния съвет при оценяване пригодността и избора на членове на ръководния състав в Банката. На основание изискванията на чл. 12, ал. 2 т. 3 от Наредба № 20 на БНБ във връзка с чл. 435 параграф 2, т. 3 от Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския парламент и на съвета от 26.06.2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и за изменение на Регламент (ЕС) № 648/2012, Комитетът за подбор на Общинска банка е разработил и предложил на Надзорния съвет политиката, към която да се придържа за увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на съветите за постигане на това

ниво, ведно с политиката за осигуряване на разнообразие при подбора на членовете на ръководния орган.

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

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

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

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

1. Наличие на разнообразни и приложими за съответната длъжност (позиция) познания и умения, включително в сферата на банковото дело и предоставянето на финансови услуги, стратегическо планиране, финанси, управление на риска, бизнес и икономика, корпоративни финанси, човешки ресурси, кредитиране и в сферата на информационните технологии;
2. Наличие на разнообразен и приложим достатъчен опит в национална и/или международна финансова институция, със седалище в друг континент/регион;
3. Наличие на разнообразни и приложими подходящи квалификации за изпълнение на функциите за отделните членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори;
4. Разнообразна полова принадлежност на членовете на Управителния съвет и/или на лицата Изпълнителни директори;

*Приложение 1 към Годишния индивидуален доклад за дейността 2017 година:  
Декларация за корпоративно управление*

5. Разнообразяване на възрастовите групи в състава на Управителния съвет и/или Изпълнителните директори;
6. Прилагане на други разнообразни качествени изисквания към членовете на Управителния съвет и на лицата Изпълнителни директори от органа за подбор.

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

## **Нефинансова декларация**

В изпълнение на изискванията на Директива 2014/95/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, на Раздел III от Закона за счетоводството и принципите, препоръчани от Европейската комисия при изготвяне на нефинансова декларация в съдържанието на Доклада за дейността на Общинска банка АД на индивидуална основа за 2017 година е включено необходимото съдържание и обхват на информацията в Нефинансовата декларация, както следва:

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





Одиторско дружество с рег. № 108  
„Ърнст и Янг Одит“ ООД  
Полиграфия офис център  
бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 4  
София, п. к. 1124, България

Одиторско дружество с рег. № 015  
„АФА“ ООД  
ул. Оборище №38  
София, п.к. 1504  
България

## Доклад на независимите одитори

До акционерите

На „ОБЩИНСКА БАНКА“ АД

### Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

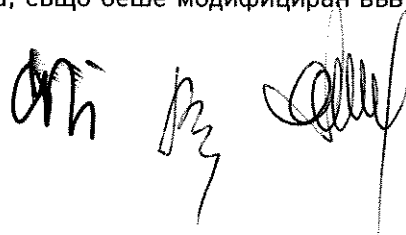
#### Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „Общинска банка“ АД („Банката“), включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година, индивидуален отчет за печалбата или загубата, индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2017 година и за нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на квалифицирано мнение

„Общинска банка“ АД отчита като инвестиционни имоти в своя индивидуален отчет за финансовото състояние два актива (сгради придобити през 2007 и 2008 година) на стойност 17,184 хил. лв. Банката отчита тези активи по тяхната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Към 31 декември 2017 година, Банката е извършила преглед за обезценка на тези активи, спрямо изискванията на МСС 36 „Обезценка на активи“ като е взела предвид последни налични оценителски доклади. Поради спецификата на тези инвестиционни имоти, както и слабата пазарна активност на подобни недвижими имоти през последните години, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и надеждни доказателства за някои основни предположения и преценки, използвани при оценката и да определим дали са необходими корекции в индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година. Нашият одиторски доклад върху индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 година, също беше модифициран във връзка с този въпрос.






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

### **Ключови одиторски въпроси**

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. За всеки въпрос, включен в таблицата по-долу, описанието на това как този въпрос беше адресиран при проведения от нас одит, е направено в този контекст. В допълнение на въпроса, описан в раздел „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние сме определили въпросите, представени по-долу в таблицата, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия одиторски доклад.







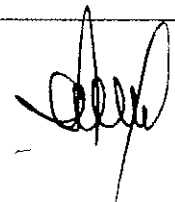
Building a better  
working world



ОДИТ  
ФИНАНСИ  
СЧЕТОВОДСТВО  
ДАЊБИ  
ПРАВО

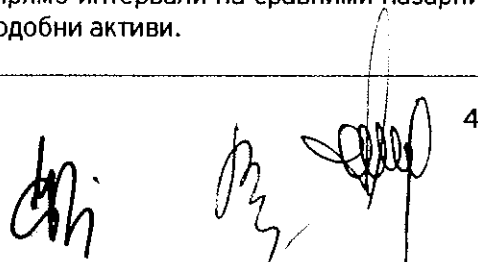
Ние изпълнихме нашите отговорности, описани в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, в т.ч. по отношение на тези въпроси. Съответно, нашият одит включи изпълнението на процедури, разработени в отговор на нашата оценка на рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет. Резултатите от нашите одиторски процедури, включително процедурите, изпълнени да адресират въпросите по-долу, осигуряват база за нашето мнение относно одита на приложения индивидуален финансов отчет.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p><b>Обезценка на кредити и вземания от клиенти</b></p> <p>Оповестяванията на Банката по отношение на обезценка на кредити и вземания от клиенти са включени в Пояснително приложение 19 „Кредити и вземания от клиенти“ и Пояснително приложение 4 „Управление на риска“ към индивидуалния финансов отчет.</p> <p>Кредитите и вземания от клиенти представляват съществена част (24%) от общите активи на Банката към 31 декември 2017 година. Както е оповестено в Пояснителни приложения 19 и 4, ръководството на Банката определя загубата от обезценка на кредити и вземания от клиенти, за които са идентифицирани обективни доказателства за обезценка, на индивидуална база. Брутната стойност на тези кредити към 31 декември 2017 година е 85,465 хиляди лева (24% от общата брутна стойност на кредити и вземания от клиенти) и съответната натрупана загуба от обезценка за тях е 50,773 хиляди лева.</p> <p>Определянето на загуби от обезценка на кредити и вземания от клиенти на индивидуална база е свързано с прилагането на значителни преценки и предположения от ръководството най-вече относно периода и сумите на очакваните бъдещи парични потоци, включително от реализиране на обезпечения.</p> <p>Поради съществеността на кредитите и вземания от клиенти, за които има идентифицирани обективни доказателства за обезценка като елемент на индивидуалния финансов отчет на Банката, както и присъщата несигурност при използването на преценки и предположения от ръководството на Банката при изчисленията на обезценката на кредити и вземания от клиенти на индивидуална база, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка и тестване на оперативната ефективност на ключови контроли в процеса по мониторинг на кредити и вземания в Банката и изчисляването на загуби от обезценка. Ние включихме нашите експерти по Информационни технологии (ИТ) в извършването и оценяването и на общите ИТ контроли на вътрешната информационна система на Банката, използвана в процеса по мониторинг на кредити и вземания от клиенти и при изчисление на загуби от обезценка.</li> <li>• Извършване на аналитични процедури на база на детайлни данни, за да оценим взаимовръзките на тенденциите в отчетените разходи за загуби от обезценка спрямо тенденциите в развитието на кредитния портфейл на Банката.</li> <li>• Извършване на тестове на базата на извадка от кредити и вземания от клиенти, за които Банката не е идентифицирала обективни доказателства за обезценка, с цел оценка на тяхната коректна класификация в съответна рискова група от страна на Банката.</li> </ul>

dh  
my -  3



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За рисково-базирана извадка от кредити и вземания от клиенти, които са предмет на индивидуална обезценка от страна на Банката, като се фокусирахме върху онези, чиято обезценка би имала потенциално най-значителен ефект върху индивидуалния финансов отчет, ние извършихме специфичен анализ на използваните от Банката предположения при определянето на сумата на очакваните бъдещи парични потоци, в това число от реализация на обезпечения спрямо изградени от нас очаквания и налична пазарна информация. Ние използвахме наши вътрешни експерти по оценки, които да ни подпомогнат при оценката на реализируемата стойност на обезпеченията, на извадкова база.</li> <li>• Извършване на одиторски процедури за последващи събития, насочени към развитието на кредитите и вземания от клиенти от посочената извадка в предходния параграф след отчетната дата, за да оценим последователността на предположенията, използвани от Банката за очакваните бъдещи парични потоци.</li> <li>• Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Банката, свързани с изложеността ѝ на кредитен риск и за загубите от обезценка на кредити и вземания от клиенти.</li> </ul>
<p><b>Ключов одиторски въпрос</b></p>	<p>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</p>
<p><b>Тест за обезценка до нетна реализируема стойност на активи, придобити от обезпечения</b> Информация за оценката на активи, придобити от обезпечения е оповестена от Банката в Пояснително приложение 21 „Активи, придобити от обезпечения“.</p>	
<p>В индивидуалния отчет за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2017 година са включени активи, придобити от обезпечения, в размер на 25,121 хиляди лева, които се състоят от недвижими имоти.</p> <p>Ръководството на Банката извършва годишен тест за обезценка на тези имоти до тяхната нетна реализируема стойност, както е оповестено в Пояснително приложение 21.</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка на обективността, независимостта и компетентността на външните оценители, ангажирани от Банката.</li> <li>• За извадка от активи, придобити от обезпечения, които са предмет на преглед за обезценка до нетна реализируема стойност, извършване на анализ чрез включване на нашите вътрешни експерти по оценки дали определената нетна реализируема стойност е последователна спрямо интервали на сравними пазарни цени за подобни активи.</li> </ul>



4





Определянето на нетната реализируема стойност се базира на оценителски доклади, изготвени от ангажирани от Банката външни независими оценители на недвижими имоти. При оценките на нетната реализируема стойност са използвани множество входящи данни и предположения, на които е присъща значителна несигурност.

Поради тази несигурност и потенциално възможния ефект от обезценка до нетна реализируема стойност върху отчетеното финансово състояние и резултати от дейността, респективно изчислението на капиталовата адекватност на Банката към 31 декември 2017 година, ние сме определили този въпрос за ключов одиторски въпрос.

- Оценка на адекватността на оповестяванията на Банката за активите, придобити от обезпечения и техните оценки.

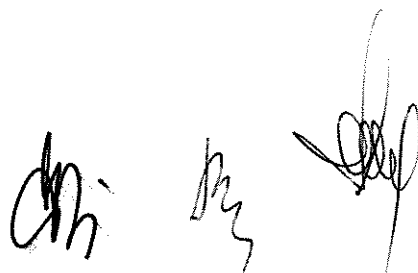
#### **Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, включващ информация относно дейността на Банката в ролята ѝ на инвестиционен посредник, и в т.ч. декларация за корпоративно управление и нефинансова декларация, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно оценката на два инвестиционни имота на Банката към 31 декември 2017 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване, във връзка с този въпрос.





## Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този индивидуален финансов отчет, който дава вярна и честна представа в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване 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 ѝ, 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 длъжници 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, 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 длъжници 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.



6



- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Банката.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Банката да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно 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 надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.





Ние сме солидарно отговорни за изпълнението на нашия одит и за изразеното от нас одиторско мнение съгласно изискванията на ЗНФО, приложим в България. При поемане и изпълнение на ангажимента за съвместен одит, във връзка с който докладваме, ние сме се ръководили и от Насоките за изпълнение на съвместен одит, издадени на 13 юни 2017 година от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.

## **Доклад във връзка с други закони и регулаторни изисквания**

### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството***

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, включващ информация относно дейността на Банката в ролята ѝ на инвестиционен посредник, и в т.ч. декларацията за корпоративно управление и нефинансовата декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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.

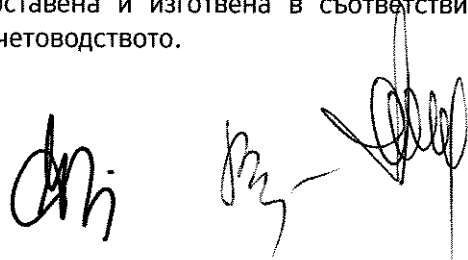
### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

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, за който ние сме издали квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
- б) С изключение на посоченото по-долу, докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

В доклада за дейността на Банката не е включена информацията съгласно т. 17 от Приложение 10 към Наредба 2/17.09.2003 година, във връзка с чл. 100(н), ал. 7, т. 2 от ЗППЦК.

- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Нефинансовата декларация за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.



8







Building a better  
working world



ОДИТ  
ФИНАНСИ  
СЧЕТОВОДСТВО  
ДАНИЦИ  
ПРАВО

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

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.

- „Ърнст и Янг Одит“ ООД и „АФА“ ООД са назначени за задължителни одитори на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на „Общинска банка“ АД („Банката“) от Управителния съвет на Банката на 7 декември 2017 година, упълномощен за това от Общото събрание на акционерите, проведено на 2 юни 2017 година, за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на Банката представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „Ърнст и Янг Одит“ ООД и първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „АФА“ ООД.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас 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.

Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД:      Одиторско дружество „АФА“ ООД :

Николай Гърнев

Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита

Рени Йорданова

Управител

Валя Йорданова

Регистриран одитор, отговорен за одита





ОБЩИНСКА БАНКА АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от лихви	6	36,508	38,412
Разходи за лихви	6	(4,363)	(6,646)
Нетен доход от лихви		32,145	31,766
Приходи от дивиденди		1,057	423
Приходи от такси и комисиони	7	12,043	10,880
Разходи за такси и комисиони	7	(2,067)	(1,989)
Нетен доход от такси и комисиони		9,976	8,891
Печалба от продажба на инвестиции държани до падеж		2,072	-
Нетни печалби от операции с финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	1,360	1,694
Нетна печалба от валутна преоценка		19	82
Нетна печалба от отписани активи, различни от тези за продажба		46	8
Други оперативни приходи	9	1,777	1,108
Други оперативни разходи	10	(5,496)	(4,913)
Нетен оперативен доход		42,956	39,059
Обезценка на финансови активи	11	(6,828)	(1,277)
Административни разходи	12	(33,122)	(32,643)
Амортизация	23,24	(2,654)	(2,378)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЫЦИ		352	2,761
Разходи за данък върху печалбата	13	(320)	(362)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		32	2,399

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018 г.

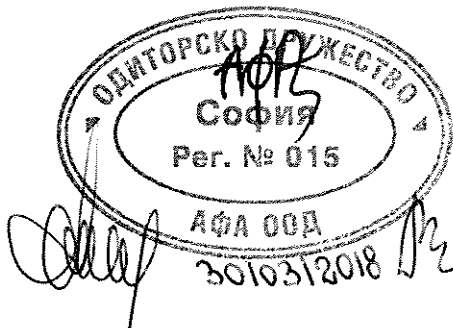
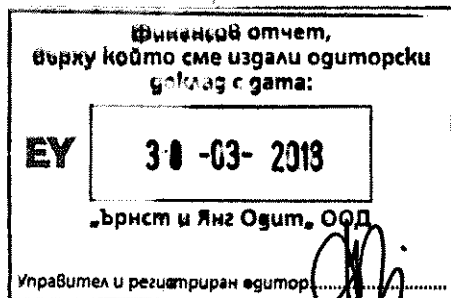
Ангел Гехов  
Изпълнителен директор

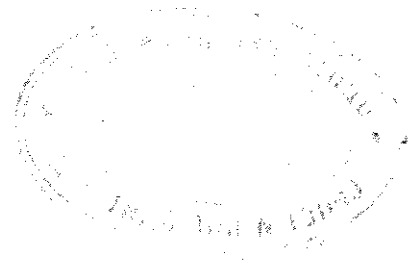


Борислав Чаликов  
Изпълнителен директор

Иванка Бонева  
Съставител/Главен счетоводител

Приложенията на страници от 10 до 94 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.





ОБЩИНСКА БАНКА АД

## ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

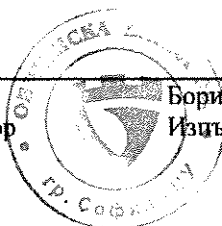
за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	32	2,399
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба:</i>		
Нетна преоценка в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	2,001	(89)
Данъци свързани с компонентите на другия всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	(200)	9
33 (6)	1,801	(80)
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък	1,801	(80)
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	1,833	2,319

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018 г.

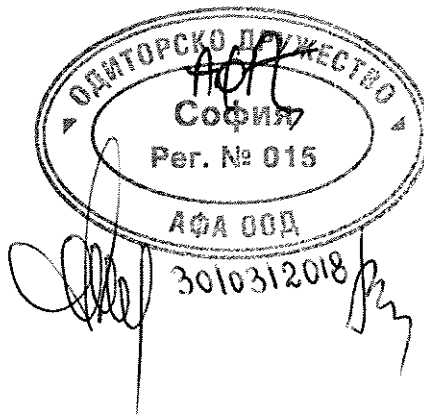
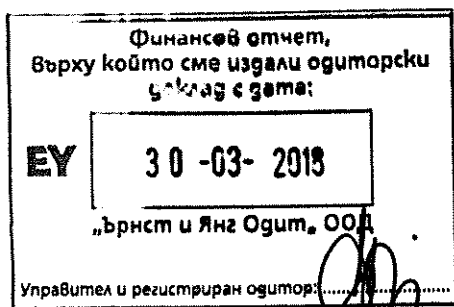
Ангел Геков  
Изпълнителен директор



Борислав Чилков  
Изпълнителен директор

Иванка Бонева  
Съставител/Главен  
счетоводител

Приложенията на страници 10 до 94 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.





