

ОБЩИНСКА БАНКА АД

**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ
ОДИТОРИ И ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН
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

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

„АФА“ ООД
ул. „Оборище“ 38
София 1504



Building a better
working world

Ърнст и Янг Оод ООД
Регистриран одиторски център
бул. Цариградско шосе № 47А, ет. 4
София 1124

АФ А ООД
Регистриран одиторски център
бул. Оборище № 38
София 1504



АФ А ООД
Регистриран одиторски център
бул. Оборище № 38
София 1504

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 консолидирания финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „Общинска банка“ АД и нейните дъщерни дружества („Групата“), включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година, консолидиран отчет за печалбата или загубата, консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни приложения към консолидирания 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 консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2017 година и за нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични 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

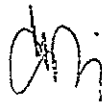
„Общинска банка“ АД отчита като инвестиционни имоти в своя консолидиран отчет за финансовото състояние два актива (сгради придобити през 2007 и 2008 година) на стойност 17,184 хил. лв. Групата отчита тези активи по тяхната цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Към 31 декември 2017 година, Групата 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 консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година. Нашият одиторски доклад върху консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 година, също беше модифициран във връзка с този въпрос.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО С РЕГ. № 015
„АФА“ ООД
бул. Оборище № 38
София 1504
България

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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 консолидирания 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 консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания 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.



Ние изпълнихме нашите отговорности, описани в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания 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 консолидирания финансов отчет. Резултатите от нашите одиторски процедури, включително процедурите, изпълнени да адресират въпросите по-долу, осигуряват база за нашето мнение относно одита на приложения консолидиран финансов отчет.

Ключов одиторски въпрос

Как този ключов одиторски въпрос е адресиран от процедурите по одит

Обезценка на кредити и вземания от клиенти

Оповестяванията на Групата 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 консолидирания финансов отчет.

Кредитите и вземания от клиенти представляват съществена част (24%) от общите активи на Групата към 31 декември 2017 година. Както е оповестено в Пояснителни приложения 19 и 4, ръководството на Групата 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 83,978 хиляди лева (20% от общата брутна стойност на кредити и вземания от клиенти) и съответната натрупана загуба от обезценка за тях е 50,773 хиляди лева.

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.

Поради съществеността на кредитите и вземания от клиенти, за които има идентифицирани обективни доказателства за обезценка като елемент на консолидирания финансов отчет на Групата, както и присъщата несигурност при използването на преценки и предположения от ръководството на Групата при изчисленията на обезценката на кредити и вземания от клиенти на индивидуална база, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.

В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:

- Оценка и тестване на оперативната ефективност на ключови контроли в процеса по мониторинг на кредити и вземания в Групата 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 Групата, използвана в процеса по мониторинг на кредити и вземания от клиенти и при изчисление на загуби от обезценка.
- 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 Групата.
- Извършване на тестове на базата на извадка от кредити и вземания от клиенти, за които Групата не е идентифицирала обективни доказателства за обезценка, с цел оценка на тяхната коректна класификация в съответна рискова група от страна на Групата.
- За рисково-базирана извадка от кредити и вземания от клиенти, които са предмет на индивидуална обезценка от страна на Групата, като се фокусирахме върху онези, чиято обезценка би имала потенциално най-значителен ефект върху консолидирания финансов отчет, ние извършихме специфичен анализ на използваните от Групата 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.

- 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 Групата за очакваните бъдещи парични потоци.
- Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Групата, свързани с изложеността ѝ на кредитен риск и за загубите от обезценка на кредити и вземания от клиенти.

Ключов одиторски въпрос

Тест за обезценка до нетна реализируема стойност на активи, придобити от обезпечения

Информация за оценката на активи, придобити от обезпечения е оповестена от Групата в Пояснително приложение 21 „Активи, придобити от обезпечения“.

В консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2017 година са включени активи, придобити от обезпечения, в размер на 32,453 хиляди лева, които се състоят от недвижими имоти.

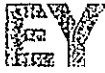
Ръководството на Групата извършва годишен тест за обезценка на тези имоти до тяхната нетна реализируема стойност, както е оповестено в Пояснително приложение 21.

Определянето на нетната реализируема стойност се базира на оценителски доклади, изготвени от ангажирани от Групата 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.

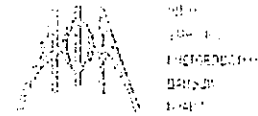
Поради тази несигурност и потенциално възможния ефект от обезценка до нетна реализируема стойност върху отчетеното консолидирано финансово състояние и консолидирани резултати от дейността, респективно изчислението на капиталовата позиция на Групата към 31 декември 2017 година, ние сме определили този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

В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:

- Оценка на обективността, независимостта и компетентността на външните оценители, ангажирани от Групата.
- 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.
- Оценка на адекватността на оповестяванията на Групата за активите, придобити от обезпечения и техните оценки.



Building a better
working world



Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, включващ декларация за корпоративно управление на Групата и консолидирана нефинансова декларация, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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.

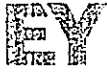
Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно оценката на два инвестиционни имота на Групата към 31 декември 2017 година. Съответно, ние не сме в състояние да достигнем до заключение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

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

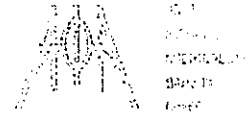
Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този консолидиран финансов отчет, който дава вярна и честна представа в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността на Групата, 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 Групата.



Building a better
working world



Отговорности на одиторите за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, 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 консолидиран 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 консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата 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 консолидирания 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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 консолидирания 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.

AMi

[Handwritten signatures]

Доклад във връзка с други законови 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на консолидирания доклад за дейността, включващ декларацията за корпоративно управление на Групата и консолидираната нефинансова 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.

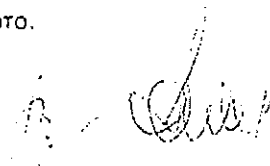
Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

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

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет, за който ние сме издали квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
- б) С изключение на посоченото по-долу, консолидираният доклад 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 консолидирания доклад за дейността на Групата 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 на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидираният 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) Консолидираната нефинансова декларация за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

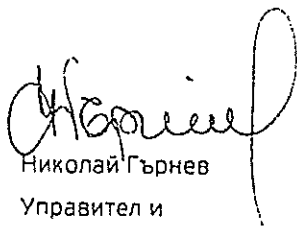


Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

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 консолидирания 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 консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на Групата представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази група, извършен от „Ърнст и Янг Одит“ ООД и първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази група, извършен от „АФА“ ООД.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на „Общинска банка“ АД, 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 Групата.

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



Николай Гърнев
Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита

Рени Йорданова
Управител



23 април 2018 година
гр. София, България

Валя Йорданова
Регистриран одитор, отговорен за одита



ОБЩИНСКА БАНКА АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

за годината, приключваща на 31 декември 2017

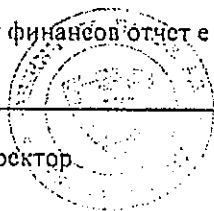
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от лихви	6	36,636	38,538
Разходи за лихви	6	(4,363)	(6,646)
Нетен доход от лихви		32,273	31,892
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 инвестиционни държани до пазеж		2,072	-
Нетни печалби от операции с финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	1,420	2,420
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		43,144	39,911
Обезценка на финансови активи	11	(7,346)	(1,891)
Административни разходи	12	(33,477)	(32,977)
Амортизация	23,24	(2,654)	(2,378)
Приходи от/(разходи за) провизии		4	10
(ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНОЦИ		(329)	2,675
Разход за данък върху печалбата	13	(320)	(366)
(ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(649)	2,309
ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА), ОТНАСЯЩА СЕ ДО:			
Притежателите на собствения капитал на Банката		(485)	2,340
Неконтролиращо участие		(164)	(31)
(ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(649)	2,309

Консолидираният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018 г.

