

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**

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

**31 декември 2022**

## **ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

### **Управителен съвет**

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

### **Надзорен съвет**

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

### **Седалище и адрес на управление**

ул. „Врабча“ № 6  
София 1000  
България

### **Регистър и регистрационен номер**

ЕИК 121086224

### **Съвместни одитори**

Грант Торнтон ООД  
бул. Черни Врх 26  
София 1421

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

## СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА .....	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД .....	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ .....	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ .....	6
1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ .....	8
3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА .....	14
4. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА .....	30
5. СЧЕТОВОДНА КЛАСИФИКАЦИЯ И СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ .....	53
6. БАЗА ЗА КОНСОЛИДАЦИЯ .....	54
7. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ .....	55
8. НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ.....	56
9. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ/(ЗАГУБИ) ОТ ОПЕРАЦИИ С ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА .....	56
10. НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ОТ ОТПИСВАНЕ НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СЕ ОТЧИТАТ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ В ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА .....	56
11. ПРОМЯНАТА В СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ .....	56
12. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ ПРИХОДИ.....	57
13. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ .....	57
14. НЕТЕН ЕФЕКТ ОТ ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ .....	57
15. ПРОВИЗИИ .....	58
16. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ.....	59
17. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ .....	60
18. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В БРОЙ И ПАРИЧНИ САЛДА ПРИ ЦЕНТРАЛНАТА БАНКА .....	60
19. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА .....	61
20. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД .....	61
21. ВЗЕМАНИЯ ОТ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ .....	62
22. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ И ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ .....	62
23. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ .....	63
24. ДРУГИ АКТИВИ .....	63
25. АКТИВИ, ПРИДОБИТИ ОТ ОБЕЗПЕЧЕНИЯ.....	64
26. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ.....	65
27. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ .....	66
28. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ .....	66
29. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ .....	67
30. ДЕПОЗИТИ ОТ БАНКИ.....	69
31. ДЕПОЗИТИ ОТ ДРУГИ КЛИЕНТИ.....	69
32. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ ОТ БАНКИ .....	69
33. ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ .....	69
34. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ ОТ КЛИЕНТИ .....	70
35. ДРУГИ ПАСИВИ.....	70
36. ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ .....	70
37. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ .....	71
38. СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....	72
39. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	73
40. ПРОМЕНИ В ПАСИВИТЕ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ.....	73
41. БЕЗНАЛИЧНИ СДЕЛКИ .....	73
42. ПОЕТИ УСЛОВНИ И НЕОТМЕНЯЕМИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ.....	74

43.	СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.....	74
44.	ОДОБРЕНИЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ .....	74

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**

**ГОДИШЕН  
КОНСОЛИДИРАН  
ДОКЛАД ЗА  
ДЕЙНОСТТА**



**2022 година**

**Съдържание**

Икономическа среда .....	ii
Банките в България .....	iv
Преглед на дейността на консолидирана основа .....	vii
Дружества за консолидация .....	vii
Обща информация за Общинска банка АД – предприятие майка .....	vii
Ключови показатели на индивидуална основа .....	vii
Бизнес модел и пазарна позиция .....	viii
Финансов резултат .....	ix
Активи .....	xii
Пасиви .....	xv
Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения .....	xvi
Капиталови буфери .....	xvii
Ливъридж .....	xviii
Управление на риска .....	xviii
Международна дейност и кредитен рейтинг .....	xx
Ефекти от пандемията върху дейността на Групата .....	xx
Военен конфликт между Руската федерация и Украйна .....	xxi
Управление на предприятието майка .....	xxii
Екология, социална отговорност и служители .....	xxiii
Очаквано и планирано развитие на Групата на Общинска банка АД през 2023 година .....	xxiv
Дейност като инвестиционен посредник .....	xxv
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност .....	xxvi
Друга информация и регулаторни изисквания .....	xxvi
Събития след края на отчетния период .....	xxviii
Увеличение на капитала .....	xxviii
Консолидирана декларация за корпоративно управление .....	xxx
Рамка на корпоративно управление .....	xxx
Управленска структура на предприятието майка .....	xxxi
Защита на правата на акционерите .....	xl
Разкриване на информация .....	xli
Заинтересовани лица .....	xlii
Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол за управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане .....	xlii
Оповестявания във връзка с член 10 от Директива 2004/25/ЕО .....	xliv
Политика на многообразие, прилагана по отношение на членовете на ръководния орган .....	xliv
Консолидирана нефинансова декларация .....	xlvi
Екология, социална отговорност и служители .....	xlvi

## Икономическа среда

Икономическата среда през 2022 се оформи под въздействието на няколко глобални фактора – възстановяването след пандемията от Ковид 19, войната в Украйна, рязкото покачване на цените и обръщането на лихвения цикъл. Постепенно се преодоляват производствените затруднения и нарушените транспортни вериги, причинени от пандемията. Войната в Украйна причини нови прекъсвания и ограничаване на доставките на стоки, храни и суровини, което причини допълнително поскъпване. Енергийният преход по „зелената сделка“ с ограничаването на конвенционалното производство на електроенергия усилиха инфлационните процеси.