ОБЩИНСКА БАНКА АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

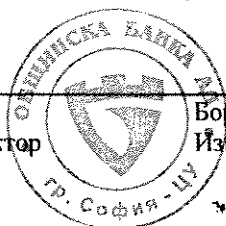
към 31 декември 2017

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

	Приложение	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
<b>АКТИВИ</b>			
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	14	242,393	103,698
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	15	119,808	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	16	6,248	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	17	123,045	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	18	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	19	361,635	348,944
Текущи данъчни активи	32(a)	40	58
Други активи	20	2,736	5,069
Активи, придобити от обезпечения	21	25,121	14,074
Инвестиции държани до падеж	22	560,294	438,276
Имоти и оборудване	23	21,518	21,478
Инвестиционни имоти	24	41,082	41,695
Нематериални активи	23	1,728	989
Инвестиции в дъщерни предприятия	25	1,666	1,666
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>1,507,314</b>	<b>1,320,508</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Депозити от банки	26	12	11
Депозити от други клиенти	27	1,408,165	1,203,604
Получени засми	28	100	301
Задължения по финансов лизинг	29	137	204
Други пасиви	30	5,156	5,053
Подчинен срочен дълг	31	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	32(б)	1,174	974
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>1,414,744</b>	<b>1,229,771</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Акционерен капитал	33(a)	57,362	54,963
Неразпределена печалба		32	2,399
Преоценъчни резерви	33(б)	8,930	7,129
Законови резерви	33(в)	26,246	26,246
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>92,570</b>	<b>90,737</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>1,507,314</b>	<b>1,320,508</b>

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018 г.

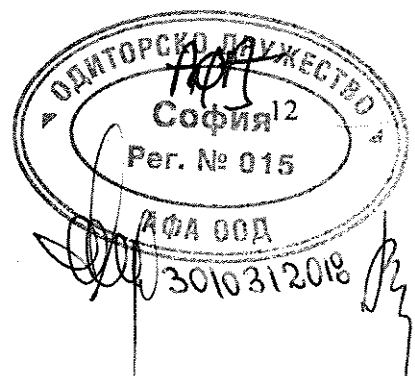
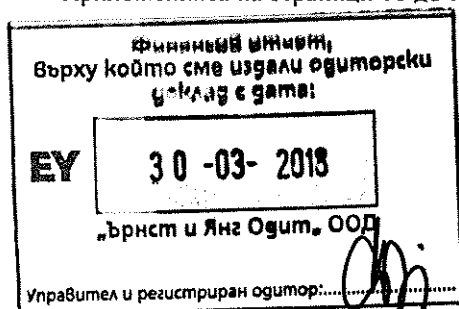
Ангел Геков  
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов  
Изпълнителен директор

Иванка Бонева  
Съставител/Главен счетоводител

Приложенията на страници 10 до 94 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.







ОБЩИНСКА БАНКА АД

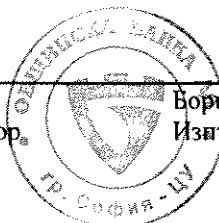
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
към 31 декември 2017

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

	Приложение	Акционерен капитал	Преоценъчни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба/(загуба)	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2016		49,196	7,209	26,245	5,768	88,418
Всеобхватен доход за годината						
Печалба за годината		-	-	-	2,399	2,399
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци						
Нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба		-	(80)	-	-	(80)
Общо всеобхватен доход		-	(80)	-	2,399	2,319
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал						
Увеличение на акционерния капитал	33(a)	5,767	-	-	(5,767)	-
Увеличение на законовите резерви		-	-	1	(1)	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016		54,963	7,129	26,246	2,399	90,737
Всеобхватен доход за годината						
Печалба за годината		-	-	-	32	32
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци						
Нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	33(б)	-	1,801	-	-	1,801
Общо всеобхватен доход		-	1,801	-	32	1,833
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал						
Увеличение на акционерния капитал	33(a)	2,399	-	-	(2,399)	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017		57,362	8,930	26,246	32	92,570

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018 г.

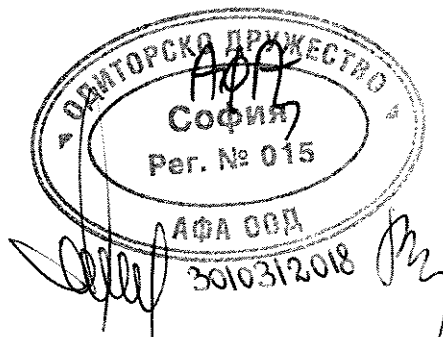
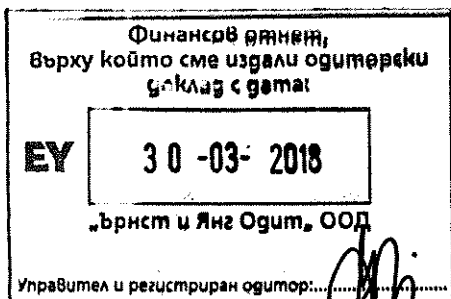
Ангел Гекер  
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов  
Изпълнителен директор

Иванка Болева  
Съставител/Главен счетоводител

Приложенията на страници 10 до 94 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.





ОБЩИНСКА БАНКА АД

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
<b>ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Нетна печалба	32	2,399
Корекции за изравняване на нетната печалба с нетните парични потоци от оперативна дейност		
Разходи за данък върху печалбата	13 320	362
Амортизация	23,24 2,654	2,378
Обезценка за загуби и несъбираемост, нетно	11 6,828	1,277
Нетен доход от лихви	6 (32,145)	(31,766)
Приходи от дивиденди		(423)
Печалба от продажби на ценни книжа		(1,739)
Нетна нерализирана печалба от валутна преоценка и ефекти от оценка по справедлива стойност на ценни книжа	8 588	45
	(26,800)	(27,467)
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ПРОМЕНЕТЕ В ОПЕРАТИВНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ</b>		
Намаление/(увеличение) на предоставени ресурси и депозити на банки и други финансови институции	39	(11)
(Увеличение) на кредитите и вземанията от клиенти	(16,627)	(5,453)
Намаление на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	97,450	54,933
(Увеличение) на други активи, включително активи придобити от обезпечения	(8,636)	(15,403)
Увеличение на депозитите от кредитни институции	1	4
Увеличение на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции	206,732	117,801
Увеличение/(намаление) на други пасиви	103	(458)
Получени лихви	29,683	33,259
Платени лихви	(5,574)	(6,000)
Получени дивиденди	954	362
Платени данъци върху печалбата	(302)	(541)
<b>НЕТЕН ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>	<b>277,023</b>	<b>151,026</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
(Увеличение) на ценните книжа на разположение за продажба	-	(249)
Парични плащания за придобиване на материални активи	(1,688)	(2,240)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи	(1,152)	(343)
Парични постъпления от продажба на материални активи	20	233
Парични постъпления от продажба на инвестиции, държани до падеж	22,539	-
Парични плащания за покупка на инвестициите, държани до падеж	(140,917)	(163,303)
<b>НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ИЗПОЛЗВАН В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(121,198)</b>	<b>(165,902)</b>
<b>ФИНАНSOVA ДЕЙНОСТ</b>		
(Плащания) по подчинен срочен дълг	(19,635)	-
(Плащания) по получени заеми	(201)	(298)
(Намаление)/увеличение на задълженията за финансов лизинг	(67)	29
<b>НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ИЗПОЛЗВАН ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(19,903)</b>	<b>(269)</b>
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти	135,922	(15,145)
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА</b>	<b>229,026</b>	<b>244,171</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА</b>	<b>364,948</b>	<b>229,026</b>

Индивидуалният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018 г.

Ангел Геков  
Изпълнителен директор



Борислав Чидиков  
Изпълнителен директор

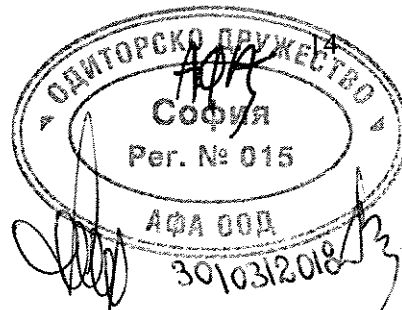
Иванка Бонева  
Съставител/Главен счетоводител

Финансов отчет  
върху който е използван директни  
сделки с данъци

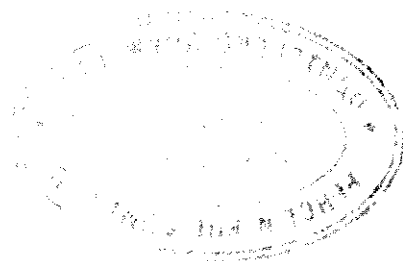
ЕУ 30 -03- 2018

„Брнст и Янг Оудит“ ООД

Управител и регистриран одитор: [Signature]



Страниците 10 до 94 са неделима част от този индивидуален финансов отчет.



## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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 2017 Банката осъществява дейността си чрез Централно управление и 86 финансови центрове и изнесени работни места.

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

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

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

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

Настоящият индивидуален финансов отчет е приет от Управителния съвет на 29 март 2018.

Банката е започнала процеса на изготвяне на своя консолидиран годишен финансов отчет за 2017 г. в съответствие с МСФО за 2017 г., в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален годишен финансов отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният финансов отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 27 април 2018 г., след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

### **(а) Приложими стандарти**

Настоящият финансов отчет представлява индивидуален финансов отчет и е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

### **(б) База за изготвяне**

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен съгласно метода на историческата цена, с изключение на финансовите активи, първоначално определени за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата, финансови активи и пасиви държани за търгуване, финансови активи на разположение за продажба (доколкото справедливата им стойност може да бъде достоверно определена), всички деривативни договори, земите и сградите, използвани в дейността на Банката. Кредитите и вземанията и финансовите активи до падеж са оценени по амортизирана стойност.

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

### **(в) Функционална валута и валута на представяне**

Настоящият индивидуален финансов отчет е представен в български лева, закръглен до хиляда лева (хил. лв.). Българският лев е функционалната валута и валутата на представяне във финансовия отчет на Общинска банка АД.

### **(г) Приблизителни оценки и преценки**

Изготвянето на финансовия отчет изисква ръководството да прави оценки и разумни предположения, които влияят върху балансовите 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 Определяне на справедливата стойност на финансови инструменти.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

### **(г) Приблизителни оценки и преценки (продължение)**

#### *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.

#### *Обезценка на финансови инструменти*

Активите, които са представени в отчета за финансово състояние по амортизирана стойност се тестват за обезценка, така както е описано в бележка 3(ж) (iii). В края на всеки отчетен период на индивидуална основа се прави тест за обезценка на рисковите експозиции на Банката, която се основава на най-добрата преценка на ръководството за настоящата стойност на очакваните парични потоци. За изготвянето на тази преценка ръководството взема предвид финансовото състояние на длъжника и нетната реализуема стойност на полученото обезпечение. Органът, който наблюдава, оценява и контролира прилагането на политиката на Банката за оценка и класификация на рисковите експозиции и за отчитане на загуба от обезценка е Кредитният комитет.

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

В края на 2015 при отчитане на недвижимите имоти, използвани в дейността Банката премина от модела на цена на придобиване към модела на преоценената стойност съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“. Към 31 декември 2015 земите и сградите са отчетени по преоценена стойност, определена от лицензирани независими оценители. Към 31 декември 2017 и 2016 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 23.

#### *Преценка за първоначална класификация на инвестициите държани до падеж по МСФО 9 Финансови инструменти*

На база предварителен анализ, Банката смята да класифицира инвестициите, държани до падеж при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти както следва:

- инвестиции, отчитани по амортизирана стойност, които Банката ще държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е събирането на договорните парични потоци от тези активи и
- инвестиции, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, които Банката ще държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорни парични потоци, така и продажби на тези финансови активи,

Класифицирането и разпределението на инвестициите държани до падеж, при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти в съответствие с двата бизнес модела дава флексибилност на Банката по отношение на това както да държи книжата до падеж и да получава лихва и главница, така и да ги продаде при подходящи пазарни условия и да реализира доход от продажбата. Представянето на инвестициите държани до падеж по двата бизнес модела по МСФО 9 Финансови инструменти не променят намерението на Ръководството и класификацията на портфейла от инвестиции държани до падеж към 31 декември 2017.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

## **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(г) Приблизителни оценки и преценки (продължение)**

**(д) Сравнителни данни**

Банката представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. В Отчета за печалбата или загубата и в Отчета за финансово състояние за предходната година са направени рекласификации и прегрупирания между някои позиции с цел постигане на по-добро представяне и оповестяване на отделните показатели и спецификата в тях. Направените рекласификации нямат ефект върху резултата или собствения капитал на Банката.

## **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

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

**(а) 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.

За кредити, предоставени от Банката, и задължения към банки и други клиенти, където лихвата се изчислява ежедневно като се прилага договореният лихвен процент към остатъчната сума, ефективният лихвен процент се приема за равен на договорения.

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

- лихви от финансови активи и пасиви, отчитани по амортизирана стойност, изчислени на базата на ефективния лихвен процент;
- лихви от финансови инструменти, класифицирани като държани за търгуване;
- лихви от финансови инструменти, определени по справедлива стойност в 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.

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



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (в) Нетни печалби/(загуби) от валутна преоценка

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

<u>Вид валута</u>	<u>31 декември 2017</u>	<u>31 декември 2016</u>
Долари на САЩ	1.63081	1.85545
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.

#### (г) Нетни печалби (загуби) от финансови активи, отчетани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Нетните печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчетани 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.

#### (д) Дивиденди

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

#### (е) Данъци

Данъкът върху печалбата включва текущ разход за данък и изменението в салдото на отсрочения данък. 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.

Данък печалба се признава в Отчета за печалбата или загубата, освен в случаите, когато данъкът се отнася до статии, признати в другия всеобхватен доход.

Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на метода на балансовите пасиви върху всички времеви разлики между балансовата стойност на даден актив или пасив за целите на финансовото отчетане и тези за данъчни цели.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

#### **(е) Данъци (продължение)**

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.

#### **(ж) Финансови активи и пасиви**

##### **(i) Признаване на финансови активи и пасиви**

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

##### **(ii) 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 свободните средства на Банката по сметки в БНБ. Те са отчетени в Отчета за финансовото състояние по амортизирана стойност.

###### ***Финансови активи определени по справедлива стойност в печалбата или загубата***

###### **Финансови активи и пасиви държани за търгуване**

Това са финансови активи и пасиви, както и всички деривативи (освен тези, посочени като хеджиращи инструменти), които са придобити с намерението за реализиране на печалба от краткосрочните колебания в цените или с цел реализиране на печалба от продажби в кратки срокове. Тези финансови инструменти първоначално се признават по цена на придобиване и впоследствие се преоценяват по справедлива стойност. Последващите оценки се извършват въз основа на пазарни котировки. Всички реализирани печалби от продажбата на тези активи, както и печалбите или загубите от последващите им оценки се включват в Отчета за печалбата или загубата като нетни печалби (загуби) от операции с финансови активи и пасиви, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата.

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(ж) Финансови активи и пасиви (продължение)

(ii) Класификация на финансови активи и пасиви (продължение)

***Финансови активи определени по справедлива стойност в печалбата или загубата (продължение)***

***Финансови активи и пасиви държани за търгуване (продължение)***

Банката използва деривативни финансови инструменти, както за да отговори на финансовите потребности на своите клиенти, действайки като инвестиционен посредник, така и за собствените си сделки. Тези инструменти включват сделки по покупка и продажба на валута, на ценни книжа, форуърдни договори и валутни суапи на открития пазар. След първоначалното признаване и оценяване, финансовите инструменти се преоценяват на всяка отчетна дата и се отчитат по тяхната справедлива стойност. Промените в деривативните финансови инструменти, държани за търгуване, се включват в Отчета за печалбата или загубата. Към 31 декември 2017 и 2016 Банката няма открити позиции по сделки с деривативни финансови инструменти.

#### ***Финансови активи първоначално определени по справедлива стойност в печалбата или загубата***

Финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата са ценни книжа, които при първоначалното признаване са определени за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата. В групата се посочват финансови активи, които имат котирана пазарна цена на активен пазар. Ценните книжа отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата впоследствие се преоценяват по справедлива стойност.

Разликите между балансовите стойности на продадените ценни книжа и тяхната продажна цена, както и печалбите или загубите от последващите им оценки се отразяват в Отчета за печалбата или загубата като нетни печалби и загуби от операции с финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Приходите от лихви по притежаваните ценни книжа за периода, през който са били държани, се отчитат като приходи от лихви от финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

#### ***Инвестиции държани до падеж***

Инвестициите държани до падеж са тези, които имат постоянни или определяеми плащания и фиксиран падеж, и за които Банката има положително намерение и възможност да задържи до падеж. В портфейла са класифицирани български дългосрочни държавни ценни книжа и общински облигации. Първоначалното признаване се извършва по цена на придобиване, включително с разходите по сделката. Последващата оценка на инвестициите държани до падеж се извършва по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективния лихвен процент. През 2017 година Банката е извършила еднократно продажба на една емисия държавни ценни книжа, класифицирани в тази категория. Размерът на продадените ценни книжа представлява незначителен процент от портфейла „инвестиции държани до падеж“ на Банката.

#### ***Финансови активи на разположение за продажба***

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(ж) Финансови активи и пасиви (продължение)**

**(ii) Класификация на финансови активи и пасиви (продължение)**

#### ***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 отчитат като кредити на банки или клиенти. 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 депозити от банки или клиенти. Разликите между стойностите при покупка (продажба) и при обратна продажба (покупка) се начисляват за периода на сделката и се представят като лихвен приход (разход).

#### ***Отдаване на ценни книжа***

Инвестиции, отдадени по силата на споразумения за отдаване под наем на ценни книжа се отчитат в Отчета за финансовото състояние и се оценяват съгласно счетоводната политика на Банката, приложима за категорията, в която Банката е класифицирала отдадените ценни книжа (за търгуване, на разположение за продажба или първоначално определени за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата). Приходите, възникнали от сделките за отдаване под наем на ценни книжа се признават на принципа на начисляването за периода на сделките.

#### ***Кредити и вземания***

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

#### ***Депозити от банки, клиенти и подчинен срочен дълг***

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

**(iii) Обезценка на финансови активи**

Банката извършва периодичен преглед за индикации за обезценка на балансовата стойност на нейните активи, както следва:

- кредити и вземания – към края на всеки месец при изготвяне на месечните финансови отчети към БНБ и ръководството;
- инвестиции на разположение за продажба – към края на всяка година при изготвяне на годишните финансови отчети;
- инвестиции, държани до падеж - към края на всяка година при изготвяне на годишните финансови отчети.

В случаите, когато се установяват индикации за обезценка се изчислява възстановимата стойност на активите. Загуба от обезценка се признава само в случаите, когато балансовата стойност на един актив надвишава неговата възстановима стойност. Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата.