Ангел Миков

Изпълнителен директор



Борислав Чиликов

Изпълнителен директор

Ивянка Бонева

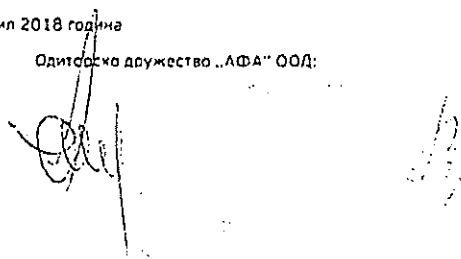
Съставител/
Главен счетоводител

Приложенията на страници от 15 до 92 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 23 април 2018 година

Одиторско дружество „Брнет и Янг Одит“ ООД:

Одиторско дружество „АФА“ ООД:



ОБЩИНСКА БАНКА АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2017

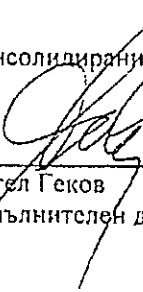
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

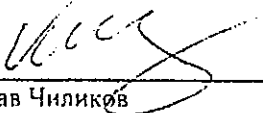
Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
НЕТНА (ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	(649)	2,309
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба:</i>		
Нетна преценка в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	2,001	(89)
Данъци свързани с компонентите на другия всеобхватен доход, които могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	(200)	9
32 (б)	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	1,152	2,229

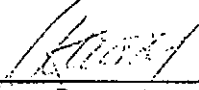
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД, ОТНАСЯЩ СЕ ДО:

Притежателите на собствения капитал на Банката	1,316	2,260
Неконтролирано участие	(164)	(31)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	1,152	2,229

Консолидираният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018 г.


Ангел Гечев
Изпълнителен директор


Борислав Чиликов
Изпълнителен директор


Иванка Бонева
Съставител/
Главен счетоводител

Приложенията на страници 15 до 92 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 23 април 2018 година

Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД:

Одиторско дружество „АФА“ ООД:



ОБЩИНСКА БАНКА АД

КОНСОЛИДИРАН 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
АКТИВИ			
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	114,424	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	16	6,248	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	17	128,512	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	18	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	19	360,148	347,588
Текущи данъчни активи	31(а)	40	57
Други активи	20	2,729	5,581
Активи, придобити от обезпечения	21	32,453	21,406
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
ОБЩО АКТИВИ		1,511,569	1,325,418
ПАСИВИ			
Депозити от банки	25	12	11
Депозити от други клиенти	26	1,407,342	1,202,755
Получени заемни	27	100	301
Други пасиви	29	5,183	5,080
Задължения по финансов лизинг	28	137	204
Подписан срочен дълг	30	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	31(б)	1,174	974
ОБЩО ПАСИВИ		1,413,948	1,228,949
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
<i>Капитал описанъ се до притежателите на собствения капитал на Банката</i>			
Акционерен капитал	32(а)	57,362	54,963
Неразпределена печалба		3,137	6,060
Процентни резерви	32(б)	8,930	7,129
Законови резерви	32(в)	26,733	26,694
		96,162	94,846
Неконтролиращо участие		1,459	1,623
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		97,621	96,469
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		1,511,569	1,325,418

Консолидираният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018 г.

Ангел Теков
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/
Главен счетоводител

Приложенията на страници 15 до 92 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Финансов отчет, възку който сме издали одиторски доклад с дата: 23 април 2018 година

Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД;

Одиторско дружество „АФА“ ООД;



ОБЩИНСКА БАНКА АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31 декември 2017

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

	Приложение	Акционер- ен капитал	Процентъч- ни резерви	Законови резерви	Неразпре- делена печалба/ загуба	Контро- лно- рапо- участие	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2016		49,196	7,209	26,562	9,619	1,654	94,240
Общо всеобхватен доход за годината							
Печалба за годината		-	-	-	2,340	(31)	2,309
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци							
Нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба		-	(80)	-	-	-	(80)
Общо всеобхватен доход		-	(80)	-	2,340	(31)	2,229
Транзакции с акционери, отчетени в собствения капитал							
Увеличение на акционерния капитал	32(а)	5,767	-	-	(5,767)	-	-
Разпределение на печалбата за законови резерви		-	-	132	(132)	-	-
Общо транзакции с акционерите		5,767	-	132	(5,899)	-	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016		54,963	7,129	26,694	6,060	1,623	96,469
Общо всеобхватен доход за годината							
Загуба за годината		-	-	-	(485)	(164)	(649)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци							
Нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение за продажба	32(б)	-	1,801	-	-	-	1,801
Общо всеобхватен доход		-	1,801	-	(485)	(164)	1,152
Транзакции с акционери, отчетени в собствения капитал							
Увеличение на акционерния капитал	32(а)	2,399	-	-	(2,399)	-	-
Разпределение на печалбата за законови резерви	32(в)	-	-	39	(39)	-	-
Общо транзакции с акционерите		2,399	-	39	(2,438)	-	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017		57,362	8,930	26,733	3,137	1,450	97,621

Консолидираният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018 г.

Ангел Тасков
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка Бонева
Съставител/
Главен счетоводител

Приложенията на страници 15 до 92 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 23 април 2018 година

Одиторско дружество „Бонст и Янг Одит“ ООД:

Одиторско дружество „АФА“ ООД:



ОБЩИНСКА БАНКА АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 31 декември 2017

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

Приложение	Годишната,	Годишната,
	приключваща на 31.12.2017	приключваща на 31.12.2016
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Нетна (загуба)/печалба за годината	(649)	2,309
<i>Корекции за изравняване на нетната печалба с нетните парични потоци от оперативна дейност</i>		
Разход за данък върху печалбата	13	320
Амортизация	23,24	2,654
Обезценка на финансови активи, нетно	11	7,346
Провизии		(4)
Нетен доход от лихви	6	(32,273)
Приходи от дивиденди		(1,057)
Печалба от продажби на ценни книжа		(4,020)
Нетна реализирана загуба/(печалба) от валутна преценка и ефекти от оценка на справедлива стойност на ценни книжа	8	528
	(27,155)	(27,801)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ПРОМЕНЕТЕ В ОПЕРАТИВНИТЕ АКТИВИ И ПАСИВИ		
Намаление/(увеличение) на предоставени ресурси и депозити на банки и други финансови институции		39
(Увеличение) на кредитите и вземанията от клиенти		(17,014)
Намаление на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		97,448
(Увеличение) на други активи, включително активи придобити от обезпечения		(8,117)
Увеличение на депозитите от банки и други финансови институции		1
Увеличение на депозитите от други клиенти		206,758
Увеличение/(намаление) на други пасиви		107
Получени лихви		29,811
Платени лихви		(5,574)
Получени дивиденди		954
Платени данъци върху печалбата		(303)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		276,955
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
(Увеличение) на ценните книжа на разположение за продажба		(249)
Парични плащания за придобиване на материални активи		(1,688)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи		(1,152)
Парични постъпления от продажба на материални активи		20
Парични постъпления от продажба на инвестиции, държани до падеж		22,539
Парични плащания за покупка на инвестициите, държани до падеж		(140,917)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		(121,198)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
(Плащания) по подчинен срочен дълг		(19,635)
(Плащания) по получени заеми		(201)
(Намаление)/увеличение на задълженията за финансов лизинг		(67)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ИЗПОЛЗВАНИ ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		(19,903)
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		135,854
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА		234,255
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА	34	370,109

Консолидираният финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018 г.

Ангел Цекков
Изпълнителен директор

Борислав Чиликов
Изпълнителен директор

Иванка-Бонева
Съставител/
Главен счетоводител

Приложенията на страници 15 до 92 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 23 април 2018 година

Одиторско дружество „Ърст и Янг Одит“ ООД:

Одиторско дружество „АФА“ ООД:



ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

I. 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.

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 безпалачни акции, представляващи 67.65% от вписания акционерен капитал на Общинска банка АД в размер на 57 362 810 лева от „Новито Опортюнитис 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.