Войната в Украйна и ескалацията на политическото напрежение в други части на света, в т.ч. между Китай и Тайван, покачват икономическата несигурност. Инфлацията с последвалото я парично затягане и енергийната криза са в основата на прогнозираното икономическо забавяне в Европейския съюз.

Ценовият натиск се задълбочи и разшири през 2022 - инфлацията в държавите от ЕС достигна рекордни стойности за последните десетилетия. Беше отбелязан инфлационен пик през годината от 25% в прибалтийските републики, които пряко са засегнати от войната в Украйна - с нарушени или прекъснати търговски и енергийни потоци. Данните за годишната потребителска инфлация са в твърде широк диапазон през декември 2022 – от 5.5% в Испания до 20.7% в Латвия и средно за еврозоната 9.2%. Оценките са през последното тримесечие на 2022 да е достигнат инфлационен връх с начало на постепенно затихване на покачването през 2023. Енергийният шок силно засегна цените на потребителските стоки и услуги. Правителствата в ЕС предприеха различни мерки на национално и съюзно ниво, понякога спорни, за подпомагане на домакинствата и предприятията.

Ключовите централни банки повишиха лихвите след много дълъг период на стимулираща парична политика, включително чрез отрицателни лихви. След решенията на другите големи централни банки ЕЦБ през юли 2022 повиши лихвата по депозитното улеснение от -0.50% на 0.00% и с още три стъпки до 2.00%, а за операциите по рефинансиране от 0.00% до 2.50%, успоредно с ограничаване на програмите за покупка на активи. ЕЦБ е предпазлива с лихвените повишения, предвид тежестта на лихвите върху публичните финанси в Южна Европа, ограниченията пред растежа, както и последните данни за забавяне на инфлацията.

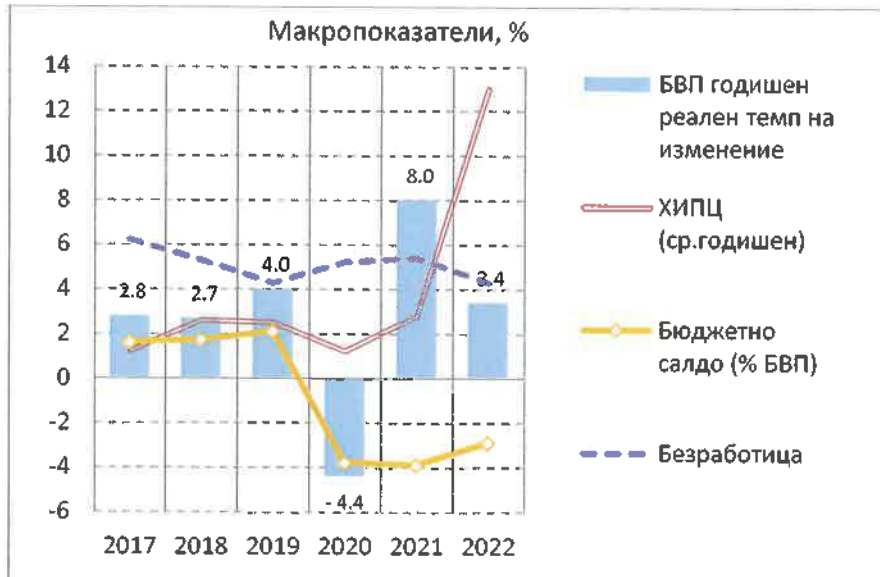
Стимулиращата парична политика силно подхрани цените на финансовите активи и имотите, но сега се отворят рискове от спад на цените с влошаването на макроикономическите перспективи и при затягане на условията за финансиране.

Показателите за БВП на ЕС през 2022 се запазват добри с годишен растеж от 3.5%, вследствие от възстановяването след пандемията във всички държави членки без Естония през първите три тримесечия. През четвъртото тримесечие БВП на ЕС се свива спрямо предходното с 0.1%, а на годишна база ръстът се забавя до 1.7%.