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (ж) Финансови активи и пасиви (продължение)

#### (iii) Обезценка на финансови активи (продължение)

##### *Активи, отчитани по амортизирана стойност*

Загубите от обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност се изчисляват като разлика между отчетната стойност и нетната настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци по актива, дисконтирани с неговия първоначален ефективен лихвен процент. Загубите от обезценка се признават в Отчета за печалбата или загубата за периода, през който възникват срещу корективна сметка за натрупани загуби от обезценка, която нетира отчетната стойност на активите. Приходите от лихви по обезценени активи продължават да се признават отчитайки ефекта от извършената обезценка. Когато последващи събития доведат до намаление на вече отчетени загуби от обезценка, корекцията се отчита като приход през печалбата или загубата за съответния период.

Кредитите и вземанията се оценяват за наличие на обезценка ежемесечно от Кредитния комитет на Банката, който е вътрешния специализиран орган за преглед, оценка и класифициране на рискови експозиции. Индикации за обезценка са налице в следните случаи:

- финансово затруднение на длъжника;
- нарушаване на кредитния договор – неизпълнение на условия или просрочие в плащането на лихва и главница;
- предоставяне на отстъпки по икономически или правни причини, свързани с финансовото затруднение на длъжника, които Банката не би обсъждала при други обстоятелства;
- вероятност длъжникът да бъде обявен в несъстоятелност или да подлежи на друго финансово оздравяване.

Загубите от обезценка се формират индивидуално за всяка кредитна експозиция, която е идентифицирана като обезценена в резултат на периодичните прегледи за обезценка. Ръководството на Банката счита, че съществуват вътрешни правила и процедури, които гарантират активен контрол върху обслужването на кредитите чрез контакт с кредитополучателите за възможностите им за плащане на падежиращите вноски за период от два месеца напред.

В случаите, когато един кредит е определен като несъбираем, изчерпани са всички възможни правни процедури по неговото принудително събиране и формираната загуба е окончателно оценена, кредитът се изписва за сметка на натрупаният за него коректив за загуби от обезценка. Възстановени суми по кредити, отписани преди това, се отчитат като приход в момента на получаването им.

Инвестициите, класифицирани като държани до падеж се преглеждат за наличие на индикатори за обезценка поне веднъж в края на годината въз основа на наличната пазарна и макроикономическа информация. Прегледът се извършва от назначена в Банката Комисия за оценка на активите, а решенията се вземат от Ръководството на Банката.

Когато в следващи отчетни периоди се установи намаление на загубите от обезценка и това намаление обективно може да бъде свързано със събития, възникнали след датата на формиране на предишната обезценка, намалението на загубите от обезценка се признава в печалбата или загубата, в резултат на което амортизираната стойност на активите се увеличава, но до размер, който никога не надвишава амортизираната стойност, която би се получила в случай че, никога не е била отчитана обезценка.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(ж) Финансови активи и пасиви (продължение)**

**(iii) Обезценка на финансови активи (продължение)**

#### ***Финансови активи, преоценявани по справедлива стойност директно в друг всеобхватен доход***

Финансовите активи, преоценявани по справедлива стойност директно в друг всеобхватен доход са тези, класифицирани на разположение за продажба.

Банката оценява към края на всеки отчетен период дали има обективни доказателства финансов актив или група от активи да бъдат обезценени. В случай че, има доказателства за обезценка на активите на разположение за продажба, които не са оценявани по справедлива стойност, защото справедливата им стойност не може да се оцени надеждно, загубата от обезценка се определя като разлика между отчетната им стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. При капиталови инструменти, класифицирани на разположение за продажба, значителен или продължителен спад в справедливата стойност на книжата под тяхната отчетна стойност се взема предвид при определянето дали активите са обезценени. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

Когато за актив, преоценен по справедлива стойност директно в друг всеобхватен доход са установени обективни доказателства за обезценка, намалението, отчетено като загуба в другия всеобхватен доход се прехвърля в печалбата или загубата за периода и се отчита като част от загубите от обезценка, дори финансовият актив да не е отписан. Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

В случай, че в следващ период справедливата стойност на дългов инструмент на разположение за продажба нарасне и увеличението може да бъде свързано със събитие, настъпило след признаване на загубата от обезценка в печалбата или загубата, загубата от обезценка се възстановява, а възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

**(iv) Отписване на финансови активи и пасиви**

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

**(v) 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.

**(vi) Изчисляване на амортизирана стойност на финансови активи и пасиви**

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (ж) Финансови активи и пасиви (продължение)

##### (vii) Оценка по справедлива стойност на финансови активи и пасиви

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

Когато е възможно, Банката оценява справедливата стойност на един инструмент, използвайки пазарните цени на активния пазар за този инструмент. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че да се осигурява непрекъсната наблюдаема ценова информация.

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

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

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

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

#### (з) 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 (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (и) Имоти и оборудване и нематериални активи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (и) Имоти и оборудване и нематериални активи (продължение)

Амортизациите на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхажването им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Банката прилага следните годишни амортизационни норми за 2017 и 2016 година:

Сгради, инвестиционни имоти	2%
Машини и оборудване	15%
Офис оборудване и компютри	25%
Транспортни средства – автомобили	15%
Стопански инвентар и други ДМА	15%
Програмни продукти	25%
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%

#### (й) Инвестиционни имоти

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

#### (к) Активи, придобити от обезпечения

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

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

Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на търговския цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Обезценката на тези активи се изчислява в съответствие със счетоводната политика на Банката на база на очакваната реализация на активите от придобити обезпечения. Обезценката на активите, придобити от обезпечения се включва в Отчета за печалбата или загубата. Ръководството на Банката счита, че балансовата стойност на активите, придобити от обезпечения представлява най-добрата преценка за тяхната нетна реализируема стойност към датата на отчета за финансово състояние. Към 31 декември 2017 обезценката на тези активи е нула лева (2016 : нула лв.). Допълнителна информация е представена в приложение 21.

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (л) Провизии

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

#### (м) Доходи на персонала

##### (i) *Планове с дефинирани вноски*

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Банката плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Банката да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в печалби и загуби текущо.

##### (ii) *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.

##### (iii) *Доходи при прекратяване*

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

##### (iv) *Краткосрочни доходи на наети лица*

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

#### **(н) Лизингови плащания**

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

#### **(о) Промени в счетоводните стандарти**

За текущата финансова година Банката е приела всички нови и/или ревизирани стандарти, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2017 г., не са настъпили промени в счетоводната политика, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

#### ***МСС 12 Данъци върху дохода (Изменения) – Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби***

Измененията дават разяснения относно отчитането на отсрочените данъчни активи за нереализирани загуби, за да се преодолеят различията, които възникват в практиката при прилагането на МСС 12 по отношение на: приспадаеми временни разлики, възникващи от намаление в справедливата стойност; възстановяване на активи по стойност, по-голяма от тяхната балансова стойност; наличие на вероятна бъдеща облагаема печалба; комбинирано спрямо индивидуално оценяване. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Банката.

#### ***МСС 7 Отчет за паричните потоци (Изменения): Инициатива по оповестяване***

Целта на настоящите изменения е да позволи на потребителите на финансови отчети да оценят промените в пасивите, произтичащи от финансова дейност, в това число промените, свързани с паричните потоци и непаричните промени. Измененията посочват, че един от начините за изпълнение на изискването за оповестяване е като се приложи таблично равнение между началните и крайните салда в отчета за финансовото състояние на пасивите, произтичащи от финансова дейност, включително промени от парични потоци от финансова дейност, промени от придобиването или загубата на контрол върху дъщерни предприятия или други дейности, ефект от промените във валутни курсове, промени в справедливите стойности и други промени. Измененията оказват влияние единствено върху оповестяванията и нямат ефект върху финансовото състояние или резултати от дейността на Банката. Банката е предоставила информация за текущия период в приложение 4 Ликвиден риск.

#### **(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възпрети за по-ранно приложение**

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Банката към датата на издаване на настоящия финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Банката възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)**

**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване**

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Финалната версия на МСФО 9 *Финансови инструменти* беше публикувана през юли 2014 и заменя МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* и всички предишни редакции на МСФО 9. Стандартът обединява и трите аспекта на проекта за счетоводно отчитане на финансовите инструменти: класификация и оценяване, обезценка и счетоводно отчитане на хеджирането. С изключение на счетоводното отчитане на хеджирането се изисква ретроспективно прилагане, но предоставянето на сравнителна информация не е задължително. По отношение на счетоводното отчитане на хеджирането, изискванията на стандарта се прилагат за бъдещи периоди, с някои ограничени изключения.

*Класификация и оценяване:* МСФО 9 въвежда нов подход по отношение на класификацията на финансовите активи, базиран на характеристиките на паричните потоци на актива и бизнес модела, в който се управлява. На база класификацията при първоначалното им признаване, впоследствие финансовите активи се отчитат в някоя от следните категории

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

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

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

*Хеджиране:* МСФО 9 въвежда и значително изменен модел на хеджиране, изискващ и значително по-голям обем от оповестяване относно дейността по управление на риска

Банката ще възприеме новия стандарт на дата на влизането му в сила – 1 януари 2018 г., като няма да преизчислява сравнителната информация.

През 2017 г., Банката продължи работата по проекта за внедряване на МСФО 9, започнат през 2016 г., в резултат на което бе направен детайлен анализ на очаквания ефект от прилагането на МСФО 9 в трите му основни аспекта. Оценката е направена на база информация, която е налична към настоящия момент и би могла да претърпи промени, ако през 2018 г., когато ще възприеме МСФО 9, Банката получи допълнителна, разумна и аргументирана информация. С цел осигуряване на оптимални условия за прилагане на изискванията на стандарта, през 2017 г. Банката е предприела следните действия:

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)**

#### Класификация и оценяване

Разработена е нова Политика за класификация и оценка на финансовите инструменти, отразяваща изискванията на МСФО 9. Политиката представлява рамка за:

#### *а. Определяне на вътрешни бизнес модели за управление на финансови активи*

Банката оценява прилаганите бизнес модели на ниво група от активи, които се управляват по един и същи начин за постигане на заложен конкретни бизнес цели, споделят общи рискови характеристики и представянето им се наблюдава от ръководството на портфейлна основа. Оценката на бизнес модела се базира на прогнозни сценарии и отразява очакванията на ръководството за начина на реализация на паричните потоци от финансовите активи, управлявани в съответния бизнес модел. Политиката предвижда последващи тестове по отношение представянето на дефинираните бизнес модели и при необходимост промяната им в следващи периоди.

#### *б. Анализ и оценка на характеристиките на договорните парични потоци на финансовите инструменти*

Установяването на характеристиките на договорните парични потоци е вторият фактор, определящ класификацията и оценката на финансовите активи. Анализът се извършва на ниво финансов инструмент и има за цел да установи доколко договорните парични потоци представляват единствено плащания по главница и лихва върху главницата за срока на инструмента. За стандартизирани продукти анализът се извършва на портфейлно ниво. Процесът на анализ се обозначава като т.н. „тест на паричните потоци“. Политиката определя термините „главница“ и „лихва“ за целите на теста. При основно кредитно споразумение, най-важните елементи, които определят лихвата са възнаграждението за стойността на парите във времето и за кредитния риск, но лихвата може да включва възнаграждение за покриване и на други основни рискове, свързани с държането на финансов актив за определено време. При анализа Банката прилага преценки и отчита различни съотносими фактори като валутата на плащанията, периода на определяне и плащане на лихвата и други.

#### *в. Дефинира подходите за първоначалната им класификация и последващо оценяване*

На база предварителния анализ, Банката очаква възприемането на МСФО 9 да доведе до съществени промени по отношение класификацията и последващото представяне на финансовите й инструменти и съответно да има значителен ефект върху отчета за финансовото състояние и / или капитала. Финансовите активи, които до момента се отчитат по справедлива стойност, ще продължат да се отчитат така и след прилагането на МСФО 9. Дългови инструменти, представяни като държани до падеж, ще бъдат отчитани впоследствие една част по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, тъй като се очаква те да бъдат държани както за събиране на парични потоци, така и за продажба с цел осигуряване на текуща ликвидност и друга част по амортизирана стойност тъй като се очаква те да бъдат държани с цел събиране на парични потоци от главница и лихва. За капиталовите инструменти, отчитани като на разположение за продажба, които имат пазарни котировки се предвижда да бъдат представени като Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата. За капиталовите инструменти, отчитани като на разположение за продажба, които Банката е придобила извънборсово се предвижда опцията за представяне по справедлива стойност в друг всеобхватен доход при първоначалното прилагане на стандарта. Банката управлява кредитите си в бизнес модел с цел събиране на договорните парични потоци. Направен е анализ на договорните характеристики и Банката счита, че кредитите отговарят на изискванията за оценяване по амортизирана стойност, поради което не се налага рекласификация при първоначалното прилагане на МСФО 9.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)**

**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)**

#### Обезценка

За целите на прилагане на изискванията за обезценка на финансови активи в МСФО 9 е разработена Политика за оценка на промени в кредитното качество и определяне на очаквани кредитни загуби. Политиката представлява рамка за определяне на:

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

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

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

Параметрите влияещи върху размера на очакваните кредитни загуби (ОКЗ) се определят колективно или индивидуално, в зависимост от вида и характера на разглежданите финансови инструменти. Банката определя ОКЗ индивидуално за всички инструменти, чиято рискова класификация е фаза 3, както и кредитни експозиции към корпоративни клиенти, кредити на малки и средни предприятия, надвишаващи определен размер, инвестиции в дългови ценни книжа, експозиции към банки като краткосрочни вземания от банки, средства блокирани като обезпечения по репо сделки и други подобни. На колективна база се оценяват очаквани кредитни загуби за кредити, групирани в портфейли на база общи продуктови характеристики като потребителски и ипотечни кредити на физически лица, кредити за реализация на проекти, съфинансирани от еврофондове, както и кредити към малки и средни предприятия под определения размер. Колективният подход се прилага за експозиции с рискова класификация във фаза 1 или фаза 2.

**в. Критерии за оценка на завишен кредитен риск**

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

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)  
**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)**

#### d. Съответна рискова класификация, според кредитното качество на финансовите активи

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

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

#### e. 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 12м PD се определя въз основа на наблюдаваните темпове на влошаване и се изчислява като подвижна средна стойност (moving average) за период, който обхваща минимум 2 години. За експозиции, които се оценяват индивидуално, стойността на 12м PD се определя в зависимост от присъдения кредитен рейтинг съобразно вътрешен модел. Данните за промените в рейтинга на кредитополучателите в едногодишен хоризонт се обобщават в транзакционни матрици, като за всяка скала на рейтинга се изчислява 12м PD в зависимост от броя на установените случаи на неизпълнение. Банката извършва корекция на изчислените исторически стойности на 12мPD с цел отразяване на текущите или очаквани икономически условия, които могат да се различават от тези през анализирания исторически периоди.

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възпрети по-рано (продължение)

**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)**

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

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

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

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

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

МСФО 9 изисква за всичките си финансови активи, отчитани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, включително финансови гаранции и неусвоени кредитни ангажименти, Банката да отчита очаквани кредитни загуби за 12 месеца или за целия срок на инструмента, в зависимост от промяната в кредитния риск, спрямо първоначалното признаване на актива. Капиталовите инструменти не са обект на кредитна обезценка по МСФО 9. Това е фундаментална промяна в модела за оценяване на кредитни загуби, като се очаква тя да окаже най-съществен ефект върху финансовите отчети на Банката при първоначалното прилагане на стандарта.



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)**

**МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (продължение)**

Прогнозният ефект, изчислен към 31 декември 2017 върху очета за финансовото състояние и капитала, е в интервала 3% – 7% от собствения капитал на Банката към 31 декември 2017.

#### Хеджиране

Банката не отчита активни финансови инструменти, за които е определено хеджиращо взаимоотношение. В този смисъл, първоначалното прилагане на изискванията за хеджиране съгласно МСФО, 9 няма да окаже влияние върху финансовите отчети.

#### **МСФО 15 Приходи по договори с клиенти**

Стандартът е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като по-ранното му прилагане е позволено. МСФО 15 е публикуван през май 2014 г. и изменен през април 2016 г., за да отрази разясненията към стандарта. МСФО 15 въвежда петстъпков модел, който да се прилага по отношение на приходите, произтичащи от договори с клиенти (с ограничени изключения), независимо от вида на сделката или индустрията. Изискванията на стандарта ще се прилагат и по отношение на признаването и оценяването на печалбите и загубите при продажбата на някои нефинансови активи, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието (напр., продажби на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи). Съгласно МСФО 15 приходите се признават, за да се отрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги. Изискват се подробни оповестявания, включително десегрегирана информация за общите приходи; информация за задълженията за изпълнение; промени в салдата по сметките за договорните активи и пасиви между периодите, и ключови преценки и приблизителни оценки. Новият стандарт за приходите ще замени всички настоящи изисквания за признаване на приходи съгласно МСФО – МСС 11 Договори за строителство и МСС 18 Приходи, както и свързаните разяснения. Стандартът изисква или пълно ретроспективно прилагане, или модифицирано ретроспективно прилагане.

Банката планира да възприеме новия стандарт на датата му на влизане в сила - 1 януари 2018 г. През 2017 година ръководството на Банката е започнало оценка на ефектите от приемането на МСФО 15 и към датата на одобрение за издаване на финансовия отчет за 2017 година, то е в процес на финализиране на този анализ. Поради това, оповестената по-долу информация за възможния ефект, от прилагането на МСФО 15 върху финансовия отчет на Банката, може да бъде предмет на последващи промени през 2018 година.

Предварителните преценки от извършвания анализ индикират, че прилагането на стандарта няма да окаже съществен ефект върху собствения капитал на Банката към 31 декември 2017 г. съответно към 1 януари 2018г.