Консолидираните финансови отчети на Банката за годините, приключващи към 31 декември 2017 и 2016 обхващат Банката и нейните дъщерни дружества (приложение 37), наричани заедно Групата. Финансовата година на Групата приключва на 31 декември. Ръководството на Банката включва нейния Управителен съвет. Лицата, натоварени с общо управление са представени от Надзорния съвет. 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.

Настоящият консолидиран финансов отчет е приет от Управителния съвет на 18 април 2018.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

(а) Приложими стандарти

Настоящият финансов отчет представлява консолидиран 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 консолидиран 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 Групата. Кредитите и вземанията и финансовите активи до падеж са оценени по амортизирана стойност.

Ръководството на Групата е извършило оценка на способността на Групата 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 Групата 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 консолидиран финансов отчет е представен в български лева, закръглен до хиляда лева (хиляда лв.). Българският лев е функционалната валута и валутата на представяне във финансовия отчет на Общинска банка АД.

(г) Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на Банката и нейните дъщерни дружества, изготвени към 31 декември, която дата е датата на финансовата година на Групата. При консолидацията е прилаган подходът на "икономическо предприятие", като за оценката на неконтролираното участие при бизнес-комбинации и други форми на придобивания на дъщерни дружества е избран методът на "пропорционален дял в нетните активи". Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на Банката и при прилагане на единна счетоводна политика. Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата, и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен.

В консолидирания финансов отчет отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на Банката са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(г) Принципи на консолидацията

Дяловете на съдружници - трети лица в дъщерните дружества, извън тези на акционерите на Банката, са посочени самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за печалбата или загубата, в консолидирания отчет за всеобхватния доход и отчета за промените в собствения капитал като "неконтролиращо участие". Неконтролиращото участие съдържа: а) сумата на дела на акционерите (съдружниците) - трети лица към датата на консолидацията за първи път в справедливата (намерената стойност) на всички разграничими придобити активи, поети пасиви и условните (изкристализирани) задължения на всяко от съответните дъщерни дружества, определена (на база дела) чрез пропорционалния метод, и б) изменението на сумата на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период.

(д) 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 консолидирания 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.

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 белешка 3(ж) (iii). В края на всеки отчетен период на индивидуална основа се прави тест за обезценка на рисковите експозиции на Групата, 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 реализируема 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(д) Приблизителни оценки и преценки (продължение)

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

В края на 2015 при отчитане на недвижимите имоти, използвани в дейността Групата 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 Групата 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, Групата смята да класифицира инвестициите, държани до падеж при първоначалното прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти както следва:

- инвестиции, отчитани по амортизирана стойност, които Групата 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 Групата 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 Групата по отношение на това както да държи книгата 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.

(е) Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този консолидиран 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 регрупирания 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 Групата.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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

Описаните по-долу счетоводни политики са прилагани последователно за всички периоди, представени в настоящия консолидиран 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 Групата, 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.

Групата притежава активи, които носят отрицателни лихви. Платените от Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

(л) 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. Групата начислява текущи данъци съгласно българските закони, на база на облагасмата 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 отчитане и тези за данъчни цели.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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

Групата 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 Групата 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 търговане

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

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

Финансови активи и пасиви държани за търгуване (продължение)

Групата 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 Групата 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 Групата 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 Групата 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 Групата.

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, отчестени 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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

Групата 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 Групата 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 Групата, приложима за категорията, в която Групата 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 котираат 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

Групата 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

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 Групата 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 Групата.

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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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.

Групата 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 книгата 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 Групата 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) Компенсирание на финансови активи и пасиви

Финансовите активи и пасиви се нетират, а нетната стойност се отчита в Отчета за финансовото състояние, когато Групата 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(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 Групата или при липсата на такъв, на най-изгодния пазар до който Групата има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението.

Когато е възможно, Групата 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, Групата 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 Групата 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.

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(з) 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:

Земни 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

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

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

Сгради	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/положения на настъпващи сгради	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-висок от 33,3%

(и) Инвестиционни имоти

Групата притежава инвестиционни имоти, които държи за получаване на доходи от наем. 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 намалени с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Амортизациите на инвестиционните имоти (сгради) са изчислени по линейния метод при прилагане на 2% годишна амортизационна норма.

(ii) 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 Групата 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 Групата 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. Допълнителна информация е представена в приложение 21.

3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

(к) Провизии

Размерът на провизиите по гаранции, кредитни ангажименти, висящи съдебни спорове и други задбалансови ангажименти се признава за разход и задължение, когато Групата 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.

(л) Доходи на персонала

(i) *Планове с дефинирани вноски*

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Групата 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 Групата 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 Групата 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.

Групата има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионираат 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 Групата 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 Групата 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 Групата е отправила официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приселите 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 Групата има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(м) Лизингови плащания

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

(н) Промени в счетоводните стандарти

За текущата финансова година Групата 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 нерезализирани загуби

Измененията дават разяснения относно отчитането на отсрочените данъчни активи за нерезализирани 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 Групата.

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 Групата. Групата 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 Групата 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 Групата възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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) (о) 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 в отчета за печалбата или загубата;
- Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с последващо рекласифициране на промените в отчета за печалбата или загубата;
- Капиталови инструменти през друг всеобхватен доход, без последващо рекласифициране на промените в отчета за печалбата или загубата;
- 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 компонент на отчета за всеобхватния доход без последващо рекласифициране в отчета за печалбата или загубата.

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

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

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

През 2017 г., Групата 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, Групата получи допълнителна, разумна и аргументирана информация. С цел осигуряване на оптимални условия за прилагане на изискванията на стандарта, през 2017 г. Групата е предприела следните действия:

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(о) 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

Групата оценява прилаганите бизнес модели на ниво група от активи, които се управляват по един и същи начин за постигане на заложените 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 Групата прилага преценки и отчита различни съотносимими 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, Групата 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 Групата е придобила извънборсово се предвижда опцията за представяне по справедлива стойност в друг всеобхватен доход при първоначалното прилагане на стандарта. Групата управлява кредитите си в бизнес модел с цел събиране на договорните парични потоци. Направен е анализ на договорните характеристики и Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(а) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възпрети 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. Групата 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, напреднаващи определен размер, инвестиции в дългови ценни книжа, експозиции към банки като краткосрочни вземания от банки, средства блокирани като обезпечения по ретро 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, Групата 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 Групата 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(о) 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. Групата признава 12-месечни ОКЗ за финансови активи, класифицирани във Фаза 1. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху brutната 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). Групата признава ОКЗ за целия срок на инструмента при класификация във Фаза 2. Лихвените доходи се признават по метода на ефективната лихва върху brutната 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“). Групата 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, Групата 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. Групата 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)

(о) Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети 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 Групата 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 Групата 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 всеобхвата на дохода. 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, Групата 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 Групата при първоначалното прилагане на стандарта.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(о) 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 Групата към 31 декември 2017.

Хеджиране

Групата не отчита активни финансови инструменти, за които е определено хеджирано 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.

Групата планира да възприеме новия стандарт на датата му на влизане в сила - 1 януари 2018 г. През 2017 година ръководството на Групата е започнало оценка на ефектите от присмането 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 Групата, 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 Групата 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. Групата е в процес на оценка на ефектите от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(а) 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 Групата.

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. Групата 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 изплатване 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 Групата.

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 Групата.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(о) 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. Групата 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. Групата 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 Групата.

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 Групата.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

(о) 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 Групата.

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 е прието от ЕС след тази дата);
- 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 Групата.

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. Групата ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите си финансови отчети.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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 Групата, в съответствие с вътрешно-банковите и местните стандарти за управление на риска. В Групата функционира Комитет за управление на активите и пасивите (КУАП), който осъществява управлението на пазарния и ликвидния риск. Кредитният риск в Групата 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 Групата.

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. Групата 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, Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 небанковни 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 Групата 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 Групата.

За оценка на риска в областта на потребителското кредитиране в Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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+	
Aa2	AA	AA	
Aa3	AA-	AA-	2
A1	A+	A+	
A2	A	A	
A3	A-	A-	3
Baa1	BBB+	BBB+	
Baa2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	4
Ba1	BB+	BB+	
Ba2	BB	BB	
Ba3	BB-	BB-	5
B1	B+	B+	
B2	B	B	
B3	B-	B-	6
	CCC+	CCC	
Saa	CCC	CC	
Са	CCC-	C	7
	CC	DDD	
		DD	
C	C	D	

При липса на присъден рейтинг от една от трите агенции (АВКО - Standard & Poor's, Moody's, Fitch Ratings) в Групата 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 Групата;
- Други.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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 Групата, 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 Групата 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+	5,870	13,486
BBB	4,652	9,277
BBB-	11,800	11,504
BB+	5	5,899
вътрешен рейтинг	10,867	3,645
ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ	128,512	84,642

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.

Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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. Групата 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“ Групата 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 с налице ясно изразена възможност Групата 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 Групата.

Общата кредитна експозиция на Групата (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	114,424	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	16	6,248	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	17	128,512	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	18	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти – отчетна стойност	19	410,921	399,824
Други финансови активи – отчетна стойност	20	2,426	2,488
Инвестиции държани до падеж	22	560,294	438,276
Задбалансови ангажименти	37	98,028	103,365
ОБЩА КРЕДИТНА ЕКСПОЗИЦИЯ		1,320,853	1,288,603

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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
Индивидуално обезценени		
Редовни	-	-
Под наблюдение	2,268	6,816
Необслужвани	4,302	712
Загуба	77,408	83,411
Отчетна стойност	83,978	90,939
Обезценка за несъбирасмост (приложение II)	(50,773)	(52,236)
Балансова стойност	33,205	38,703
Просрочени, на които не е начислена обезценка		
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
Структурата на просрочените, на които не е начислена обезценка		
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
Непросрочени и необезценени		
Редовни	261,635	243,463
Под наблюдение	255	709
Необслужвани	10,344	2,887
Загуба	501	-
Балансова стойност	272,735	247,059
Общо балансова стойност на кредити и вземания от клиенти	360,148	347,588

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Задбалансови ангажменти (приложение 36)		
Неусвоени ангажменти по овърдрафти и кредитни линии		
Редовни	51,586	51,992
Общо	<u>51,586</u>	<u>51,992</u>
Предоставени гаранции и акредитиви		
Редовни	46,238	51,169
Необслужващи	-	204
Загуба	204	-
Общо	<u>46,442</u>	<u>51,373</u>
Общо задбалансова стойност	<u>98,028</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. Групата 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 Групата 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 Групата няма инвестиции във високо рискови държави.

Обезценени кредити

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

Просрочени кредити, на които не е начислена обезценка

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

Кредити с предоговорени и реструктурирани условия

В Групата 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 Групата към длъжника, предизвикани от влошаване на финансовото състояние на длъжника, водещо до невъзможност да се изплати в срок пълния размер на дълга, които отстъпки Групата 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 1/2 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 Групата ще събере главницата и лихвата. Кредитният комитет и Кредитният съвет на Групата 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 Групата. Изискването е приложимо към реструктурирани експозиции.

Експозиция към юридическо лице от група „загуба“ или „несобслужвани 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 Групата.

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-ниска рисковата класификационна група, Групата приема, че редовна погасителна вноска по главница и/или лихви е вноска (главница и/или лихва), изплатенето на която става текущо съгласно уговорения падеж или със забава до 30 дни.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Индивидуално обезпечени		
Гаранции	-	301
Ипотека – първа по ред	37,197	37,640
Ипотека – следваща по ред	15,699	15,766
Други	27,807	30,531
Необезпечени	3,275	6,701
	<u>83,978</u>	<u>90,939</u>
Просрочени, на които не е начислена обезценка		
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>
Непросрочени и необезценени		
Депозит	16,044	9,452
Гаранции	3,017	5,568
Ипотека – първа по ред	102,600	90,608
Ипотека – следваща по ред	29,216	25,343
Други	118,323	110,528
Необезпечени	3,535	5,560
	<u>272,735</u>	<u>247,059</u>
Отчетна стойност	410,921	399,824
Обезценка за несъбираемост	(50,773)	(52,236)
Балансова стойност	<u>360,148</u>	<u>347,588</u>
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване		
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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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	<u>34,396</u>	<u>32,782</u>

Ангажименти 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	<u>215</u>	<u>88</u>

Кредити към корпоративни клиенти

Кредитите към корпоративни клиенти на Групата 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 Групата обикновено изисква такова да бъде предоставено от корпоративните клиенти. Групата 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.

Групата 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, Групата изисква допълването му в определен срок.

Към 31 декември 2017 отчетната стойност на обезценените кредити към корпоративни клиенти е в размер на 77,125 хил. лв. (2016: 83,389 хил. лв.), а балансовата им стойност е 31,564 хил. лв. (2016: 36,568 хил. лв.). Стойността на обезпеченията по тези кредити е в размер на 413,477 хил. лв. (2016: 438,517 хил. лв.), а стойността на признатите обезпечения за целите на изчисляването на обезценките им е в размер на 29,859 хил. лв. (2016: 42,971 хил. лв.).

В хода на обичайната оперативна дейност на Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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, Групата държи други обезпечения като втори и следващи по ред права, за които конкретни стойности обикновено не са налични. През 2017 Групата е придобила чрез Постановления за възлагане на недвижими имоти - нефинансови активи, държани като обезпечение по кредити на стойност 11,178 хил. лв. (2016: 13,310 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	40,942	-	-	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	4,496	3,010	128,512	121,422	4,127	3,886
Държавно управление	-	-	-	-	674,562	647,345
Отчетна стойност	<u>410,921</u>	<u>399,824</u>	<u>128,512</u>	<u>131,392</u>	<u>680,966</u>	<u>651,534</u>
Обезценка за несъбираемост	<u>(50,773)</u>	<u>(52,236)</u>	-	-	-	-
ОБЩО	<u>360,148</u>	<u>347,588</u>	<u>128,512</u>	<u>131,392</u>	<u>680,966</u>	<u>651,534</u>

Към 31 декември 2017 Групата 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 5,01% (2016: 18,383 хил. лв., и 5,29% от общия кредитен портфейл). Инвестициите в ценни книжа са основно в български държавни ценни книжа на стойност 585,320 хил. лв., които представляват 85.95% от общата стойност на притежаваните от Групата инвестиции в ценни книжа.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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				Неувоен ангажимент Размер
	Брой	Дълг	дял в %	Обезценка за несъбираемост	
на виждане	444	60,763	14,79	35,940	72
до 3 месеца	925	5,002	1,22	1,219	2,490
от 3 до 6 месеца	1,419	7,422	1,81	1,408	12,896
от 6 до 12 месеца	3,806	31,991	7,78	1,592	8,992
от 12 до 24 месеца	1,393	23,329	5,68	6,167	6,775
от 24 до 36 месеца	1,126	41,028	9,98	200	2,291
Над 36 месеца	3,002	241,386	58,74	4,247	18,070
ОБЩО	12,115	410,921	100%	50,773	51,586

Брой сделки и падежни интервали към 31 декември 2016:

Дълг Падеж	По предоставени кредити				Неувоен ангажимент Размер
	Брой	Дълг	дял в %	Обезценка за несъбираемост	
на виждане	362	62,165	15,55%	38,552	52
до 3 месеца	938	2,964	0,74%	113	2,024
от 3 до 6 месеца	1,416	11,778	2,94%	1,517	11,818
от 6 до 12 месеца	3,490	32,576	8,15%	1,846	8,922
от 12 до 24 месеца	1,665	29,981	7,50%	4,082	8,559
от 24 до 36 месеца	1,110	21,950	5,49%	2,009	8,541
Над 36 месеца	3,066	238,410	59,63%	4,117	12,076
ОБЩО	12,047	399,824	100%	52,236	51,992