#### **МСФО 16 Лизинг**

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. МСФО 16 определя принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на лизинг и за двете страни по договор, т.е. клиента („лизингополучател“) и на доставчика („лизингодател“). МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в баланса и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество. Банката е в процес на оценка на ефектите от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)**

#### **МСФО 17: *Застрахователни договори***

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., като се позволява по-ранното му прилагане, при условие че дружеството прилага също МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 Застрахователни договори установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на издадени застрахователни договори. Също така, той изисква прилагането на сходни принципи и по отношение на презастрахователните договори и инвестиционните договори с допълнителен, негарантиран доход. Целта на стандарта е да изисква дружествата да предоставят информацията, свързана със застрахователни договори по начин, който достоверно отразява тези договори. Тази информация осигурява базата за потребителите на финансови отчети да оценят ефекта, който договорите в рамките на обхвата на МСФО 17, оказват върху финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на дружеството. Стандартът все още не е приет от ЕС. Той не е приложим за Банката.

#### ***Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие***

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие. Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката касае бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Влизането в сила на това изменение е отложено за неопределено време от БМСС в зависимост от резултатите от неговия проучвателен проект, касаещ отчитане по метода на собствения капитал. Измененията все още не са приети от ЕС. Банката не очаква тези изменения да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

#### **МСФО 2 *Плащане на базата на акции (Изменения): Класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции***

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията предвиждат изисквания за: счетоводното отчитане на ефектите от условията за упражняване и неупражняване върху оценяването на сделки с плащане на базата на акции, уреждани с парични средства; за плащане на базата на акции с възможност за нетно от задълженията за данък при източника уреждане и за изменения на условията за плащане на базата на акции, което променя класификацията от сделка уреждана с парични средства в сделка, уреждана чрез издаване на инструменти на собствения капитал. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква измененията да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Банката.

#### **МСФО 4 *Застрахователни договори (Изменения): Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори***

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Целта на измененията е да преодолеят несъответствието между датите на влизане в сила на МСФО 9 и очаквания нов застрахователен стандарт МСФО 17 Застрахователни договори. Дружествата, които издават застрахователни договори все още ще могат да възприемат МСФО 9 на 1 януари 2018 г. С измененията се въвеждат два алтернативни подхода - подход за временно освобождаване и подход на припокриване. Временното освобождаване позволява на дружествата да отложат датата на възприемане на МСФО 9. Подходът на припокриване позволява на дружествата, които прилагат МСФО 9 от 2018 г. да премахнат от печалбата или загубата ефекта, произтичащ от някои счетоводни несъответствия, които могат да възникнат от прилагането на МСФО 9 преди МСФО 17. Измененията не са приложими за Банката.

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### (п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възпрети по-рано (продължение)

##### **КРМСФО 22 Отчитане на сделки и авансови плащания по сделки в чуждестранна валута**

Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Разяснението разглежда въпроса за определяне на датата на сделката за целите на определянето на спот валутния курс, който ще се използва за превалутиране на актива, прихода или разхода (или част от тях) при първоначалното им признаване, което е свързано с отписването на непаричен актив или непаричен пасив, произтичащи от платено или получено авансово плащане по сделка в чуждестранна валута. Разяснението все още не е прието от ЕС. Банката ще анализира и оцени ефектите от разяснението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

##### **КРМСФО 23 Несигурност при третиране на данъци върху дохода**

Разяснението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Разяснението разглежда счетоводното отчитане на данъците върху дохода, когато данъчното третиране е свързано с несигурност, която засяга прилагането на МСС 12. Разяснението предоставя насоки относно несигурни данъчни третирания поотделно или заедно, проверки от данъчните органи, приложимия метод за отразяване на несигурността и счетоводно отчитане на промени във фактите и обстоятелствата. Разяснението все още не е прието от ЕС. Банката ще анализира и оцени ефектите от разяснението върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

##### **МСС 40 Инвестиционни имоти (Изменения): Прехвърляне на инвестиционен имот**

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията дават разяснения относно прехвърляния от или към инвестиционен имот при промяна в намеренията на ръководството само когато има доказана промяна в използването. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква измененията да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Банката.

##### **МСФО 9 Финансови инструменти: класификация и оценяване (Изменения): Характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране**

Измененията, които са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане, предлагат промяна в МСФО 9 за конкретни финансови активи, които в противен случай биха имали договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва, но не отговарят на условието за допустимост единствено в резултат от наличието на характеристики на предсрочно погасяване с отрицателно компенсиране. По-конкретно, за финансови активи, с характеристики на предсрочно погасяване, които биха могли да доведат до отрицателно компенсиране, измененията изискват финансовият актив да се оценява по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, в зависимост от оценката на бизнес модела, по който той се държи. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Банката.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(п) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

#### **МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия (Изменения): Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия**

Измененията са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията разясняват, че МСФО 9 Финансови инструменти е приложим по отношение на дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, които по своята същност представляват част от нетната инвестиция в асоциираните или съвместните предприятия, но по отношение на които не се прилага метода на собствения капитал. Предприятието прилага МСФО 9 към тези дългосрочни участия преди да приложи МСС 28. При прилагането на МСФО 9 предприятието не взема под внимание корекции в балансовата стойност на дългосрочните участия, които възникват в резултат от прилагането на МСС 28. Тези изменения все още не са приети от ЕС. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Банката.

#### **Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2014-2016 година**

В цикъла 2014-2016 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, които ще влязат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане - заличаване на краткосрочните освобождавания от изискванията за предприятията, прилагащи за първи път стандартите;
- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия - поясняване на обхвата на изискването за оповестяване в МСФО 12 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г., но подобрението все още не е прието от ЕС);
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - оценяване на предприятието, в което е инвестирано по справедлива стойност.

Годишни подобрения в МСФО Цикъл 2014 – 2016 година все още не са приети от ЕС. Не се очаква тези изменения да окажат влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Банката.

#### **Годишни подобрения на МСФО Цикъл 2015-2017**

В цикъла 2015-2017 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, които ще влязат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- МСФО 3 Бизнес комбинации и МСФО 11 Съвместни споразумения – разяснение относно счетоводното отчитане на държани преди това дялове в съвместни дейности;
- МСС 12 Данъци върху дохода – разяснение относно последствията от гледна точка на данъците върху дохода от плащания във връзка с финансови инструменти, класифицирани като собствен капитал;
- МСС 23 Разходи по заеми – разяснение относно разходите по заеми, отговарящи на условията за капитализиране.

Годишни подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017 година все още не са приети от ЕС. Банката ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите си финансови отчети.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### **4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА**

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

##### **Кредитен риск**

Управлението и контролът на кредитния риск се осъществява на централизиран принцип и мониторингови функции по места чрез обширен набор от политики и процедури, за да се гарантира, че са обхванати всички аспекти на кредитния риск. Банката е изложена на кредитен риск в случай, че контрагентът не е в състояние да погаси изцяло и в срок своите задължения.

##### **Измерване на кредитния риск**

В зависимост от вида на контрагента, Банката прилага различни системи за измерване и оценка на кредитния риск.

##### **Кредитен риск на небанкови корпоративни клиенти**

При измерване кредитния риск на небанкови клиенти се оценяват и анализират отделни показатели, характеризиращи кредитоспособността на клиента, влиянието на външните фактори, вида на кредита и обезпечението, а именно:

- История и собственост;
- Качество на мениджмънта;
- Пазарни позиции и външна среда;
- Взаимоотношения с банки и държавни институции;
- Характеристика на дейността и реализация на проекта;
- Финансов анализ;
- Анализ на погасяването;
- Вид на кредита;
- Обезпечение.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### **4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

**Кредитен риск на небанкови корпоративни клиенти (продължение)**

##### **Кредитен риск на физически лица**

Предоставянето на кредити на физически лица от Общинска банка АД се извършва при условията на централизирано кредитиране. Оценка на кредитоспособността при кредитиране на домакинства и граждани се извършва на база характеристики на кредитоискателите, обобщени от Банката в групи показатели.

Основни използвани показатели за физическите лица са:

- гражданско състояние (семеино положение);
- финансово и имуществено състояние на кредитоискателя, солидарните длъжници и поръчителите – ако има такива (доходи, притежаване на недвижими имоти, МПС, парични средства по сметки в банки);
- образование;
- трудова заетост (на кредитоискателя, солидарните длъжници и поръчителите – ако има такива), наличие на регистриран трудов договор и размер на осигурителен доход;
- актуално състояние на работодателите на лицата по предходната точка /извършва се справка в Търговския регистър, относно липса на данни за производство по обявяване в несъстоятелност, ликвидация и др./;
- наличието на делови отношения между кредитоискателя и Общинска банка АД, свързани с открити влогове/сметки, ползвани други продукти или услуги в Банката.

За оценка на риска в областта на потребителското кредитиране в Банката е разработена скоринг система за оценка кредитоспособността на физически лица. Скоринг системата дава възможност за автоматизирана оценка на физическите лица (присъждане на вътрешно-банков рейтинг), в контекста на тяхната кредитоспособност. Понастоящем рейтинговата система се прилага при ползване на някои специфични кредитни продукти.

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Кредитен риск (продължение)

##### Кредитен риск на финансови институции

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

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка-контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
Aaa	AAA	AAA	1
Aa1	AA+	AA+	
Aa 2	AA	AA	2
Aa 3	AA-	AA-	
A1	A+	A+	
A2	A	A	
A3	A-	A-	
Baa 1	BBB +	BBB+	3
Baa 2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	
Ba 1	BB +	BB +	4
Ba 2	BB	BB	
Ba3	BB-	BB-	
B 1	B+	B+	5
B 2	B	B	
B3	B-	B-	
Caa	CCC+	CCC	6
	CCC	CC	
	CCC-	C	
	CC	DDD	
C	C	DD	7
		D	

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

##### Количествени показатели:

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

##### Качествени показатели:

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

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Кредитен риск (продължение)

##### Кредитен риск на финансови институции (продължение)

##### Ограничаване на кредитния риск

За редуциране риска от концентрация на кредити за небанкови клиенти в Банката са утвърдени отраслови и регионални лимити – съответно до 35% за всеки отрасъл и до 70% за всеки район от общата кредитна експозиция (балансова и задбалансова) на Банката, както и лимит за цесии до 25% от капиталовата база и лимит за предприятия извършващи паралелна банкова дейност до 15% от капиталовата база.

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

Общата експозиция на Банката по необезпечени предоставени ресурси и депозити в банки към 31 декември 2017 е показана в следната таблица:

Официален рейтинг	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
AA+	334	342
AA	19	158
AA-	17,260	3,828
A1	238	27
A+	13,908	22,948
A	52,142	4,506
A-	11,417	3,487
BBB+	709	13,486
BBB	4,652	9,277
BBB-	11,800	11,504
BB+	5	5,899
вътрешен рейтинг	10,561	3,645
<b>ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ</b>	<b>123,045</b>	<b>79,107</b>

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

Банката спазва утвърден лимит като процент от капиталовата база (собствения капитал), с цел редуциране на риска при инвестиране на средства в чуждестранни корпоративни облигации, включително и емитирани от банки, съобразно присъдения международен рейтинг на емитента.



## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Кредитен риск (продължение)

###### Политика за обезценка

Виж бележка 3 (ж)(iii).

В Банката е разработена и се прилага „Политика за оценка и класификация на рисковите експозиции на Общинска банка АД и за отчитане на загубата от обезценка“. Оценка и класификацията на рисковите експозиции, оценката и определянето на размера на загубата от обезценка и провизиите за кредитен риск са от изключителната компетентност на Кредитния комитет на Банката. Банката прилага принципа на индивидуална оценка на рисковите кредитни експозиции в зависимост от наличието или отсъствието на обективни индикатори за обезценка. Обективните индикатори за обезценка са тези „събития на загуба“, които са възникнали след първоначалното признаване на експозицията, и които оказват влияние върху очакваните бъдещи парични потоци по нея.

Съгласно действащата „Политика за оценка и класификация на рисковите експозиции на Общинска банка АД и за отчитане на загубата от обезценка“ Банката класифицира рисковите експозиции в четири класификационни групи, както следва:

- **Редовни експозиции** – експозиции, които се обслужват редовно и данните за финансовото състояние на длъжника не дават основание за съмнение, че той ще изплати изцяло задълженията си;
- **Експозиции под наблюдение** – експозиции, които имат несъществени нарушения в тяхното обслужване или съществува възможност за влошаване на финансовото състояние на длъжника.
- **Необслужвани експозиции** - експозиции, за които са установени значими нарушения в тяхното обслужване и е налице ясно изразена възможност Банката да понесе загуба
- **Загуба** - експозиции, за които поради влошаване на финансовото състояние на длъжника се очаква задълженията му да станат несъбираеми, независимо че имат частична възстановителна стойност, която може да се реализира в бъдеще.

Оценката на рисковите кредитни експозиции се извършва ежемесечно. Оценка на условни задължения и заделяне на провизии съгласно МСС 37 „Провизии, условни задължения и условни активи“ се извършва тогава, когато са налице условия за заделяне на провизии и задължително в края на годината за целите на изготвяне на годишния финансов отчет на Банката.

Общата кредитна експозиция на Банката (преди обезценки за несъбираемост) е представена в таблицата по-долу:

АКТИВИ	Прил.	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата и загубата	15	119,808	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	16	6,248	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	17	123,045	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	18	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти – отчетна стойност	19	412,408	401,180
Други финансови активи – отчетна стойност	20	1,908	1,970
Инвестиции държани до падеж	22	560,294	438,276
Задбалансови ангажименти	37	98,078	103,365
<b>ОБЩА КРЕДИТНА ЕКСПОЗИЦИЯ</b>		<b>1,321,789</b>	<b>1,289,352</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

В общата кредитна експозиция Банката не включва салдата по сметките в БНБ, защото счита, че те не са носители на кредитен риск.

**Качество на кредитния портфейл**

Кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
<b>Индивидуално обезценени</b>		
Редовни	-	-
Под наблюдение	2,268	6,816
Необслужвани	4,302	712
Загуба	78,895	83,411
Отчетна стойност	85,465	90,939
Обезценка за несъбираемост (приложение 11)	(50,773)	(52,236)
Балансова стойност	34,692	38,703
<b>Просрочени, на които не е начислена обезценка</b>		
Редовни	5,042	4,809
Под наблюдение	18,947	11,701
Необслужвани	12,347	17,682
Загуба	17,872	27,634
Балансова стойност	54,208	61,826
<b>Структурата на просрочените, на които не е начислена обезценка</b>		
До 30 дни	10,191	6,441
31 – 90 дни	20,265	23,546
91 – 180 дни	5,898	4,205
Над 180 дни	17,854	27,634
Балансова стойност	54,208	61,826
<b>Непросрочени и необезценени</b>		
Редовни	261,635	244,819
Под наблюдение	255	709
Необслужвани	10,344	2,887
Загуба	501	-
Балансова стойност	272,735	248,415
<b>Общо балансова стойност на кредити и вземания от клиенти</b>	<b>361,635</b>	<b>348,944</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

**Качество на кредитния портфейл (продължение)**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
<b>Задбалансови ангажименти (приложение 37)</b>		
<b>Неусвоени ангажименти по овъдрафти и кредитни линии</b>		
Редовни	51,586	51,992
Загуба	50	-
Общо	<u>51,636</u>	<u>51,992</u>
<b>Предоставени гаранции и акредитиви</b>		
Редовни	46,238	51,169
Необслужвани	-	204
Загуба	204	-
Общо	<u>46,442</u>	<u>51,373</u>
<b>Общо задбалансова стойност</b>	<u>98,078</u>	<u>103,365</u>

**Предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции, вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване и инвестиции в ценни книжа**

Общинска банка АД управлява кредитния риск, като прилага вътрешна система при анализ на кредитоспособността на клиентите си, както и система от лимити за редуциране на риска. Банката търгува с първокласни банки и финансови институции, с присъден висок кредитен рейтинг от международни кредитни институции, съгласно приети лимити.

Предоставените ресурси и депозити на банки, вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване и инвестициите на Банката в ценни книжа към 31 декември 2017 и 2016 представляват редовни, непросрочени и необезценени активи.

По-голямата част от инвестициите в ценни книжа представляват български държавни ценни книжа. Към 31 декември 2017 и 2016 Банката няма инвестиции във високо рискови държави.

**Обезценени кредити**

Обезценени кредити са кредити, за които Банката счита, че е вероятно да не може да събере цялата главница или дължимите лихви според договорените условия по заема.

**Просрочени кредити, на които не е начислена обезценка**

Просрочени кредити, на които не е начислена обезценка са кредити, при които договорените главница и/или лихви са просрочени, но Банката счита, че не е необходимо заделянето на обезценки за несъбираемост въз основа на наличното обезпечение или етапа на събираемост на дължимите от кредитополучателя суми.

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Кредитен риск (продължение)

##### Кредити с предоговорени и реструктурирани условия

В Банката има разработена политика за реструктуриране на рискови експозиции. Реструктурирана е експозиция, по която първоначалните условия на договора са изменени чрез даване на отстъпки от страна на Банката към длъжника, предизвикани от влошаване на финансовото състояние на длъжника, водещо до невъзможност да се изплати в срок пълния размер на дълга, които отстъпки Банката не би дала при други обстоятелства, като се променят първоначалните условия на договора, чрез удължаване на срока за издължаване с общо от всички извършени предоговаряния над ½ от първоначално уговорения срок; опрощаване на главница или лихви или неустойки или такси; промяна в поредността на погасяване на задълженията на кредитополучателя към Банката по съществено благоприятен начин. Една експозиция се счита за предоговорена, когато не е идентифицирана като влошена, обезпечена е и има основание да се счита, че Банката ще събере главницата и лихвата. Кредитният комитет и Кредитният съвет на Банката са органите, които одобряват предложенията съответно за реструктуриране и предоговаряне на рисковите експозиции.

През отчетния период, в който е извършено реструктуриране на дадена експозиция, същата запазва класификационната си група такава, каквато е била преди реструктурирането.

Възстановяване на експозиция към физическо лице в класификационна група „редовни експозиции“ е допустимо:

- само ако не са налице просрочени суми (главница и/или лихви) със срок на забава над 30 дни. Изискването е приложимо освен в случаите на погасяване и в случаите на предоговаряне на експозиции;
- когато е погасена една редовна погасителна вноска по главница и/или лихви, съгласно договорения погасителен план, извършена в рамките на следващия отчетен период след датата, на която клиента няма просрочени задължения към Банката. Изискването е приложимо към реструктурирани експозиции.