Пазарен риск

Групата 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 Групата 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

Групата оперира и в чуждестранна валута, поради което е изложена на въздействието на колебанията във валутните курсове. Групата 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. Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Долари на САЩ	Лева	Други валути	Общо
Активи					
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	1,068	380	112,895	81	114,424
Финансови активи на разположение за продажба	-	1,945	4,303	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	68,061	39,045	17,107	4,299	128,512
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	-
Кредити и вземания от клиенти	126,961	60	233,127	-	360,148
Други активи	140	582	2,007	-	2,729
Активи, придобити от обезпечения	-	-	32,453	-	32,453
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
ОБЩО АКТИВИ	671,070	43,483	791,880	5,136	1,511,569
Пасиви					
Депозити от банки	7	5	-	-	12
Депозити от други клиенти	241,133	39,513	1,121,798	4,898	1,407,342
Получени заемни	-	-	100	-	100
Финансов лизинг	137	-	-	-	137
Други пасиви	470	1,499	3,149	65	5,183
Подчинен срочен дълг	-	-	-	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	1,174	-	1,174
ОБЩО ПАСИВИ	241,747	41,017	1,126,221	4,963	1,413,948

Към 31 декември 2017 позициите на Групата в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 3,22% и 3,25% от общата сума на активите и пасивите. Разликата между позициите на Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Долари на САЩ	Лева	Други валути	Общо
Активи					
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	155,286	-	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	-	9	4,135	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	41,865	29,791	9,246	3,740	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	146,985	-	200,603	-	347,588
Други активи	46	666	4,869	-	5,581
Активи, придобити от обезпечения	-	-	21,406	-	21,406
Текущи данъчни активи	-	-	57	-	57
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
ОБЩО АКТИВИ	548,020	33,387	739,392	4,619	1,325,418
Пасиви					
Депозити от банки	4	1	6	-	11
Депозити от други клиенти	266,516	31,007	900,911	4,321	1,202,755
Получени заеми	-	-	301	-	301
Финансов лизинг	204	-	-	-	204
Други пасиви	165	2,150	2,760	5	5,080
Подчинен срочен дълг	19,624	-	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	974	-	974
ОБЩО ПАСИВИ	286,513	33,158	904,952	4,326	1,228,949

Към 31 декември 2016 позициите на Групата в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 2,87% и 3,05% от общата сума на активите и пасивите. Разликата между позициите на Групата в активи и пасиви деноминирани във валути, различни и от лева и евро е минимална, която обуславя незначителна изложеност към риск от промени на валутните курсове.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата е изложена на колебания в лихвените проценти, 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, Групата е изложена на риск от промени в базисните лихвени проценти (например OJJP, 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 Групата 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 Групата, представени по отчетна стойност, категоризирани по вид лихвен процент:

	2017		Общо	2016		Общо
	С плаваща лихва	С фиксирана лихва		С плаваща лихва	С фиксирана лихва	
Активи						
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	385	113,947	114,332	639	202,749	203,388
Вземания от банки и други финансови институции	-	128,512	128,512	-	84,642	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	-	-	46,750	46,750
Кредити и вземания от клиенти	372,168	38,753	410,921	352,254	47,570	399,824
Инвестиции държани до падеж	-	560,294	560,294	-	438,276	438,276
Общо активи	372,553	841,506	1,214,059	352,893	819,987	1,172,880
Пасиви						
Депозити от банки	12	-	12	11	-	11
Депозити от други клиенти	-	1,407,342	1,407,342	-	1,202,755	1,202,755
Получени заеми	-	100	100	-	301	301
Финансов лизинг	137	-	137	204	-	204
Подчинен срочен дълг	-	-	-	19,624	-	19,624
Общо пасиви	149	1,407,442	1,407,591	19,839	1,203,056	1,222,895

Анализът на чувствителността на Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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. Групата 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.

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

За оценка на позициите си в дългови и капиталови инструменти Групата 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 еднодневен период при доверителен интервал 99% по рискови категории на дълговите и капиталови инструменти оценявани по справедлива стойност е както следва:

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

*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

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

	VAR кумулативен*	Рискова Категория		
		Лихвен риск	Риск капиталови инструменти	Валутен риск
Средна	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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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

Групата 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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

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 Групата, като определените от Групата нива и динамика/тренд на VaR показателите се следят и анализират динамично и се докладват регулярно на ръководството.

Ликвиден риск

Групата поддържа своя ликвиден профил в съответствие с регулативните изисквания на Централната банка. Ликвидният риск измерва способността на Групата 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 Групата 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 Групата 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, Групата 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. Групата 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 Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата. На база на стрес-теста, Групата 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 Групата.

Групата разчита главно на собствен ресурс и не разполага с одобрени и неувоени кредитни линии.

Таблиците по-долу анализират активите, пасивите и задбалансовите ангажименти на Групата, 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 матуриретната зона „до 1 месец“, но значителна част от тях остават в Групата за по-дълъг период от време. Срочните депозити обикновено се подновяват от депозантите на падеж и на практика също се задържат в Групата за по-дълъг период от време.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 месеца	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,393
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,802	-	-	4,096	81,526	114,424
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	108,171	19,545	-	-	796	128,512
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	137,742	360,148
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	40
Други активи	-	-	2,729	-	-	2,729
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	32,453	-	32,453
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
Общо активи	385,010	28,337	61,636	191,900	844,686	1,511,569
Пасиви						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	12
Задължения към други клиенти	1,066,723	108,074	208,840	23,705	-	1,407,342
Получени заеми	17	33	50	-	-	100
Финансов лизинг	1	13	12	111	-	137
Други пасиви	5,183	-	-	-	-	5,183
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,174
Общо пасиви	1,071,933	108,120	208,902	23,816	1,174	1,413,948
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(686,926)	(79,783)	(147,266)	168,084	843,512	97,621
С НАТРУПВАНЕ	(686,926)	(766,709)	(913,975)	(745,891)	97,621	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698	-	-	-	-	103,698
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	69,590	10	-	29,280	110,234	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	4,144	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	64,253	19,554	-	-	835	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	46,750	-	-	-	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	5,675	6,392	60,124	121,920	153,477	347,588
Текущи данъчни активи	-	-	57	-	-	57
Други активи	-	-	-	5,581	-	5,581
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	21,406	-	21,406
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
Общо активи	305,283	25,956	60,181	183,346	750,652	1,325,418
Пасиви						
Депозити от банки	11	-	-	-	-	11
Задължения към други клиенти	832,859	105,351	245,823	18,722	-	1,202,755
Получени заеми	17	33	150	101	-	301
Финансов лизинг	8	13	57	126	-	204
Други пасиви	5,080	-	-	-	-	5,080
Подчинен срочен дълг	-	-	19,624	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	974	974
Общо пасиви	837,975	105,397	265,654	18,949	974	1,228,949
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(532,692)	(79,441)	(205,473)	164,397	749,678	96,469
С НАТРУПВАНЕ	(532,692)	(612,133)	(817,606)	(653,209)	96,469	

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	41,225	5,512	30,348	17,078	3,865	98,028
31 декември 2016	52,356	4,791	26,635	15,707	3,876	103,365

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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)

Таблиците по-долу показват матуритетната структура на активите и пасивите на Групата, 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.

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
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	-	-	242,393
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	28,802	-	-	4,096	81,526	114,424
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,248
Вземания от банки и други финансови институции	108,171	19,545	-	-	796	128,512
Кредити и вземания от клиенти	5,644	8,792	58,867	149,103	137,742	360,148
Текущи данъчни активи	-	-	40	-	-	40
Други активи	-	-	2,729	-	-	2,729
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	32,453	-	32,453
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
Общо активи	385,010	28,337	61,636	191,900	844,686	1,511,569
Пасиви						
Депозити от банки	12	-	-	-	-	12
Задължения към други клиенти	240,145	3,709	1,139,783	23,705	-	1,407,342
Получени заеми	17	33	50	-	-	100
Финансов лизинг	1	13	12	111	-	137
Други пасиви	5,183	-	-	-	-	5,183
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,174	1,174
Общо пасиви	245,358	3,755	1,139,845	23,816	1,174	1,413,948
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	139,652	24,582	(1,078,209)	168,084	843,512	97,621
С НАТРУПВАНЕ	139,652	164,234	(913,975)	(745,891)	97,621	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Активи						
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698	-	-	-	-	103,698
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	69,590	10	-	29,280	110,234	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	4,144	-	4,144
Вземания от банки и други финансови институции	64,253	19,554	-	-	835	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	46,750	-	-	-	-	46,750
Кредити и вземания от клиенти	5,675	6,392	60,124	121,920	153,477	347,588
Текущи данъчни активи	-	-	57	-	-	57
Други активи	-	-	-	5,581	-	5,581
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	21,406	-	21,406
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
Общо активи	305,283	25,956	60,181	183,346	750,652	1,325,418
Пасиви						
Депозити от банки	11	-	-	-	-	11
Задължения към други клиенти	138,925	2,186	1,042,922	18,722	-	1,202,755
Получени заеми	17	33	150	101	-	301
Финансов лизинг	8	13	57	126	-	204
Други пасиви	5,080	-	-	-	-	5,080
Подчинен срочен дълг	-	-	19,624	-	-	19,624
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	974	974
Общо пасиви	144,041	2,232	1,062,753	18,949	974	1,228,949
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	161,242	23,724	(1,002,572)	147,866	749,519	96,469
С НАТРУПВАНЕ	161,242	184,966	(817,606)	(653,209)	96,469	

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата са изложени на въздействието на промените в пазарните лихвени равнища. От средата на 2009 година Групата 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 Групата 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.
Финансови пасиви						
Депозити от банки	12	(12)	(12)	-	-	-
Задължения към други клиенти	1,407,342	(1,407,819)	(1,066,733)	(108,106)	(209,077)	(23,903)
Получени заеми	100	(101)	(17)	(34)	(50)	-
Финансов лизинг	137	(149)	(14)	(8)	(36)	(91)
Други финансови пасиви	3,680	(3,680)	(3,680)	-	-	-
Неусвоени ангажименти по кредити	51,586	(51,586)	(35,832)	(219)	(5,236)	(10,299)
ОБЩО	1,462,857	(1,463,347)	(1,106,288)	(108,367)	(214,399)	(34,293)

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.
Финансови пасиви						
Депозити от банки	11	(11)	(11)	-	-	-
Задължения към други клиенти	1,202,755	(1,204,734)	(832,872)	(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	3,975	(3,975)	(3,975)	-	-	-
Неусвоени ангажименти по кредити	51,992	(51,992)	(37,955)	(137)	(4,436)	(9,464)
ОБЩО	1,278,851	(1,281,086)	(874,825)	(105,759)	(271,777)	(28,725)

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 равнище 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 ликвиден процент	Нови лизингови договори	Други	31 декември 2017.
Текущи ликвоносни засми и привлечени средства	19,925	-	(19,836)	-	11	-	-	100
Текущи задължения по финансов лизинг	204	-	(67)	-	-	-	-	137
Общо пасиви от финансова дейност	20,129	-	(19,903)	-	11	-	-	237

Като част от управлението на ликвидния риск, възникващ от финансовите пасиви, Групата 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 Групата 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	128,512	128,512	84,642	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	46,750
Инвестиции в държавни ценни книжа	585,320	617,205	574,393	588,703
ОБЩО	956,225	988,110	809,483	823,793

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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.

Групата не държи обезпечения на финансови или нефинансови активи, които може да продава или да залага на свой ред, дори когато няма изпълнение 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

Групата 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 измърване.

Управлението на операционния риск в Общинска банка АД има за цел да идентифицира, управлява и редуцира експозицията на Групата 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 Групата към операционен риск, като същевременно одобрява всички съществени аспекти от политиките. Основен елемент на изградената в Групата система за управление на операционния риск е функционирането на Комисия за оценка на рискови събития.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 смитиран капитал, премиен резерви и общи резерви намалени със следните отбиви – положителна репутация, нематериални активи и други регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третират по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.
- Капитал от втори ред: резервите от преценка на недвижимите имоти, използвани за банкова дейност, намалени с регулаторни корекции свързани с позиции, които се включват в счетоводния капитал или активите на Банката, но се третират по различен начин за регулиране на капиталовата адекватност.

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

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 (на Индивидуално ниво) е както следва:

	2017 Basel III	2016 Basel III
Капитал от първи ред		
Регистриран и внесен капитал на Банката	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>
Капитал от втори ред		
Подчинен срочен дълг	-	1,442
Други корекции	1,448	2,896
	<u>1,448</u>	<u>4,338</u>
Общо капиталова база (собствени средства)	<u>88,288</u>	<u>87,406</u>

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в приложение 3 (з)(vii).

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

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

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

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

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котиран пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали инструменти Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 2017	Балансова стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	114,424	49,666	64,758	-
Финансови активи на разположение за продажба	6,248	2,354	-	3,894
ОБЩО	120,672	52,020	64,758	3,894

31 декември 2016	Балансова стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	209,114	160,724	48,390	-
Финансови активи на разположение за продажба	4,144	345	-	3,799
ОБЩО	213,258	161,069	48,390	3,799

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.) Групата е определила като е използвала коригирана осреднена стойност BV (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, отчетани не по справедлива стойност, по ниво в йерархията на справедливите стойности, където се категоризира оценката по справедлива стойност.

31 декември 2017	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
Активи					
Парични средства и парични салда при централни банки	242,393	-	-	242,393	242,393
Вземания от банки и други финансови институции	-	128,512	-	128,512	128,512
Кредити и вземания от клиенти	-	352,783	-	352,783	360,148
Други финансови активи	-	1,908	-	1,908	1,908
Инвестиции държани до падеж	567,631	24,548	-	592,179	560,294
Общо	810,024	507,751	-	1,317,775	1,293,255
Пасиви					
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	137
Други финансови пасиви	-	3,680	-	3,680	3,680
Общо пасиви	-	1,411,496	-	1,411,496	1,412,094

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Активи					
Парични средства и парични салда при централни банки	103,698		-	103,698	103,698
Вземания от банки и други финансови институции	-	84,642	-	84,642	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	46,750	-	46,750	46,750
Кредити и вземания от клиенти	-	344,858	-	344,858	347,588
Други финансови активи	-	2,488	-	2,488	2,488
Инвестиции държани до падеж	428,038	24,548	-	452,586	438,276
Общо	531,736	503,286	-	1,035,022	1,023,442
Пасиви					
Депозити от банки	-	11	-	11	11
Депозити от други клиенти	-	1,202,462	-	1,202,462	1,202,755
Получени засми	-	303	-	303	301
Финансов лизинг	-	211	-	211	204
Подчинен срочен дълг	-	19,624	-	19,624	19,624
Други финансови пасиви	-	3,975	-	3,975	3,975
Общо пасиви	-	1,226,586	-	1,226,586	1,226,870

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 наблюдаемни 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 книжки с емитент българска община са представени в Ниво 2.