Експозиция към юридическо лице от група „загуба“ или „необслужвани експозиции“, ако не са налице просрочени суми (главница и/или лихви) се класифицира винаги в класификационна група „под наблюдение“ за един отчетен период и ако отговаря на условията за класификационната група „под наблюдение“. Изискването е приложимо освен в случаите на погасяване и в случаите, когато в резултат на предоговаряне на експозиция клиентът няма просрочени задължения към Банката.

Експозиция към юридическо лице от група „под наблюдение“ се възстановява в група „редовни експозиции“ ако са изпълнени следните условия:

- не са налице просрочени суми (главница и/или лихви) със срок на забава над 30 дни;
- клиентът е погасил една редовна погасителна вноска по главница и/или лихви след датата, на която същият е класифициран в група „под наблюдение“ и
- експозицията отговаря на условията за класификационната група „редовни“.

Реструктурирана експозиция към юридическо лице се класифицира всеки следващ отчетен период в по-ниска класификационна група, след всяко погасяване на редовна погасителна вноска по главница и/или лихви, съгласно договорения погасителен план и ако експозицията отговаря на съответните класификационни условия.

За целите на преминаването в по-ниско рискова класификационна група, Банката приема, че редовна погасителна вноска по главница и/или лихви е вноска (главница и/или лихва), изплащането на която става текущо съгласно уговорения падеж или със забава до 30 дни.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

**Обезпечения**

Таблиците по-долу представят общия размер на кредитните експозиции по вид обезпечения към 31 декември 2017 и 2016:

Кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
<b>Индивидуално обезценени</b>		
Гаранции	-	301
Ипотека – първа по ред	37,197	37,640
Ипотека – следваща по ред	17,186	15,766
Други	27,807	30,531
Необезпечени	3,275	6,701
	<u>85,465</u>	<u>90,939</u>
<b>Просрочени, на които не е начислена обезценка</b>		
Депозит	20	33
Гаранции	4,566	6,953
Ипотека – първа по ред	43,989	51,166
Ипотека – следваща по ред	821	1,921
Други	4,788	1,753
Необезпечени	24	-
	<u>54,208</u>	<u>61,826</u>
<b>Непросрочени и необезценени</b>		
Депозит	16,044	9,452
Гаранции	3,017	5,568
Ипотека – първа по ред	102,600	90,608
Ипотека – следваща по ред	29,216	26,699
Други	118,323	110,528
Необезпечени	3,535	5,560
	<u>272,735</u>	<u>248,415</u>
Отчетна стойност	412,408	401,180
Обезценка за несъбираемост	(50,773)	(52,236)
Балансова стойност	<u>361,635</u>	<u>348,944</u>
<b>Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване</b>		
ДЦК	-	46,750

В други обезпечения са включени основно залози на дълготрайни материални активи, на търговски предприятия, на стоки и материали, на вземания, запис на заповеди и поръчителства.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Кредитен риск (продължение)

В таблицата по-долу са посочени основни видове обезпечения, държани срещу различни видове активи:

Тип кредитна експозиция	Основен вид на обезпечението	Процент от експозицията, предмет на споразумение изискващо обезпечение	
		2017	2016
Предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	Няма	-	-
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	Търгуеми ценни книжа	100	100
Кредити към физически лица			
• Жилищно ипотечно кредитиране	Ипотека на жилищни имоти	100	100
• Потребителско кредитиране	Ипотека, парични и други обезпечения	100	100
Кредитни карти	Няма	-	-
Кредити към корпоративни клиенти	Ипотека, парични, финансови и други обезпечения	100	100
Финансови активи определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	Няма	-	-
Финансови активи на разположение за продажба	Няма	-	-
Инвестиции държани до падеж	Няма	-	-

##### Ипотечно кредитиране

Таблиците по-долу показват кредитните експозиции от ипотечни кредити към клиенти – физически лица в зависимост от стойността на коефициента loan to value (LTV). LTV се изчислява като съотношение от брутната стойност на кредита или съответно заделеният размер на кредитния ангажимент към стойността на обезпечението. В брутната стойност на кредита не се включва начислената обезценка за несъбираемост. Оценката на обезпечението не включва бъдещи разходи за придобиването и реализацията на обезпечението. Стойността на обезпечението по ипотечните кредити се основава на стойността на обезпечението при възникване на кредита, а впоследствие на актуализираните пазарни оценки на обезпечението.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

*Ипотечни кредити*

стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
по малко от 50%	13,109	14,584
от 51% до 70%	10,869	8,485
от 71% до 90%	8,305	7,337
от 91% до 100%	1,325	1,724
над 100%	788	652
Общо	<b>34,396</b>	<b>32,782</b>

*Ангажменти по ипотечни кредити*

стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
по малко от 50%	-	-
от 51% до 70%	103	34
от 71% до 90%	112	54
от 91% до 100%	-	-
над 100%	-	-
Общо	<b>215</b>	<b>88</b>

**Кредити към корпоративни клиенти**

Кредитите към корпоративни клиенти на Банката са обект на индивидуална кредитна оценка и тестване за обезценка за несъбираемост. Кредитоспособността на корпоративен клиент е обикновено най-подходящият показател за качеството на експозицията към него. Въпреки това, обезпечението дава допълнителна сигурност и Банката обикновено изисква такова да бъде предоставено от корпоративните клиенти. Банката приема обезпечения под формата на първа по ред ипотека на недвижим имот, права върху всички техни активи, както и други гаранции и права на собственост.

Банката периодично анализира предоставените обезпечения от гледна точка на евентуални изменения в стойността им, дължащи се на промени в пазарната конюнктура, нормативната уредба или вследствие на разпоредителни действия на длъжника. В случай че, тези изменения водят до нарушаване на изискванията за достатъчност на обезпечението, Банката изисква допълването му в определен срок.

Към 31 декември 2017 отчетната стойност на обезценените кредити към корпоративни клиенти е в размер на 78,612 хил. лв. (2016: 83,389 хил. лв.), а балансовата им стойност е 33,051 хил. лв. (2016: 36,568 хил. лв.). Стойността на обезпеченията по тези кредити е в размер на 414,940 хил. лв. (2016: 419,363 хил. лв.), а стойността на признатите обезпечения за целите на изчисляването на обезценките им е в размер на 29,859 хил. лв. (2016: 30,948 хил. лв.).

В хода на обичайната оперативна дейност на Банката попада и финансовото обслужване на бюджетни предприятия. Бюджетните предприятия могат да бъдат юридически лица, чиито бюджети се включват в държавния бюджет, в бюджетите на общините, в бюджетите на социалноосигурителните фондове, както и всички останали юридически лица, чиито средства, постъпления и плащания се включват в консолидираната фискална програма на държавата.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

**Други видове обезпечения**

В допълнение към включените в таблиците по-горе обезпечения, Банката държи други обезпечения като втори и следващи по ред права, за които конкретни стойности обикновено не са налични. През 2017 Банката е придобила чрез Постановления за възлагане на недвижими имоти - нефинансови активи, държани като обезпечение по кредити на стойност 11,178 хил. лв. (2016: 13,043 хил. лв.). През 2017 и към датата на изготвяне на настоящия отчет са продадени имоти, придобити от обезпечения на стойност 131 хил. лв. (2016: 52 хил. лв.).

**Концентрации**

Основната концентрация на кредитен риск възниква в зависимост от сектора на дейност и вида на клиентите по отношение на инвестициите в ценни книжа, предоставените ресурси и депозити на банки, вземанията по споразумения с клауза за обратно изкупуване, предоставените кредити и вземания от клиенти и издадените банкови гаранции, и е предоставена в таблицата по-долу.

Сектор	Кредити и вземания от клиенти		Предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции и вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване		Инвестиции в ценни книжа	
	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Физически лица	74,968	71,825	-	-	-	-
Промисленост	48,865	63,909	-	-	159	133
Услуги	55,314	50,514	-	9,970	173	162
Търговия	40,936	42,298	-	-	1,945	8
Общини	67,344	52,977	-	-	-	-
Строителство	41,937	43,148	-	-	-	-
Транспорт	65,200	61,265	-	-	-	-
Селско стопанство	11,861	12,234	-	-	-	-
Кредитни, финансови и застрахователни дейности	5,983	3,010	123,045	115,887	15,188	14,999
Държавно управление	-	-	-	-	668,885	641,678
Отчетна стойност	<u>412,408</u>	<u>401,180</u>	<u>123,045</u>	<u>125,857</u>	<u>686,350</u>	<u>656,980</u>
Обезценка за несъбираемост	<u>(50,773)</u>	<u>(52,236)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>ОБЩО</b>	<u><b>361,635</b></u>	<u><b>348,944</b></u>	<u><b>123,045</b></u>	<u><b>125,857</b></u>	<u><b>686,350</b></u>	<u><b>656,980</b></u>

Към 31 декември 2017 Банката има експозиция към група юридически и физически лица с индикации за бизнес свързаност, с балансова стойност 18,059 хил. лв. с дял от общо кредитите 5,27% (2016: 18,383 хил. лв., и 5,27% от общия кредитен портфейл). Инвестициите в ценни книжа са основно в български държавни ценни книжа на стойност 580,143 хил. лв., които представляват 84.53% от общата стойност на притежаваните от Банката инвестиции в ценни книжа.



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Кредитен риск (продължение)**

Брой сделки и падежни интервали към 31 декември 2017:

Дълг Падеж	По предоставени кредити				Неусвоен ангажимент Размер
	Брой	Дълг	дял в %	Обезценка за несъбираемост	
на виждане	444	60,763	14,73	35,940	72
до 3 месеца	925	5,002	1,21	1,219	2,490
от 3 до 6 месеца	1,419	7,422	1,80	1,408	12,896
от 6 до 12 месеца	3,806	31,991	7,76	1,592	8,992
от 12 до 24 месеца	1,394	24,816	6,02	6,167	6,825
от 24 до 36 месеца	1,126	41,028	9,95	200	2,291
Над 36 месеца	3,002	241,386	58,53	4,247	18,070
<b>ОБЩО</b>	<b>12,116</b>	<b>412,408</b>	<b>100%</b>	<b>50,773</b>	<b>51,636</b>

Брой сделки и падежни интервали към 31 декември 2016:

Дълг Падеж	По предоставени кредити				Неусвоен ангажимент Размер
	Брой	Дълг	дял в %	Обезценка за несъбираемост	
на виждане	362	62,165	15,50	38,552	52
до 3 месеца	938	2,964	0,74	113	2,024
от 3 до 6 месеца	1,416	11,778	2,93	1,517	11,818
от 6 до 12 месеца	3,490	32,576	8,12	1,846	8,922
от 12 до 24 месеца	1,666	31,337	7,81	4,082	8,559
от 24 до 36 месеца	1,110	21,950	5,47	2,009	8,541
Над 36 месеца	3,066	238,410	59,43	4,117	12,076
<b>ОБЩО</b>	<b>12,048</b>	<b>401,180</b>	<b>100%</b>	<b>52,236</b>	<b>51,992</b>

**Пазарен риск**

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

**Валутен риск**

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Пазарен риск (продължение)**

**Валутен риск (продължение)**

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

	Евро	Долари на САЩ	Лева	Други валути	Общо
<b>Активи</b>					
Парични средства и парични салда при централни банки	58,430	1,471	181,736	756	242,393
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	380	119,347	81	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	-	1,945	4,303	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	67,896	39,045	11,805	4,299	123,045
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	-
Кредити и вземания от клиенти	126,961	60	234,614	-	361,635
Други активи	140	582	2,014	-	2,736
Активи, придобити от обезпечения	-	-	25,121	-	25,121
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	40
Инвестиции държани до падеж	416,410	-	143,884	-	560,294
Имоти и оборудване	-	-	21,518	-	21,518
Инвестиционни имоти	-	-	41,082	-	41,082
Нематериални активи	-	-	1,728	-	1,728
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	1,666	-	1,666
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>669,837</b>	<b>43,483</b>	<b>788,858</b>	<b>5,136</b>	<b>1,507,314</b>
<b>Пасиви</b>					
Депозити от банки	7	5	-	-	12
Депозити от други клиенти	241,133	39,513	1,122,621	4,898	1,408,165
Получени заеми	-	-	100	-	100
Финансов лизинг	137	-	-	-	137
Други пасиви	470	1,499	3,122	65	5,156
Подчинен срочен дълг	-	-	-	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	1,174	-	1,174
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>241,747</b>	<b>41,017</b>	<b>1,127,017</b>	<b>4,963</b>	<b>1,414,744</b>

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Пазарен риск (продължение)**

**Валутен риск (продължение)**

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2016, в която са включени активите и пасивите на Банката по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Долари на САЩ	Лева	Други валути	Общо
<b>Активи</b>					
Парични средства и парични салда при централни банки	11,473	2,292	89,054	879	103,698
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	53,199	629	160,732	-	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	-	9	4,135	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	41,743	29,791	3,833	3,740	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	146,985	-	201,959	-	348,944
Други активи	46	666	4,357	-	5,069
Активи, придобити от обезпечения	-	-	14,074	-	14,074
Текущи данъчни активи	-	-	58	-	58
Инвестиции държани до падеж	294,452	-	143,824	-	438,276
Имоти и оборудване	-	-	21,478	-	21,478
Инвестиционни имоти	-	-	41,695	-	41,695
Нематериални активи	-	-	989	-	989
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	1,666	-	1,666
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>547,898</b>	<b>33,387</b>	<b>734,604</b>	<b>4,619</b>	<b>1,320,508</b>
<b>Пасиви</b>					
Депозити от банки	4	1	6	-	11
Депозити от други клиенти	266,516	31,007	901,760	4,321	1,203,604
Получени заеми	-	-	301	-	301
Финансов лизинг	204	-	-	-	204
Други пасиви	165	2,150	2,733	5	5,053
Подчинен срочен дълг	19,624	-	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	974	-	974
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>286,513</b>	<b>33,158</b>	<b>905,774</b>	<b>4,326</b>	<b>1,229,771</b>

Към 31 декември 2016 позициите на Банката в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 2,88% и 3,05% от общата сума на активите и пасивите. Разликата между позициите на Банката в активи и пасиви деноминирани във валути, различни и от лева и евро е минимална, което обуславя незначителна изложеност към риск от промени на валутните курсове.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Пазарен риск (продължение)**

*Лихвен риск*

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

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

	2017			2016		
	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо
<b>Активи</b>						
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	385	108,270	108,655	639	202,749	203,388
Вземания от банки и други финансови институции	-	123,045	123,045	-	79,107	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	46,750	46,750
Кредити и вземания от клиенти	373,655	38,753	412,408	353,610	47,570	401,180
Инвестиции държани до падеж	-	560,294	560,294	-	438,276	438,276
<b>Общо активи</b>	<b>374,040</b>	<b>830,362</b>	<b>1,204,402</b>	<b>354,249</b>	<b>814,452</b>	<b>1,168,701</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	12	-	12	11	-	11
Депозити от други клиенти	-	1,408,165	1,408,165	-	1,203,604	1,203,604
Получени заеми	-	100	100	-	301	301
Финансов лизинг	137	-	137	204	-	204
Подчинен срочен дълг	-	-	-	19,624	-	19,624
<b>Общо пасиви</b>	<b>149</b>	<b>1,408,265</b>	<b>1,408,414</b>	<b>19,839</b>	<b>1,203,905</b>	<b>1,223,744</b>

Анализът на чувствителността на Банката към промяната на лихвените проценти при най-консервативен вариант на допускания от +/-200 базисни пункта към 31 декември 2017 и вземайки предвид планираните обеми за едногодишен период е +/- 4,931 хил. лв. (2016: +/- 3,787 хил. лв.) промяна в нетния лихвен доход.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Пазарен риск (продължение)**

**Ценови риск**

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

Банката спазва утвърден лимит при търговия с корпоративни капиталови ценни книжа, емитирани от български търговски дружества, определен като процент от капиталовата база, както и стоп-лос нива/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 флукутация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Резултативният Value at Risk стандартно се определя при доверителен интервал от 99%.

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

Рискова категория	Към 31.12.2017	
	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Лихвен риск	589	1,097
Риск при капиталовите инструменти	322	235
Валутен риск	41	11
<b>VAR кумулативен*</b>	<b>634</b>	<b>1,090</b>

\*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2017 на Стойността под риск (VaR) за едномесечен период на държане при доверителен интервал 99%.

	VAR кумулативен*	Рискова Категория		
		Лихвен риск	Риск капиталови инструменти	Валутен риск
Средна	640	621	234	8,0
Минимална	376	313	231	6,6
Максимална	1,113	1,126	322	40,5

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Пазарен риск (продължение)

##### *Ценови риск (продължение)*

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

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

##### Стойност под риск (VaR) - основни положения

Банката използва модел за определяне на възможните промени в пазарната стойност на портфейла от ценни книжа по справедлива стойност. Моделът VaR по метода Монте Карло, е предназначен за измерване на пазарния риск, като представя максималната бъдеща загуба при нормални пазарни условия, която няма да бъде 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, цени на акции или базови инструменти (за деривати), валутни курсове и др.

2. Генериране на корелационна матрица и вектор на волатилността за определящите пазарни фактори на базата на историческите им стойности за период от наблюдение от една година. Матрицата и вектора се използват за генериране на голям брой случайни сценарии за бъдеща промяна на пазарните фактори.

3. Генерираните сценарии се използват, за да се симулира и калкулира очакваното изменение на стойността на пазарните инструменти и портфейли, като се отчита и ефекта на диверсификацията между активите. Генерираните сценарии, за съответните рискови фактори, дават възможност за формиране ценовото разпределение (ценова-хистограма) на очакваните стойности на инструментите (портфейлите), като очакваната стойност на разпределението се получава от средната стойност на съответните ценови редове. Ценовите редове се сортират от най-високата към най-ниската стойност и се прилага съответния избран доверителен интервал.

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Пазарен риск (продължение)

###### *Ценови риск (продължение)*

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.

###### **Ликвиден риск**

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

Основен метод за управление на ликвидността е поддържането на балансите в Банката по размери, структура и съотношения, осигуряващи 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.

Съгласно изискване на БНБ, в Банката се изготвя всекидневно отчет по Наредба № 11 за управлението и надзора върху ликвидността на банките, с данни за предходния ден. Текущо се наблюдават стойностите на коефициентите за първична и вторична ликвидност, ликвидни активи към привлечени средства от институции различни от кредитните, на съотношението кредити към депозити.

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

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Ликвиден риск (продължение)

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

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

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



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
<b>31 декември 2017</b>						
<b>Активи</b>						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,393
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,792	-	11,061	9	79,946	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	103,010	19,545	-	-	490	123,045
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	139,229	361,635
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	40
Други активи	-	-	2,736	-	-	2,736
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	25,121	-	25,121
Инвестиции държани до падеж	-	-	-	-	560,294	560,294
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,518	21,518
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,082	41,082
Нематериални активи	-	-	-	-	1,728	1,728
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,666
<b>Общо активи</b>	<b>379,839</b>	<b>28,337</b>	<b>72,704</b>	<b>180,481</b>	<b>845,953</b>	<b>1,507,314</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	12
Задължения към други клиенти	1,067,546	108,074	208,840	23,705	-	1,408,165
Получени заеми	17	33	50	-	-	100
Финансов лизинг	1	13	12	111	-	137
Други пасиви	5,156	-	-	-	-	5,156
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,174
<b>Общо пасиви</b>	<b>1,072,732</b>	<b>108,120</b>	<b>208,902</b>	<b>23,816</b>	<b>1,174</b>	<b>1,414,744</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАГУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО</b>	<b>(692,893)</b>	<b>(79,783)</b>	<b>(136,198)</b>	<b>156,665</b>	<b>844,779</b>	<b>92,570</b>
<b>С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>(692,893)</b>	<b>(772,676)</b>	<b>(908,874)</b>	<b>(752,209)</b>	<b>92,570</b>	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
<b>31 декември 2016</b>						
<b>Активи</b>						
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698	-	-	-	-	103,698
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	69,590	-	11,113	25,142	108,715	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	4,144	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	59,024	19,554	-	-	529	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	46,750	-	-	-	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	5,676	6,392	60,959	122,440	153,477	348,944
Текущи данъчни активи	-	-	58	-	-	58
Други активи	-	-	5,069	-	-	5,069
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	14,074	-	14,074
Нетекучи активи, държани за продажба	-	-	-	-	-	-
Инвестиции държани до падеж	15,317	-	-	1,015	421,944	438,276
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,478	21,478
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,695	41,695
Нематериални активи	-	-	-	-	989	989
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,666
<b>Общо активи</b>	<b>300,055</b>	<b>25,946</b>	<b>77,199</b>	<b>166,815</b>	<b>750,493</b>	<b>1,320,508</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	11	-	-	-	-	11
Задължения към други клиенти	833,708	105,351	245,823	18,722	-	1,203,604
Получени заеми	17	33	150	101	-	301
Финансов лизинг	8	13	57	126	-	204
Други пасиви	5,053	-	-	-	-	5,053
Подчинен срочен дълг	-	-	19,624	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	974	974
<b>Общо пасиви</b>	<b>838,797</b>	<b>105,397</b>	<b>265,654</b>	<b>18,949</b>	<b>974</b>	<b>1,229,771</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО</b>	<b>(538,742)</b>	<b>(79,451)</b>	<b>(188,455)</b>	<b>147,866</b>	<b>749,519</b>	<b>90,737</b>
<b>С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>(538,742)</b>	<b>(618,193)</b>	<b>(806,648)</b>	<b>(658,782)</b>	<b>90,737</b>	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2017 и 2016 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 2017	41,275	5,512	30,348	17,078	3,865	98,078
31 декември 2016	52,356	4,791	26,635	15,707	3,876	103,365

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 (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

31 декември 2017	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
<b>Активи</b>						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,393
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,792	-	11,061	9	79,946	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	103,010	19,545	-	-	490	123,045
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	139,229	361,635
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	40
Други активи	-	-	2,736	-	-	2,736
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	25,121	-	25,121
Инвестиции държани до падеж	-	-	-	-	560,294	560,294
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,518	21,518
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,082	41,082
Нематериални активи	-	-	-	-	1,728	1,728
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,666
<b>Общо активи</b>	<b>379,839</b>	<b>28,337</b>	<b>72,704</b>	<b>180,481</b>	<b>845,953</b>	<b>1,507,314</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	12
Задължения към други клиенти	240,968	3,709	1,139,783	23,705	-	1,408,165
Получени заеми	17	33	50	-	-	100
Финансов лизинг	1	13	12	111	-	137
Други пасиви	5,156	-	-	-	-	5,156
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,174
<b>Общо пасиви</b>	<b>246,154</b>	<b>3,755</b>	<b>1,139,845</b>	<b>23,816</b>	<b>1,174</b>	<b>1,414,744</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО</b>	<b>133,685</b>	<b>24,582</b>	<b>(1,067,141)</b>	<b>156,665</b>	<b>844,779</b>	<b>92,570</b>
<b>С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>133,685</b>	<b>158,267</b>	<b>(908,874)</b>	<b>(752,209)</b>	<b>92,570</b>	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

31 декември 2016	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
<b>Активи</b>						
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698	-	-	-	-	103,698
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	69,590	-	11,113	25,142	108,715	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	4,144	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	59,024	19,554	-	-	529	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	46,750	-	-	-	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	5,676	6,392	60,959	122,440	153,477	348,944
Текущи данъчни активи	-	-	58	-	-	58
Други активи	-	-	5,069	-	-	5,069
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	14,074	-	14,074
Нетекущи активи, държани за продажба	-	-	-	-	-	-
Инвестиции държани до падеж	15,317	-	-	1,015	421,944	438,276
Имоти и оборудване	-	-	-	-	21,478	21,478
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	41,695	41,695
Нематериални активи	-	-	-	-	989	989
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-	-	-	1,666	1,666
<b>Общо активи</b>	<b>300,055</b>	<b>25,946</b>	<b>77,199</b>	<b>166,815</b>	<b>750,493</b>	<b>1,320,508</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	11	-	-	-	-	11
Задължения към други клиенти	139,774	2,186	1,042,922	18,722	-	1,203,604
Получени заеми	17	33	150	101	-	301
Финансов лизинг	8	13	57	126	-	204
Други пасиви	5,053	-	-	-	-	5,053
Подчинен срочен дълг	-	-	19,624	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	974	974
<b>Общо пасиви</b>	<b>144,863</b>	<b>2,232</b>	<b>1,062,753</b>	<b>18,949</b>	<b>974</b>	<b>1,229,771</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО</b>	<b>155,192</b>	<b>23,714</b>	<b>(985,554)</b>	<b>147,866</b>	<b>749,519</b>	<b>90,737</b>
<b>С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>155,192</b>	<b>178,906</b>	<b>(806,648)</b>	<b>(658,782)</b>	<b>90,737</b>	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

Финансовото състояние и паричните потоци на Банката са изложени на въздействието на промените в пазарните лихвени равнища. От средата на 2009 година Банката започна прилагането на базов лихвен процент по кредитите предоставени на небанкови клиенти, с цел редуциране на лихвения риск.

В следващите таблици е направен анализ по остатъчен матуритет на база на договорени недисконтирани парични потоци на финансовите пасиви на Банката към 31 декември 2017 и 2016 :

**2017**

	Балансова стойност	Брутен номинален (изходящ)/ входящ поток	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.
<b>Финансови пасиви</b>						
Депозити от банки	12	(12)	(12)	-	-	
Задължения към други клиенти	1,408,165	(1,408,642)	(1,067,556)	(108,106)	(209,077)	(23,903)
Получени заеми	100	(101)	(17)	(34)	(50)	-
Финансов лизинг	137	(149)	(14)	(8)	(36)	(91)
Други финансови пасиви	3,654	(3,654)	(3,654)	-	-	-
Неусвоени ангажменти по кредити	51,636	(51,636)	(35,882)	(219)	(5,236)	(10,299)
<b>ОБЩО</b>	<b>1,463,704</b>	<b>(1,464,194)</b>	<b>(1,107,135)</b>	<b>(108,367)</b>	<b>(214,399)</b>	<b>(34,293)</b>

**2016**

	Балансова стойност	Брутен номинален (изходящ)/ входящ поток	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.
<b>Финансови пасиви</b>						
Депозити от банки	11	(11)	(11)	-	-	
Задължения към други клиенти	1,203,604	(1,205,583)	(833,721)	(105,427)	(247,424)	(19,011)
Получени заеми	301	(305)	(17)	(34)	(153)	(101)
Финансов лизинг	204	(226)	(6)	(13)	(58)	(149)
Подчинен срочен дълг	19,624	(19,854)	-	(148)	(19,706)	-
Други финансови пасиви	3,948	(3,948)	(3,948)	-	-	-
Неусвоени ангажменти по кредити	51,992	(51,992)	(37,955)	(137)	(4,436)	(9,464)
<b>ОБЩО</b>	<b>1,279,684</b>	<b>(1,281,919)</b>	<b>(875,658)</b>	<b>(105,759)</b>	<b>(271,777)</b>	<b>(28,725)</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Ликвиден риск (продължение)**

Следващата таблица обобщава промените в пасивите, произтичащи от финансова дейност, в това число както промени, свързани с парични потоци, така и непарични промени, като съдържа равнение между началните и крайните салда в отчета за финансовото състояние на пасивите, произтичащи от финансова дейност за годината, приключваща на 31 декември 2017.

	1 януари 2017	Входящи парични потоци	Изходящи парични потоци	Ефект от промените във валутни курсове	Начисления по метода на ефективен лихвен процент	Нови лизингови договори	Други	31 декември 2017.
Текущи лихвоносни заеми и привлечени средства	19,925	-	(19,836)	-	11	-	-	100
Текущи задължения по финансов лизинг	204	-	(67)	-	-	-	-	137
<b>Общо пасиви от финансова дейност</b>	<b>20,129</b>	<b>-</b>	<b>(19,903)</b>	<b>-</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>237</b>

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

	2017 Балансова стойност	2017 Справедлива стойност	2016 Балансова стойност	2016 Справедлива стойност
Парични средства в брой	25,616	25,616	25,848	25,848
Сметки в Централната банка	216,777	216,777	77,850	77,850
Предоставени ресурси и депозити в банки	123,045	123,045	79,107	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	46,750
Инвестиции в държавни ценни книжа	560,294	592,179	569,226	583,536
<b>ОБЩО</b>	<b>925,732</b>	<b>957,617</b>	<b>798,781</b>	<b>813,091</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### **4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

##### **Ликвиден риск (продължение)**

##### **Финансови активи, предоставени като обезпечение**

Към 31 декември 2017 общата сума на финансовите активи, признати в баланса, които са предоставени като обезпечение по задължения са в размер на 524,663 хил. лв. (2016: 453,489 хил. лв.). Тези активи представляват български държавни ценни книжа, които са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки (виж приложения 15 и 22), които при необходимост могат да бъдат деблокирани и използвани.

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.

##### **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 2017 общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Банката за отговорно пазене възлизат на 37,040 хил. лв. (2016: 72,805 хил. лв.).

##### **Операционен риск**

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

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



## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Спазване на изискванията за капиталова адекватност

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

- Капитал от първи ред (цялата сума се класифицира като базов собствен капитал от първи ред), който се състои от емитиран капитал, премийни резерви и общи резерви намалени със следните отбиви – положителна репутация, нематериални активи и други регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третира по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.
- Капитал от втори ред: резервите от преценка на недвижимите имоти, използвани за банкова дейност, намалени с регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третира по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.

Банката изчислява отношението на обща капиталова адекватност като процентно съотношение между собствения (регулаторен) капитал и рисково-претеглените активи за кредитен, пазарен и операционен риск.

Минималните регулативни капиталови изисквания към банките са както следва:

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

Към 31 декември 2017 Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на обща капиталова адекватност 16.64%. (2016: 16.64%);
- съотношение на капитала от първи ред 16.37% (2016: 15.82 %).

Към 31 декември 2017 и 2016 структурата на собствения капитал на Банката е както следва:

	2017 Basel III	2016 Basel III
<b>Капитал от първи ред</b>		
Регистриран и внесен капитал	57,362	54,963
Намаления		
- Нематериални активи	(1,728)	(989)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(74)	(55)
- Нереализирана печалба/(загуба) от финансови инструменти на разположение за продажба	1,678	(123)
Други регулаторни корекции съгласно Basel III	29,602	29,272
	<u>86,840</u>	<u>83,068</u>
<b>Капитал от втори ред</b>		
Подчинен срочен дълг	-	1,442
Други корекции	1,448	2,896
	<u>1,448</u>	<u>4,338</u>
<b>Общо капиталова база (собствени средства)</b>	<u>88,288</u>	<u>87,406</u>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)  
за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

##### Спазване на изискванията за капиталова адекватност (продължение)

Към 31 декември 2017 и 2016, съгласно Наредба № 8 от 24 април 2014 г. на БНБ за капиталовите буфери на банките, Общинска банка АД поддържа следните капиталови буфери:

- *предпазен капиталов буфер* от базов собствен капитал от първи ред в размер на 13,261 хил. лв. (2016: 13,130 хил. лв.), 2.5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Банката в размер на 530,433 хил. лв. ( 2016: 525,216 хил. лв.);
- *капиталов буфер* за системен риск в размер на 15,913 хил. лв. (2016: 15,756 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция.

#### 5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

##### (а) Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Банката по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в приложение 3 (з)(vii).

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

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

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

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

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

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

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

Таблиците по-долу представят анализ на активите, оценени по справедлива стойност към 31 декември 2017 и 2016 по нива на йерархия на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите признати в Отчета за финансовото състояние.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(а) Оценка на финансови активи и пасиви(продължение)**

	Балансова стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
<b>31 декември 2017</b>				
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	119,808	44,489	75,319	-
Финансови активи на разположение за продажба	6,248	2,354	-	3,894
<b>ОБЩО</b>	<b>126,056</b>	<b>46,843</b>	<b>75,319</b>	<b>3,894</b>
	Балансова стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
<b>31 декември 2016</b>				
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	214,560	155,557	59,003	-
Финансови активи на разположение за продажба	4,144	345	-	3,799
<b>ОБЩО</b>	<b>218,704</b>	<b>155,902</b>	<b>59,003</b>	<b>3,799</b>

Към 31 декември 2017 активите посочени в Ниво 3 представляват капиталови инвестиции, от които 652 хил. лв. (2016: 557 хил. лв.) са представени в Отчета за финансово състояние по цена на придобиване (себестойност), тъй като справедливата им стойност не може да бъде надеждно определена. Справедливата стойност на останалата част от тях в размер на 3,242 хил. лв. (2016: 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.

Таблиците по-долу анализират справедливите стойности на финансовите инструменти, отчитани не по справедлива стойност, по ниво в йерархията на справедливите стойности, където се категоризира оценката по справедлива стойност.

<b>31 декември 2017</b>	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
<b>Активи</b>					
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	242,393	242,393
Вземания от банки и други финансови институции	-	123,045	-	123,045	123,045
Кредити и вземания от клиенти	-	354,270	-	354,270	361,635
Други финансови активи	-	1,486	-	1,486	1,486
Инвестиции държани до падеж	567,631	24,548	-	592,179	560,294
<b>Общо</b>	<b>810,024</b>	<b>503,349</b>	<b>-</b>	<b>1,313,373</b>	<b>1,288,853</b>
<b>Пасиви</b>					
Депозити от банки	-	12	-	12	12
Депозити от други клиенти	-	1,407,562	-	1,407,562	1,408,165
Получени заеми	-	100	-	100	100
Финансов лизинг	-	142	-	142	142
Други финансови пасиви	-	3,654	-	3,654	3,654
<b>Общо пасиви</b>	<b>-</b>	<b>1,411,470</b>	<b>-</b>	<b>1,411,470</b>	<b>1,412,073</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(а) Оценка на финансови активи и пасиви (продължение)**

31 декември 2016	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
<b>Активи</b>					
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698		-	103,698	103,698
Вземания от банки и други финансови институции	-	79,107	-	79,107	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	46,750	-	46,750	46,750
Кредити и вземания от клиенти	-	345,940	-	345,940	348,944
Други финансови активи	-	3,831	-	3,831	3,831
Инвестиции държани до падеж	428,038	24,548	-	452,586	438,276
<b>Общо</b>	<b>531,736</b>	<b>500,176</b>	<b>-</b>	<b>1,031,912</b>	<b>1,020,606</b>
<b>Пасиви</b>					
Депозити от банки	-	11	-	11	11
Депозити от други клиенти	-	1,203,311	-	1,203,311	1,203,604
Получени заеми	-	303	-	303	301
Финансов лизинг	-	211	-	211	204
Подчинен срочен дълг	-	19,624	-	19,624	19,624
Други финансови пасиви	-	3,948	-	3,948	3,948
<b>Общо пасиви</b>	<b>-</b>	<b>1,227,408</b>	<b>-</b>	<b>1,227,408</b>	<b>1,227,692</b>

Паричните средства и паричните салда при Централната банка са краткосрочни, поради което тяхната балансова стойност е приблизително равна на справедливата им стойност.

Справедливата стойност на кредитите и вземанията от клиенти е базирана на наблюдаеми пазарни транзакции. Когато такава информация не е налична, преценката за справедлива стойност се базира на оценъчни модели, като техники на дисконтирани парични потоци, използвайки пазарни лихвени нива, обявени от БНБ по типове клиенти, срочност и валута. За обезценените кредити с обезпечения, справедливата им стойност се базира на оценка за справедливата стойност на предоставеното обезпечение.

Към 31 декември 2017 и 2016 инвестиции държани до падеж в размер съответно на 24,548 хил. лв. представляващи дългови ценни книги с емитент българска община са представени в Ниво 2.

Справедливата стойност на депозитите от банки и от други клиенти и на получените заеми е изчислена използвайки техники на дисконтирани парични потоци, прилагайки лихвените нива, които се предлагат на към момента в страната за депозити със сходен падеж и условия. За депозитите на виждане справедливата стойност е сумата платима към датата на финансовия отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(б) Класификация на финансовите активи и пасиви**

Счетоводната политика на Банката позволява активите и пасивите да бъдат класифицирани от самото начало в различни счетоводни категории при определени условия:

- При класифициране на финансови активи или пасиви, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата, Банката е установила, че покрива описанието за финансови активи и пасиви, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата, представено в счетоводната политика;
- При класифициране на финансови активи като държани до падеж, Банката е установила, че има както положително намерение, така и възможност да задържи активите до падежите им, съгласно изискванията в счетоводната политика.