Справедливата стойност на депозитите от банки и от други клиенти и на получените засми 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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, Групата 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, Групата 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		Кредити и вземания	Пасиви		Справедлива стойност	
	или Държани до падеж	загубата		на разположение за продажба	по амортизирана стойност		Балансова стойност
АКТИВИ							
Парични средства и парични салда при централни банки	-	-	242,393	-	-	242,393	242,393
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата и загубата	114,424	-	-	-	-	114,424	114,424
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	6,248	-	6,248	6,248
Кредити и вземания от клиенти	-	-	360,148	-	-	360,148	352,783
Вземания от банки и други финансови институции	-	-	128,512	-	-	128,512	128,512
Други финансови активи	-	-	1,908	-	-	1,908	1,908
Инвестиции държани до падеж	-	560,294	-	-	-	560,294	592,179
Общо активи	114,424	560,294	732,961	6,248	-	1,413,927	1,438,447
ПАСИВИ							
Депозити от банки	-	-	-	-	12	12	12
Депозити от други клиенти	-	-	-	-	1,407,342	1,407,342	1,406,739
Получени заеми	-	-	-	-	100	100	100
Финансов лизинг	-	-	-	-	137	137	142
Други финансови пасиви	-	-	-	-	3,680	3,680	3,680
Общо пасиви	-	-	-	-	1,411,271	1,411,271	1,410,673

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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	Държани до падеж	Кредити и вземания	На разположение за продажба	Пасиви по амортизирана стойност	Балансова стойност	Справедлив. стойност
АКТИВИ							
Парични средства и парични салда при централни банки	-	-	103,698	-	-	103,698	103,698
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата и загубата	209,114	-	-	-	-	209,114	209,114
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	4,144	-	4,144	4,144
Кредити и вземания от клиенти	-	-	347,588	-	-	347,588	344,850
Вземания от банки и други финансови институции	-	-	84,642	-	-	84,642	84,642
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	46,750	-	-	46,750	46,750
Други финансови активи	-	-	2,488	-	-	2,488	2,488
Инвестиции държани до падеж	-	438,276	-	-	-	438,276	452,580
Общо активи	209,114	438,276	585,166	4,144	-	1,236,700	1,248,286
ПАСИВИ							
Депозити от банки	-	-	-	-	11	11	11
Депозити от други клиенти	-	-	-	-	1,202,755	1,202,755	1,202,460
Получени заеми	-	-	-	-	301	301	301
Финансов лизинг	-	-	-	-	204	204	211
Подчинен срочен дълг	-	-	-	-	19,624	19,624	19,624
Други финансови пасиви	-	-	-	-	3,975	3,975	3,975
Общо пасиви	-	-	-	-	1,226,870	1,226,870	1,226,586

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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	5,064	7,704
Лихви от кредити и вземания на клиенти	18,202	19,913
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 инвестиционни държани до падеж	12,987	10,775
ОБЩО	36,636	38,538
Разходи за лихви		
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(3,168)	(5,519)
Лихви по получени заеми	(4)	(9)
Лихви по подчинен срочен дълг	(233)	(644)
Лихви по финансов лизинг	(9)	(12)
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(949)	(462)
ОБЩО	(4,363)	(6,646)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	32,273	31,892

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 Групата 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 31,572 хил. лв. (2016: 30,834 хил. лв.) и 4,363 хил. лв. (2016: 6,646 хил. лв.).

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
ОБЩО	12,043	10,880
Разходи за такси и комисиони		
Преводни операции	(858)	(895)
Картови операции	(964)	(879)
Други	(245)	(215)
ОБЩО	(2,067)	(1,989)
ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ, НЕТНО	9,976	8,891

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

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

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
Нетни печалби от продажба на валута	1,069	1,023
Печалба от продажба на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	879	716
(Загуба) от преценка на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	(471)	659
(Загуба)/печалба от валутна преценка на ценни книжа, отчитани по справедлива стойност	(57)	22
ОБЩО	1,420	2,420

9. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Приходи от 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
ОБЩО	1,777	1,108

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)
ОБЩО	(5,496)	(4,913)

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.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

11. ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Движението на обезценките за загуби и несъбирасмост е както следва:

	Кредити и вземания на кленти	Други активи	Предоставени депозити на банки	Общо
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2016	(54,173)	(920)	(2,148)	(57,241)
Начислени обезценки за периода	(18,008)	(53)	(614)	(18,675)
Рейнтегрирани обезценки за периода	16,753	31	-	16,784
Отписани кредити за сметка на обезценките	3,192	-	-	3,192
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016	(52,236)	(942)	(2,762)	(55,940)
Начислени обезценки за периода	(10,337)	(537)	-	(10,874)
Рейнтегрирани обезценки за периода	3,398	130	-	3,528
Отписани кредити за сметка на обезценките	8,402	-	-	8,402
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2017	(50,773)	(1,349)	(2,762)	(54,884)

12. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2017	Годината, приключваща на 31.12.2016
Разходи за персонала	(15,656)	(15,476)
Насни на сгради и активи	(3,220)	(3,121)
Разходи за консумативи и материали	(1,679)	(1,720)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(2,517)	(2,135)
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)	(1,100)
Доставки и други външни услуги	(2,445)	(2,026)
Други разходи	(2,989)	(2,865)
ОБЩО	(33,477)	(32,977)

Броят на служителите на Групата към 31 декември 2017 е 809 (2016: 783).

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Групата включват услуги за независим финансов одит в размер на 181 хил. лв. (2016: 140 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).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

13. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

(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 Групата е отчела разходи за данъци в размер на 320 хил. лв. (2016: 366 хил.лв.), които се състоят от разходи за текущ данък.

Действителните разходи за данъци на Групата 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
(Загуба)/печалба преди данък	(329)	2,673
Данъци по приложими данъчни ставки 10 % за 2017 и 2016	33	(267)
Данъчен ефект върху разходи, с които се увеличавала облагаемата печалба	(353)	(99)
Разход за текущ данък	(320)	(366)
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	(320)	(366)

14. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ 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
ОБЩО	242,393	103,698

Сметките в Централната банка включват минимални неликвидни 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 Групата.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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	49,574	160,665
Български общински облигации	64,676	48,390
Акции в местни предприятия	75	45
Чуждестранни корпоративни облигации	82	-
Компенсаторни инструменти	17	14
ОБЩО	114,424	209,114

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 обезпечени 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
ОБЩО	6,248	4,144

17. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ

	Към 31.12.2017	Към 31.12.2016
Ностро сметки в банки	55,325	32,184
Предоставени депозити при банки	72,391	51,623
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	490	529
Вземания по предоставени финансови активи	3,068	3,068
	<u>131,274</u>	<u>87,404</u>
Обезценка за несъбираемост	(2,762)	(2,762)
	<u>128,512</u>	<u>84,642</u>

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

Към 31 декември 2017 и 2016 вземанията по предоставени финансови активи представляват депозити в Корпоративна търговска банка АД. След отнемане на лиценза на Корпоративна търговска банка АД за извършване на дейност като кредитна институция, Групата преустанови признаване на приходите от лихви на паричните средства, вложени на срочен депозит в Корпоративна търговска банка АД. Към 31 декември 2017 Групата е обезценила на 90% (2016: 90%) вземането си по предоставени депозити в Корпоративна търговска банка АД, използвайки публични данни за отчетността на банката и вземайки предвид поредността на уреждане на имуществените права от масата на несъстоятелността.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

17. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За 2017 средно-престеглените 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.