В таблиците по-долу е дадена класификацията по категории на финансовите активи и пасиви и техните справедливи стойности към 31 декември 2017 и 2016 в съответствие с МСФО 7:

31 декември 2017	По справедлива стойност в печалбата или загубата		Държа ни до падеж	Кредити и вземания	На разположение за продажба	Пасиви по амортизирана стойност		Справедлива стойност
	Държа ни до падеж	Кредити и вземания				Балансова стойност	Справедлива стойност	
<b>АКТИВИ</b>								
Парични средства и парични салда при централни банки	-	-	-	242,393	-	-	242,393	242,393
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата и загубата	119,808	-	-	-	-	-	119,808	119,808
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	-	6,248	-	6,248	6,248
Кредити и вземания от клиенти	-	-	-	361,635	-	-	361,635	354,270
Вземания от банки и други финансови институции	-	-	-	123,045	-	-	123,045	123,045
Други финансови активи	-	-	-	1,077	-	-	1,077	1,077
Инвестиции държани до падеж	-	560,294	-	-	-	-	560,294	592,179
<b>Общо активи</b>	<b>119,808</b>	<b>560,294</b>	<b>728,150</b>	<b>728,150</b>	<b>6,248</b>	<b>-</b>	<b>1,414,500</b>	<b>1,439,020</b>
<b>ПАСИВИ</b>								
Депозити от банки	-	-	-	-	-	12	12	12
Депозити от други клиенти	-	-	-	-	-	1,408,165	1,408,165	1,407,562
Получени заеми	-	-	-	-	-	100	100	100
Финансов лизинг	-	-	-	-	-	137	137	142
Други финансови пасиви	-	-	-	-	-	3,654	3,654	3,654
<b>Общо пасиви</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,412,068</b>	<b>1,412,068</b>	<b>1,411,470</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**(б) Класификация на финансовите активи и пасиви (продължение)**

31 декември 2016	По справедлива стойност в печалбата или загубата			Държа ни до падеж	Кредити и вземания	На разположение за продажба	Пасиви по амортизирана Балансова стойност		Справедлива стойност
	справедлива стойност в печалбата или загубата	Държа ни до падеж	Кредити и вземания				На разположение за продажба	амортизирана Балансова стойност	
<b>АКТИВИ</b>									
Парични средства и парични салда при централни банки	-	-	103,698	-	-	-	-	103,698	103,698
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата и загубата	214,560	-	-	-	-	-	-	214,560	214,560
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	-	4,144	-	-	4,144	4,144
Кредити и вземания от клиенти	-	-	348,944	-	-	-	-	348,944	345,940
Вземания от банки и други финансови институции	-	-	79,107	-	-	-	-	79,107	79,107
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	-	-	-	-	46,750	46,750
Други финансови активи	-	-	3,471	-	-	-	-	3,471	3,471
Инвестиции държани до падеж	-	438,276	-	-	-	-	-	438,276	452,586
<b>Общо активи</b>	<b>214,560</b>	<b>438,276</b>	<b>581,970</b>	<b>4,144</b>	<b>-</b>	<b>1,238,950</b>	<b>1,250,256</b>		
<b>ПАСИВИ</b>									
Депозити от банки	-	-	-	-	-	-	11	11	11
Депозити от други клиенти	-	-	-	-	-	-	1,203,604	1,203,604	1,203,311
Получени заеми	-	-	-	-	-	-	301	301	303
Финансов лизинг	-	-	-	-	-	-	204	204	211
Подчинен срочен дълг	-	-	-	-	-	-	19,624	19,624	19,624
Други финансови пасиви	-	-	-	-	-	-	3,948	3,948	3,948
<b>Общо пасиви</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,227,692</b>	<b>1,227,692</b>	<b>1,227,408</b>	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**6. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ**

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от лихви		
Лихви от финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	4,897	7,535
Лихви от кредити и вземания на клиенти	18,241	19,956
Лихви по вземания от предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	380	137
Лихви по вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	3	9
Лихви от инвестиции държани до падеж	12,987	10,775
<b>ОБЩО</b>	<b>36,508</b>	<b>38,412</b>
Разходи за лихви		
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(3,168)	(5,519)
Лихви по получени заеми	(4)	(9)
Лихви по задължения по споразумения за обратно изкупуване	-	-
Лихви по подчинен срочен дълг	(233)	(644)
Лихви по финансов лизинг	(9)	(12)
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(949)	(462)
<b>ОБЩО</b>	<b>(4,363)</b>	<b>(6,646)</b>
<b>НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ</b>	<b>32,145</b>	<b>31,766</b>

Признатият лихвен доход от индивидуално обезценени кредити и вземания от клиенти съответно е 758 хил. лв. (2016: 1,586 хил. лв.).

Приходите от лихви и разходите за лихви, които Банката калкулира използвайки ефективния лихвен процент за финансови активи и пасиви отчитани по амортизирана стойност за годината приключваща на 31 декември 2017 са съответно в размер на 31,611 хил. лв. (2016: 30,877 хил. лв.) и 4,363 хил. лв. (2016: 6,646 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ**

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от такси и комисиони		
Касови и арбитражни операции	1,697	1,471
Обслужване и поддържане на сметки	3,316	2,813
Преводни операции	3,356	3,064
Картови операции	2,699	2,669
Документарни операции	724	629
Други	251	234
<b>ОБЩО</b>	<b>12,043</b>	<b>10,880</b>
Разходи за такси и комисиони		
Преводни операции	(858)	(895)
Картови операции	(964)	(879)
Други	(245)	(215)
<b>ОБЩО</b>	<b>(2,067)</b>	<b>(1,989)</b>
<b>ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ, НЕТНО</b>	<b>9,976</b>	<b>8,891</b>

**8. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА**

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Печалба от продажба на валута	1,069	1,023
Печалба от продажба на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	879	716
(Загуба) от преоценка на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	(531)	(67)
(Загуба)/печалба от валутна преоценка на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	(57)	22
<b>ОБЩО</b>	<b>1,360</b>	<b>1,694</b>

**9. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ**

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от договори за наеми	434	380
Неустойки по кредитни и други договори	392	350
Приходи от отписани вземания	347	-
Приходи от инкасова дейност	213	169
Продажба на монети и изделия от благородни метали	58	83
Други приходи	333	126
<b>ОБЩО</b>	<b>1,777</b>	<b>1,108</b>



## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 10. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Разходи за инвестиционни имоти	(236)	(203)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(2,326)	(2,115)
Вноска за Фонда за реструктуриране на банки	(2,710)	(2,437)
Разходи за персонализация на електронни карти	(101)	(114)
Други разходи	(123)	(44)
<b>ОБЩО</b>	<b>(5,496)</b>	<b>(4,913)</b>

През 2016 вноските към Фонда за гарантиране на влоговете в банките и Фонда за реструктуриране на банки са били представени като административни разходи. През 2017 тези разходи са отчетени като други оперативни разходи.

#### 11. ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Движението на обезценките за загуби и несъбираемост е както следва:

	Кредити и вземания на клиенти	Други активи	Общо
<b>КЪМ 1 ЯНУАРИ 2016</b>	<b>(54,173)</b>	<b>(920)</b>	<b>(55,093)</b>
Начислени обезценки за годината	(18,008)	(53)	(18,061)
Реинтегрирани обезценки за годината	16,753	31	16,784
Отписани кредити за сметка на обезценките	3,192	-	3,192
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016</b>	<b>(52,236)</b>	<b>(942)</b>	<b>(53,178)</b>
Начислени обезценки за годината	(10,337)	(19)	(10,356)
Реинтегрирани обезценки за годината	3,398	130	3,528
Отписани кредити за сметка на обезценките	8,402	-	8,402
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017</b>	<b>(50,773)</b>	<b>(831)</b>	<b>(51,604)</b>

#### 12. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Разходи за персонала	(15,439)	(15,269)
Наеми на сгради и активи	(3,220)	(3,121)
Разходи за консумативи и материали	(1,678)	(1,720)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(2,517)	(2,124)
Разходи за охрана и инкасова дейност	(2,723)	(2,549)
Реклама, маркетинг и комуникации	(1,589)	(1,985)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(659)	(1,070)
Доставки и други външни услуги	(2,320)	(1,984)
Други разходи	(2,977)	(2,821)
<b>ОБЩО</b>	<b>(33,122)</b>	<b>(32,643)</b>

Броят на служителите на Банката към 31 декември 2017 е 787 (2016: 767).

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 12. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Банката включват услуги за независим финансов одит в размер на 157 хил. лв. (2016: 119 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 14 хил. лв. (2016: 8 хил. лв.).

През 2016 вноските към Фонда за гарантиране на влоговете в банките и Фонда за реструктуриране на банки на обща стойност 5,036 хил. лв. са били представени като административни разходи. През 2017 тези разходи са отчетени като други оперативни разходи (виж приложение 10).

### 13. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

(Разходите)/ приходите 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 2017 и 2016.

За годините, приключващи на 31 декември 2017 и 2016 Банката е отчетела разходи за данъци в размер на 320 хил. лв. (2016: 362 хил.лв.), които се състоят от разходи за текущ данък.

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

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Печалба преди данъци	352	2,761
Данъци по приложими данъчни ставки 10 % за 2017 и 2016	(35)	(276)
Данъчен ефект върху разходи, с които се увеличава облагаемата печалба	(285)	(86)
Разход за текущ данък	(320)	(362)
<b>ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА</b>	<b>(320)</b>	<b>(362)</b>
<b>ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА</b>	<b>90.91%</b>	<b>13.11%</b>

### 14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНИ БАНКИ

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Парични средства в брой	25,616	25,848
Сметки в Централната банка	216,777	77,850
<b>ОБЩО</b>	<b>242,393</b>	<b>103,698</b>

Сметките в Централната банка включват минимални нелихвоносни резерви в размер на 87,680 хил.лв. (31.12.2016: 78,920 хил.лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на 5,725 хил.лв. (31.12.2016: 5,154 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**15. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Български държавни ценни книжа	44,397	155,498
Български общински облигации	64,176	47,890
Дялове в договорни фондове	11,061	11,113
Акции в местни предприятия	75	45
Чуждестранни корпоративни облигации	82	-
Компенсаторни инструменти	17	14
<b>ОБЩО</b>	<b>119,808</b>	<b>214,560</b>

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност. Към 31 декември 2017 различни емисии на български държавни ценни книжа, възлизащи на 28,700 хил. лв. (2016: 69,531 хил. лв.) са блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

Към 31 декември 2017 лихвеният процент на българските държавни облигации в български лева и валута варира съответно от 0.3% до 5 % (2016: 0.9% до 6 %).

**16. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Акции в местни предприятия	4,288	4,121
Акции в чуждестранни предприятия	1,945	10
Дялове в местни предприятия	15	13
<b>ОБЩО</b>	<b>6,248</b>	<b>4,144</b>

**17. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Ностро сметки в банки	55,325	26,955
Предоставени депозити при банки	67,230	51,623
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	490	529
	<b>123,045</b>	<b>79,107</b>

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

За 2017 средно-претеглените договорени лихвени проценти по предоставени ресурси на банки и финансови институции в български лева, евро и долари на САЩ съответно са около -0.15%, -0.34% и 1.15% (2016: 0.01%, 0.01% и 0.43%).

Към 31 декември 2017 и 2016 остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити на банки е до 3 месеца.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**18. ВЗЕМАНИЯ ПО СПОРАЗУМЕНИЯ С КЛАУЗА ЗА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Репо-сделки с банки	-	36,780
Репо-сделки с други клиенти	-	9,970
	<u>-</u>	<u>46,750</u>

Към 31 декември 2016 остатъчният матуритет на всички вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване е до един месец.

**19. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ**

**(а) Анализ по видове клиенти**

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е, както следва.

	2017			2016		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	74,968	(5,213)	69,755	71,825	(5,220)	66 605
жилищно -ипотечни кредити	21,031	(743)	20,288	18,004	(656)	17,348
потребителски кредити	52,609	(4,403)	48,206	52,648	(4,502)	48,146
кредитни карти	1,328	(67)	1,261	1,173	(62)	1,111
Предприятия	264,113	(45,560)	218,553	273,368	(46,821)	226,547
Бюджетни предприятия	67,344	-	67,344	52,977	(195)	52,782
НБФИ	5,983	-	5,983	3,010	-	3,010
ОБЩО	<u>412,408</u>	<u>(50,773)</u>	<u>361,635</u>	<u>401,180</u>	<u>(52,236)</u>	<u>348,944</u>

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

**б) Анализ по отрасли**

	2017			2016		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	74,968	(5,213)	69,755	71,825	(5,220)	66,605
Промисленост	48,865	(5,874)	42,991	63,909	(5,384)	58,525
Услуги	55,314	(3,292)	52,022	50,514	(3,642)	46,872
Търговия	40,936	(13,937)	26,999	42,298	(11,415)	30,883
Бюджетни предприятия	67,344	(0)	67,344	52,977	(195)	52,782
Строителство	41,937	(16,550)	25,387	43,148	(17,751)	25,397
Транспорт	65,200	(706)	64,494	61,265	(2,727)	58,538
Селско стопанство	11,861	(5,201)	6,660	12,234	(5,902)	6,332
Финансови и застрахователни дейности	5,983	-	5,983	3,010	-	3,010
ОБЩО	<u>412,408</u>	<u>(50,773)</u>	<u>361,635</u>	<u>401,180</u>	<u>(52,236)</u>	<u>348,944</u>

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 19. КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### б) Анализ по отрасли (продължение)

В анализите на кредитите и вземанията от клиенти по видове клиенти и по отрасли сумата посочена като Бюджетни предприятия към 31 декември 2017 и 31 декември 2016 представлява изцяло кредити отпуснати на общини в България.

През 2017 отписаните вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбираемост е в размер на 8,402 хил. лв. (2016: 3,192 хил. лв.) (приложение 11).

За 2017 средно-претеглените договорени лихвени проценти по кредити, предоставени на клиенти в лева, долари на САЩ и евро са съответно около 3.82%, 4.79% и 3.96% (2016: 4.36%, 11.7% и 3.98%).

### 20. ДРУГИ АКТИВИ

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Оборотни наличности от благородни метали	585	671
Разходи за бъдещи периоди	409	360
Авансови плащания	411	536
Материали	401	310
Разчети с банки	716	744
ДДС за възстановяване	-	2,443
Други финансови вземания	781	690
Други активи	264	257
	<u>3,567</u>	<u>6,011</u>
Обезценка за несъбираемост	<u>(831)</u>	<u>(942)</u>
<b>ОБЩО</b>	<u><u>2,736</u></u>	<u><u>5,069</u></u>

### 21. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими ИМОТИ
Към 1 януари 2016	<u>7,566</u>
Придобити	13,043
Прехвърлени от нетекущи активи, държани за продажба	512
Продадени	(52)
Прехвърлени към инвестиционни имоти (виж приложение 24)	<u>(6,995)</u>
Към 31 декември 2016	<u>14,074</u>
Придобити	11,178
Продадени	(131)
Към 31 декември 2017	<u><u>25,121</u></u>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**21. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Банката е направила своя ежегоден анализ за необходимост от обезценка до нетна реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения. Заключение от този анализ е, че няма нужда от обезценка, тъй като нетната им реализируема стойност е по-висока от тяхната балансова стойност.

За целите на анализа на нетната реализируема стойност са използвани оценки от ангажирани от Банката външни независими оценители на недвижими имоти. В оценките е използван методът на пазарните аналози (сравнителните продажби). При него се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни на него, които са били продадени, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. При прилагането на този метод е необходимо данните за сравнимите имоти да бъдат действително сходни, имотите да са подобни, да са в същия район и 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).

**22. ИНВЕСТИЦИИ ДЪРЖАНИ ДО ПАДЕЖ**

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Български държавни ценни книжа	535,746	413,728
Български общински облигации	24,548	24,548
<b>ОБЩО</b>	<b>560,294</b>	<b>438,276</b>

Ценните книжа, държани до падеж са оценени по амортизирана стойност, като премията/сконтото, с които са придобити, се амортизира по метода на ефективния лихвен процент.

Към 31 декември 2017 инвестиции държани до падеж в размер на 495,963 хил. лв. (2016: 383,958 хил. лв.) са отдадени в залог при Централната банка като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**23. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ**

	Общо	Земя и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Програмни продукти и други нематериални активи
<b>Преоценена/ Отчетна стойност</b>							
1 януари 2016	44,406	20,266	8,878	2,971	3,677	5,789	2,825
Постъпили	2,583	267	1,530	239	98	106	343
Отписани	(1,189)	-	(783)	-	(123)	(267)	(16)
Прехвърлени	(802)	(802)					
Нетно увеличение/ (намаление)	592	(535)	747	239	(25)	(161)	327
31 декември 2016	44,998	19,731	9,625	3,210	3,652	5,628	3,152
Постъпили	2,840	-	1,473	58	45	112	1,152
Отписани	(2,164)	(-)	(1,756)	(75)	(120)	(86)	(127)
Нетно увеличение/ (намаление)	676	-	(283)	(17)	(75)	26	1,025
31 декември 2017	45,674	19,731	9,342	3,193	3,577	5,654	4,177
<b>Натрупана амортизация</b>							
1 януари 2016	21,682	2,274	6,716	2,437	3,284	5,056	1,915
Начислена за годината	1,805	328	822	140	129	122	264
Амортизация на отписаните	(956)	-	(776)	-	(130)	(34)	(16)
Начислена за годината, нетно	849	328	46	140	(1)	88	248
31 декември 2016	22,531	2,602	6,762	2,577	3,283	5,144	2,163
Начислена за годината	2,041	329	925	143	110	121	413
Амортизация на отписаните	(2,144)	(-)	(1,742)	(75)	(119)	(81)	(127)
Начислена за годината, нетно	(103)	329	(817)	68	(9)	40	286
31 декември 2017	22,428	2,931	5,945	2,645	3,274	5,184	2,449
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2016</b>	<b>22,467</b>	<b>17,129</b>	<b>2,863</b>	<b>633</b>	<b>369</b>	<b>484</b>	<b>989</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2017</b>	<b>23,246</b>	<b>16,800</b>	<b>3,397</b>	<b>548</b>	<b>303</b>	<b>470</b>	<b>1,728</b>

Като част от процедурите по годишно приключване, дълготрайните активи преминават през преглед за наличие на индикатори за обезценка. За активите (извън недвижимите имоти), обезценка обичайно се признава, когато за тези активи се установи, че са технически негодни или тяхното бъдещо използване се планира да бъде преустановено. В тези случаи възстановимата стойност обективно се определя, че е несъществена (близка до нула), поради което активите се обезценяват напълно. За земите и сградите, използвани в дейността Банката е възложила на независими оценители да направят оценка към 30 ноември 2015. На база на направената оценка е установено, че справедливата стойност на земите и сградите, използвани в дейността на Банката се различава съществено от балансовата им стойност. В резултат на оценката на независимите оценители към 31 декември 2015 Банката е признала положителна преоценка в размер на 7,942 хил. лв. и отрицателна преоценка в размер на 363 хил. лв. Положителната преоценка, нетно от данъци в размер на 7,148 хил. лв. е отчетена в Преоценен резерв, а отрицателната е отчетена като други оперативни разходи.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**23. ИМОТИ, ОБОРУДВАНЕ И НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

Към 31 декември 2015 справедливата стойност на земята и сградите, използвани в дейността на Банката е оценена по метода на пазарните аналози. За преоценката на земите и сградите са използвани ненаблюдаеми входящи данни, като са използвани пазарни цени, коригирани значително съобразно вида, местоположението или състоянието на оценявания имот. Цените на кв. м. са в интервал от €700 – €1800. Определената справедлива стойност ще се увеличи (намали), когато коефициентът на пазарна реализация се увеличи (намали), коефициентът на местоположение се увеличи (намали) и/или коефициентът на състояние се увеличи (намали). Към 31 декември 2017 и 2016 година Банката е направила анализ на справедливата стойност на земята и сградите, използвани в дейността ѝ, при който е установено, че не са налице условия и основания за извършване на нова преоценка на активите преди изтичане на приетия обичаен период, както и за обезценка. Анализът на справедливите стойности на земите и сградите, използвани в дейността на Банката, по ниво в йерархията на справедливите стойности, категоризират оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2017 г. ако земята и сградите, използвани в дейността на Банката се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, балансовата им сума би била 9,468 хил. лв. (9,708 хил. лв. към 31 декември 2016 г.)

**24. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

	Общо	Земи	Сгради
<b>Отчетна стойност</b>			
1 януари 2016	37,235	14,532	22,703
Прехвърлени	8,554	894	7,660
31 декември 2016	45,789	15,426	30,363
Придобити	-	-	-
31 декември 2017	45,789	15,426	30,363
<b>Натрупана амортизация</b>			
1 януари 2016	(3,521)	(-)	(3,521)
Начислена за годината	(573)	(-)	(573)
31 декември 2016	(4,094)	(-)	(4,094)
Начислена за годината	(613)	(-)	(613)
31 декември 2017	(4,707)	(-)	(4,707)
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2016</b>	<b>41,695</b>	<b>15,426</b>	<b>26,269</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2017</b>	<b>41,082</b>	<b>15,426</b>	<b>25,656</b>



## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

#### 24. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

В края на всеки отчетен период инвестиционните имоти преминават през преглед за наличие на обстоятелства за обезценка. Към 31 декември 2017 и 2016 Банката е не е установила съществуването на индикации за обезценка.

През 2017 Банката е отчетла приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 425 хил. лв. (2016: 348 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти, генерирани приходи през 2017 са на стойност 165 хил. лв. (2016: 136 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционни имоти, които не са генерирани приходи през 2017 са на стойност 71 хил. лв. (2016: 67 хил. лв.). Анализът на справедливите стойности на инвестиционните имоти на Банката, по ниво в йерархията на справедливите стойности, категоризира оценката по справедливата им стойност в Ниво 3.

Към 31 декември 2017 стойността на инвестиционните имоти, придобити от обезпечения е 8,996 хил. лв. (2016: 9,147 хил. лв.). Банката ги е класифицирала в тази група, тъй като намеренията на Ръководството са да ги държи за получаване на доходи от наеми или за увеличаване на стойността им и евентуална продажба.

#### 25. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Банката притежава инвестиции в следните дъщерни предприятия:

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

През май 2008 е регистрирано Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, в което Банката притежава 100% от капитала. Към 31 декември 2016 инвестицията на Банката в нейното дъщерно предприятие е в размер на 350 хил. лв. (2015: 350 хил. лв.).

През август 2011 Банката придобива 75% от капитала на дружеството Сий Пропърти ООД чрез постановления за възлагане на акции на частен съдия-изпълнител вместо плащане по издаден изпълнителен лист срещу длъжник на Банката. Стойността на тези акции съгласно постановлението за възлагане е 1,316 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 2017 и 2016 не са установени индикации за обезценка.

#### 26. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ

Към 31 декември 2017 депозитите от кредитни институции са в размер на 12 хил. лв. и представляват разплащателни сметки на местни банки (2016: 11 хил. лв.). Средните лихвени проценти по получени ресурси от банки в лева и евро през 2017 съответно са 0% и 0% (2016: 0.01% и 0%).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**27. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ**

	31 декември 2017			31 декември 2016		
	Лева	Чужде- странна валута	Общо	Лева	Чужде- странна валута	Общо
<b>РЕЗИДЕНТИ</b>	1,119,673	274,705	1,394,378	899,264	289,455	1,188,719
Физически лица	440,032	180,722	620,754	400,388	193,178	593,566
Бюджетни предприятия	363,226	35,657	398,883	242,869	33,617	276,486
Услуги	91,302	24,130	115,432	96,207	24,199	120,406
Промисленост	83,938	11,585	95,523	45,354	14,846	60,200
Търговия	32,702	17,749	50,451	30,348	10,286	40,634
Транспорт	48,145	1,273	49,418	46,421	2,582	49,003
Строителство	46,347	2,247	48,594	29,623	5,745	35,368
Финанси /без банки/	3,277	1,315	4,592	3,399	4,776	8,175
Селско стопанство	10,704	27	10,731	4,655	226	4,881
<b>НЕРЕЗИДЕНТИ</b>	2,948	10,839	13,787	2,498	12,387	14,885
<b>ОБЩО</b>	<u>1,122,621</u>	<u>285,544</u>	<u>1,408,165</u>	<u>901,762</u>	<u>301,842</u>	<u>1,203,604</u>

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2017 и 2016 включват предимно депозити на общини в България.

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 27. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Средните лихвени проценти по различните видове депозити за годината, приключваща на 31 декември 2017, са както следва:

	лева	долари на САЩ	евро
Безсрочни депозити	0.10	0.01	0.01
Срочни депозити	0.16	0.48	0.23
Спестовни влогове	0.18	0.28	0.22

Средните лихвени проценти по различните видове депозити за годината, приключваща на 31 декември 2016, са както следва:

	лева	долари на САЩ	евро
Безсрочни депозити	0.12	0.01	0.02
Срочни депозити	0.65	0.59	0.88
Спестовни влогове	0.25	0.25	0.23

### 28. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Банката е получила от ДФ „Земеделие“ финансиране по договори, с цел използване на тези средства за кредитиране на клиенти на Банката. Към 31 декември 2017 получените заеми са в размер на 100 хил. лв. и представляват само краткосрочна част на това финансиране (2016: 200 хил. лв. дългосрочна част и 101 хил. лв. краткосрочна част). Дългосрочните заемни средства се отчитат по амортизирана стойност. Платените такси по получените от Банката кредити, които са неделима част от ефективния доход, се амортизират за срока до падежа на съответните кредитни линии, използвайки ефективен лихвен процент.

### 29. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Задълженията по финансов лизинг са представени по амортизирана стойност и представляват задължения по сключени договори за финансов лизинг за закупуване на автомобили. Към 31 декември 2017 задълженията на Банката по тези договори са в размер на 137 хил. лв. (2016: 204 хил. лв.). Падежът на договорите е през 2020 година.

### 30. ДРУГИ ПАСИВИ

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Банкови преводи в изпълнение	1,845	2,170
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	839	724
Приходи за бъдещи периоди	223	264
Други финансови задължения	1,809	1,778
Други пасиви	440	117
ОБЩО	5,156	5,053

Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2017 и 2016, с вальор за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи са изпълнени в първия работен ден съответно на 2018 и 2017. Другите финансови задължения се състоят основно от задължения към доставчици на услуги, предоставени на Банката, които са платени през месец януари съответно на 2017 и 2016.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **31. ПОДЧИНЕН СРОЧЕН ДЪЛГ**

Съгласно договор сключен с Deutsche Bank AG на 14 май 2007, Банката емитира необезпечени подчинени облигации с общ номинал от 10,000,000 евро, всяка с номинална стойност 50,000 евро. Deutsche Bank AG закупува общата номинална стойност на облигациите на цена от 98.996% от номиналната им стойност. Лихвеният процент по облигациите е фиксиран годишен лихвен процент за първите 5 години (от 16 май 2007 до 16 май 2012) в размер на 7.25% и плаващ лихвен процент 3-месечен EURIBOR + 3.35% надбавка за следващите 5 години. Плащането на лихвата се извършва на тримесечие. Емисията е падежирала на 16 май 2017. Към 31 декември 2016 привлечените от Банката средства при условията на подчинен срочен дълг чрез издаване на емисия от облигации са в размер на 19,624 хил. лв..

Подчиненият срочен дълг се отчита по амортизирана стойност. Платените такси, които са неделима част от ефективния доход се амортизират за срока до падеж чрез използване на ефективния лихвен процент.

Подчинен дълг в размер на 1,442 хил. лв. към 31 декември 2016 е включен в капитала от втори ред на Банката при условията, предвидени в 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.

### **32. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

#### **(а) 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 2017 текущите данъчни активи на стойност 40 хил. лв. (2016: 58 хил. лв.) представляват корпоративен данък за възстановяване за 2017.

#### **б) 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 2017 и 2016 година е посочена в следващата таблица:

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 32. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

#### б) Отсрочени данъци (продължение)

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

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Имоти и оборудване	(36)	(36)	794	794	758	758
Финансови активи на разположение за продажба	(56)	(56)	472	272	416	216
<b>Нетни данъчни (активи)/пасиви</b>	<b>(92)</b>	<b>(92)</b>	<b>1,266</b>	<b>1,066</b>	<b>1,174</b>	<b>974</b>

Движението на временните данъчни разлики през 2017 година произтича от:

<i>В хиляди лева</i>	Баланс	Признати през годината		Баланс
	2016	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	2017
Имоти и оборудване	758	-	-	758
Финансови активи на разположение за продажба	216	-	200	416
<b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви</b>	<b>974</b>	<b>-</b>	<b>200</b>	<b>1,174</b>

Движението на временните данъчни разлики през 2016 година произтича от:

<i>В хиляди лева</i>	Баланс	Признати през годината		Баланс
	2015	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	2016
Имоти и оборудване	758	-	-	758
Финансови активи на разположение за продажба	225	-	(9)	216
<b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви</b>	<b>983</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>	<b>974</b>

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 33. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

#### (а) Акционерен капитал

Към 31 декември 2014 акционерният капитал на Банката е в размер на 43,498 хил. лв. и се състои от 4,349,754 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. С решение на общото събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено на 10 юли 2015 е взето решение да се увеличи акционерният капитал на Банката с печалбата за 2014 година в размер на 5,698 хил. лв.. Към 31 декември 2015 акционерният капитал на Банката е в размер на 49,196 хил. лв. и се състои от 4,919,561 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. С решение на общото събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено на 9 септември 2016 е взето решение да се увеличи акционерният капитал на Банката с печалбата за 2015 година в размер на 5,767 хил. лв.. Към 31 декември 2016 акционерният капитал на Банката е в размер на 54,963 хил. лв. и се състои от 5,496,345 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. С решение на общото събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено на 2 юни 2017 е взето решение да се увеличи акционерният капитал на Банката с печалбата за 2016 година в размер на 2,399 хил. лв.. Към 31 декември 2017 акционерният капитал на Банката е в размер на 57,362 хил. лв. и се състои от 5,726,284 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева.

През 2017 и 2016 година Банката не е изплащала дивиденди.

#### (б) 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 23), нетно от данъци и
- Преоценъчен резерв на финансови активи на разположение, който се състои от преоценки на финансовите активи на разположение за продажба в резултат на изменението в справедливите им стойности, нетно от данъци.

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	7,252	7,252
Преоценъчен резерв на финансови активи на разположение за продажба	1,678	(123)
<b>ОБЩО</b>	<b>8,930</b>	<b>7,129</b>

#### (в) 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 2017 е 26,246 хил. лв. (2016: 26,246 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**34. СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към 31 декември 2017 Общинска банка АД е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и със следните дружества:

Свързано лице	Вид свързаност
Столична община и свързаните с нея лица	Основен акционер, притежаващ 67.65% от регистрирания капитал на Банката
УД Общинска банка Асет Мениджмънт ЕАД, вкл. управляваните от него фондове: ДФ "Общинска банка – Перспектива" ДФ "Общинска банка – Балансиран"	Дъщерно дружество на Банката
Сий Пропърти ООД	Дъщерно дружество на Банката

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

Сделките със свързани лица по отделни позиции от Отчета за финансовото състояние и Отчета за печалбата или загубата към 31 декември 2017 са както следва:

Отчет за финансовото състояние:

	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
2017						
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	11,061	-	-	11,061
Кредити и вземания	649	1,487	-	-	4,584	6,720
Други активи	-	8	-	-	16	24
Депозити	286	823	-	125,683	97,037	223,829
Други пасиви	-	-	-	1	2	3
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	100	50	-	-	370	520

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**34. СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Отчет за финансовото състояние (продължение)**

2016	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Договорни фондове под управление на УД (дъщерно дружество)	Основен акционер	Дружества , свързани с основния акционер	Общо
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	11,113	-	-	11,113
Кредити и вземания	407	1,356	-	-	87	1,850
Други активи	-	8	-	-	12	20
Депозити	305	849	-	103,877	98,895	203,926
Други пасиви	-	-	-	1	1	2
Неусвоени ангажменти и издадени гаранции	8	46	-	-	528	582

Отчет за печалбата или загубата

2017	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	26	39	-	26	91
Разходи за лихви	-	-	(15)	(25)	(40)
Приходи от такси и комисиони	-	-	-	458	458
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	15	4	19
<b>ОБЩО</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>463</b>	<b>528</b>



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**34. СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

**Отчет за печалбата или загубата (продължение)**

2016	Ключов ръководен персонал	Дъщерни дружества	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	22	43	-	14	79
Разходи за лихви	(1)	-	(21)	(105)	(127)
Приходи от такси и комисиони	-	-	-	460	460
Нетни печалби от операции с финасови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	110	4	114
<b>ОБЩО</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	<b>89</b>	<b>373</b>	<b>526</b>

Краткосрочните приходи на ключовия ръководен персонал на Банката за годината, приключваща на 31 декември 2017 са на стойност 896 хил. лв. (2016: 969 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

**34. СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

В следващата таблица съгласно чл. 70, ал.6 от ЗКИ са предоставени данни към 31 декември 2017 г. и не включват консолидационни елиминации:

Наименование:	Описание на дейността:	Седалище:	Размер оборота*:	на	Брой служители:	Печалба преди данъци/(Загуба):	Начислен данък:	Доходност на активите:	Получени държавни субсидии:
УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД	управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип; на индивидуален портфейл финансови инструменти по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; администриране на дялове или акции, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите	София		222	16	(23)	-	-	
ДФ Общинска банка – Балансиран	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действия на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД			80	-	3	-	1.6% 1.4%	
ДФ Общинска банка – Перспектива	колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действия на принципа на разпределение на риска, осъществяван от УД			87	-	(60)	-		
Сий Пропърти ООД	управление и продажба на собствени имоти			-	6	(134)	-	-	

## ОБЩИНСКА БАНКА АД

### ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### 35. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

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

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Парични средства в брой	25,616	25,848
Сметки в Централната банка	216,777	77,850
Ностро сметки в банки	55,815	26,955
Вземания от банки и други финансови институции	67,230	52,152
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	46,750
Гаранционни депозити (виж приложение 17)	(490)	(529)
<b>ОБЩО</b>	<b>364,948</b>	<b>229,026</b>

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, предоставени ресурси и депозити на други 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 14. Банките могат свободно да използват тези средства срещу заплащане на лихва, съгласно Наредба 21 на БНБ за задължителните минимални резерви, които банките поддържат при БНБ.

### 36. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

В своята обичайна дейност Банката е страна по множество договори за оперативен лизинг на сгради и автомобили. Таблиците по-долу показват по остатъчен матуритет сумата на бъдещите минимални лизингови плащания по договорите за оперативен лизинг.

а) Договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингополучател:

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
По-малко от една година	2,492	2,479
Между една и пет години	4,791	3,308
Повече от пет години	544	706
<b>ОБЩО</b>	<b>7,827</b>	<b>6,493</b>

Към 31 декември 2017 в сумата на договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингополучател са посочени договори с неопределен краен срок за сумата от 321 хил. лв. (към 31 декември 2016: 354 хил. лв.).

б) Договори за оперативен лизинг, по които Банката е лизингодател:

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
По-малко от една година	405	495
Между една и пет години	770	1,177
<b>ОБЩО</b>	<b>1,175</b>	<b>1,672</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

### **37. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

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

Към 31 декември 2017 Банката е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 45,849 хил. лв. (2016: 50,586 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения носят само задбалансов кредитен риск. Очакванията на Банката са поетите условни задължения да приключат без да се налагат частични или пълни плащания по тях.

Неусвоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2017 са в размер на 51,636 хил. лв. (2016: 51,992 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 размерът на условните задължения по търговски акредитиви е 593 хил. лв. (2016: 787 хил. лв.).

Към 31 декември 2017 и 2016 Банката няма условни задължения по валутни спот сделки и няма сключени форуърдни сделки.

Към 31 декември 2017 и датата на одобрение на настоящия отчет, срещу Общинска банка АД няма образувани съществени съдебни производства. Ръководството счита, че не следва да се начисляват провизии, тъй като не се очаква да възникнат загуби за Банката от тях.

### **38. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

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