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	262,626	(45,560)	217,066	272,012	(46,821)	225,191
Бюджетни предприятия	67,344	-	67,344	52,977	(195)	52,782
НБФИ	5,983	-	5,983	3,010	-	3,010
ОБЩО	<u>410,921</u>	<u>(50,773)</u>	<u>360,148</u>	<u>399,824</u>	<u>(52,236)</u>	<u>347,588</u>

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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

	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	(4,779)	50,535	50,514	(3,642)	46,872
Търговия	39,449	(12,450)	26,999	40,942	(11,415)	29,527
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	410,921	(50,773)	360,148	399,824	(52,236)	347,588

б) Анализ по отрасли

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-престеглените 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	1,299	1,208
Други активи	257	251
	4,078	6,523
Обезценка за несъбираемост	(1,349)	(942)
ОБЩО	2,729	5,581

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2016	14,898
Придобити	13,043
Прехвърлени от нетекущи активи, държани за продажба	512
Продадени	(52)
Прехвърлени към инвестиционни имоти (виж приложение 24)	(6,995)
Към 31 декември 2016	21,406
Придобити	11,178
Продадени	(131)
Към 31 декември 2017	32,453

Групата е направила своя ежегоден анализ за необходимост от обезценка до нетна реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения. Заключениеето 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 Групата 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
ОБЩО	560,294	438,276

Ценните книжа, държани до падеж са оценени по амортизирана стойност, като премията/сkontoто, 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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
Преоценена/ Отчетна стойност							
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
Натрупани амортизации							
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
Нетна балансова стойност към 31 декември 2016	22,467	17,129	2,863	633	369	484	989
Нетна балансова стойност към 31 декември 2017	23,246	16,800	3,397	548	303	470	1,728

Като част от процедурите по годишно приключване, дълготрайните активи преминават през преглед за наличие на индикатори за обезценка. За активите (извън недвижимите имоти), обезценка обикновено 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 земята и сградите, използвани в дейността Групата е възложила на независими оценители да направят оценка към 30 ноември 2015. На база на направената оценка е установено, че справедливата стойност на земята и сградите, използвани в дейността на Групата се различава съществено от балансовата им стойност. В резултат на оценката на независимите оценители към 31 декември 2015 Групата 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата 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 Групата 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 Групата, 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 Групата 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
Отчетна стойност			
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
Натрупана амортизация			
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)
Нетна балансова стойност към 31 декември 2016	41,695	15,426	26,269
Нетна балансова стойност към 31 декември 2017	41,082	15,426	25,656

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ 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 Групата е не е установила съществуването на индикации за обезценка.

През 2017 Групата 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 Групата, 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.). Групата 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. 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%).

26. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ

	31 декември 2017			31 декември 2016		
	Лева	Чужде- странна валута	Общо	Лева	Чужде- странна валута	Общо
РЕЗИДЕНТИ	1,118,850	274,705	1,393,555	898,415	289,455	1,187,870
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	32,696	17,749	50,445	30,339	10,286	40,625
Транспорт	48,145	1,273	49,418	46,421	2,582	49,003
Странтелство	46,347	2,247	48,594	29,623	5,745	35,368
Финанси /без банки/	2,460	1,315	3,775	2,559	4,776	7,335
Селско стопанство	10,704	27	10,731	4,655	226	4,881
НЕРЕЗИДЕНТИ	2,948	10,839	13,787	2,498	12,387	14,885
ОБЩО	<u>1,121,798</u>	<u>285,544</u>	<u>1,407,342</u>	<u>900,913</u>	<u>301,842</u>	<u>1,202,755</u>

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2017 и 2016 включват предимно депозити на общини в България.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

26. 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

27. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

Групата е получила от ДФ „Земеделис“ финансиране по договори, с цел използване на тези средства за кредитиране на клиенти на Групата. 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 Групата кредити, които са неделима част от ефективния доход, се амортизират за срока до падежа на съответните кредитни линии, използвайки ефективен лихвен процент.

28. 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 Групата по тези договори са в размер на 137 хил. лв. (2016: 204 хил. лв.). Падежът на договорите е през 2020 година.

29. 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	1,835	1,805
Други пасиви	441	117
ОБЩО	5,183	5,080

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 Групата, които са платени през месец януари съответно на 2018 и 2017.

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

30. ПОДЧИНЕН СРОЧЕН ДЪЛГ

Съгласно договор сключен с Deutsche Bank AG на 14 май 2007, Групата смята 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 Групата 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 Групата 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.

31. 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, Групата 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: 57 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 КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

31. 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
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(92)	(92)	1,266	1,066	1,174	974

Движението на временните данъчни разлики през 2017 година произтича от:

<i>В хиляди лева</i>	Баланс 2016	Признати през годината		Баланс 2017
		В печалби и загуби	В друг всехватен доход	
Имоти и оборудване	758	-	-	758
Финансови активи на разположение за продажба	216	-	200	416
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	974	-	200	1,174

Движението на временните данъчни разлики през 2016 година произтича от:

<i>В хиляди лева</i>	Баланс 2015	Признати през годината		Баланс 2016
		В печалби и загуби	В друг всехватен доход	
Имоти и оборудване	758	-	-	758
Финансови активи на разположение за продажба	225	-	(9)	216
Провизии	(1)	1	-	-
Нетни отсрочени данъчни (активи)/пасиви	982	1	(9)	974

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

32. 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 Групата 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 Групата модел на преценка 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)
ОБЩО	8,930	7,129

(в) Законови резерви

Групата формира Фонд „Резерви“ 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 26,733 хил. лв. (2016: 26,694 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

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

33. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период Групата е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и със Столична община, която към 31 декември 2017 притежава 67.65% (2016: 67.65%) от регистрирания капитал на Общинска банка АД.

В нормалния ход на бизнес-дейността се извършват транзакции със свързани лица. Тези транзакции 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	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
2017				
Финансови активи, определени по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	-	-	11,061
Кредити и вземания	649	-	4,584	6,720
Други активи	-	-	16	24
Депозити	286	125,683	97,037	223,829
Други пасиви	-	1	2	3
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	100	-	370	520
2016				
Кредити и вземания	407	-	87	494
Други активи	-	-	12	12
Депозити	305	103,877	98,895	203,077
Други пасиви	-	1	1	2
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	8	-	528	536

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

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

33. СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Отчет за печалбата или загубата

2017	Ключов ръководен персонал	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	26	-	26	91
Разходи за лихви	-	(15)	(25)	(40)
Приходи от такси и комисиони	-	-	458	458
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	15	4	19
ОБЩО	26	-	463	528
2016	Ключов ръководен персонал	Основен акционер	Дружества, свързани с основния акционер	Общо
Приходи от лихви	22	-	14	36
Разходи за лихви	(1)	(21)	(105)	(127)
Приходи от такси и комисиони	-	-	460	460
Нетни печалби от операции с финансови активи и пасиви държани за търгуване	-	110	4	114
ОБЩО	21	89	373	483

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2017 са на стойност 1,004 хил. лв. (2016: 1,058 хил. лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

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

34. 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 (виж приложение 14)	25,616	25,848
Сметки в Централната банка (виж приложение 14)	216,777	77,850
Ностро сметки в банки (виж приложение 17)	55,325	32,184
Вземания от банки и други финансови институции (виж приложение 17)	72,881	52,152
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	46,750
Гаранционни депозити (виж приложение 17)	(490)	(529)
ОБЩО	370,109	234,255

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. Групата 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.

35. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

В своята обичайна дейност Групата е страна по множество договори за оперативен лизинг на сгради и автомобили. Таблиците по-долу показват по остатъчен матуриретен сумата на бъдещите минимални лизингови плащания по договорите за оперативен лизинг.

а) Договори за оперативен лизинг, по които Групата 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
ОБЩО	7,827	6,493

Към 31 декември 2017 в сумата на договори за оперативен лизинг, по които Групата 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 Групата 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
ОБЩО	1,175	1,672

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

за годината, приключваща на 31 декември 2017

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

36. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

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

Към 31 декември 2017 Групата 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 Групата 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 51,586 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 Групата няма условни задължения по валутни спот сделки и няма сключени фюруърдни 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 Групата от тях.

37. ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И НЕКОНТРОЛИРАЩО УЧАСТИЕ

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.

Ръководството на Банката е направило анализ върху дъщерните дружества и е установило, че към 31 декември 2017 и 2016, Банката няма дъщерно дружество представляващо съществен неконтролиращ интерес.

Списъкът с дъщерните дружества на Банката са:

Дружества:	Метод на консолидация	Участие в капитала 2016	Участие в капитала 2015
УД Общинска банка Асет Менеджмънт ЕАД вкл. управляваните от него фондове	Пълна консолидация	100%	100%
Договорен фонд „ Общинска банка – Балансиран“	Пълна консолидация	100%	100%
Договорен фонд „ Общинска банка – Перспектива“	Пълна консолидация	100%	100%
Сий Пропърти ООД	Пълна консолидация	75%	75%

ОБЩИНСКА БАНКА АД

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

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

38. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

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.