При растящите лихви и забавянето на икономическия растеж публичните финанси и дългове стават силно уязвими в няколко държави-членки, въпреки че през 2022 дългът им намалява като дял от БВП. Държавният дълг на ЕС е неравномерно разпределен. Към Q3.2022 е 85.1% от БВП, но в държавите от Южна Европа е над 100% и те настояват за смекчаване на фискалните правила (Италия 147%, Гърция 178%, Португалия 120%, Франция 113%, Испания 116%), докато в Германия е 67% и Нидерландия 49%.

Безработицата в ЕС е на рекордно ниско ниво от 6.2% от десетилетия, а в някои сектори при услугите има траен недостиг на персонал. Силният пазар на труда води до ръст на заплатите, но за да се адаптират изцяло към инфлационния шок, е нужно повече време.

Под въздействие на външното търсене българската икономиката се възстановява, но растежът се забавя след средата на 2022 - съответно по тримесечия годишният ръст е 3.7%, 4.3%, 3.1% и 2.3%. Реалният годишен ръст е 3.4%, като се прогнозира отслабване в предизвикателната бизнес среда - бързото покачване на цените и лихвите, продължаващата война в Украйна, както и политическата нестабилност в страната с поредица от парламентарни избори.



Към декември 2022 делът на държавния дълг към БВП е 23.9%, а в края на 2021 е 23.4%. Предварителните данни за 2.9% бюджетен дефицит на начислена основа са по-добри от очакванията и от заложения размер в бюджета.

Пазарът на труда е стабилен със спадащо ниво на безработицата. В края на 2022 безработицата е 4.7% при 4.8% средно за 2021. Нивото на безработицата спада по икономически и демографски причини (застаряване на населението и емиграцията). Икономическата активност при недостига на работна сила води до бързо нарастване на трудовите възнаграждения. Поради по-ниското спрямо средното за ЕС заплащане, у нас доходите нарастват по-бързо, успоредно с изпреварващото нарастване на цените в България, особено на услугите.

Инфлационните процеси се ускориха едва от средата на 2021, въпреки продължителните години на стимулираща парична политика. Към паричната маса като причина за същественото ценово покачване се насложиха ефектите от отваряне на икономиките след ограниченията по Ковид 19, от енергийния шок и войната в Украйна. България е с отворена икономика и инфлационните процеси бързо се пренасят. Изменението на ХИПЦ спрямо съответния период на предходната година достигна пик от 15.6% през септември 2022, а към декември е 14.3%. Индексът на потребителските цени, който отразява специфичната българска потребителска кошница, за тези периоди съответно е 18.7% и 16.9%.

Дългосрочният кредитен рейтинг на страната от агенция S&P Global Ratings е ВВВ, потвърден през ноември 2022. Стабилната перспектива се запазва, въпреки очакванията за по-слаб растеж през 2023, но с устойчива фискална позиция.



## Банките в България

Икономическата среда през 2022 година беше благоприятна за дейността на банките. Кредитирането е във възход, лихвите по привлечените средства от граждани и фирми са почти нулеви, докато лихвите по дългови ценни книжа, на паричния пазар и при корпоративното кредитиране се покачиха. Печалбата на банките достигна 2,079 млн. лева с годишен ръст от 46.8% (2021: 73.8%), вследствие възвръщаемостта на активите и на капитала се повишиха до 1.4% и 12.3% спрямо 1.1% и 8.9% през 2021. Качеството на кредитите не се влошава и разходите за обезценка са 604 млн. лева (2021: 598 млн. лева).

Нетният лихвен доход на банките е водещ за подобрената ефективност, макар в процентно изражение ръстът на разходите да е двойно по-голям от този на приходите. Основната причина за този ръст на разходите са нарасналите разходи по финансови пасиви, държани за търгуване, които няколко големи банки притежават.

Отчет за доходите - млн. лева, избрани елементи	2020	2021	2022	Промяна		
				2021	2022	
<b>Нетен общ оперативен доход, в т.ч.</b>	<b>4,162</b>	<b>4,452</b>	<b>5,278</b>	<b>7.0%</b>	<b>18.6%</b>	<b>827</b>
<i>Нетен лихвен доход</i>	2,649	2,757	3,227	4.1%	17.0%	470
<i>Такси и комисиони нетно</i>	1,039	1,241	1,430	19.5%	15.2%	189
<i>Приходи от дивиденди</i>	190	114	280	(39.8%)	144.4%	165
<i>От отписване на ФА не по спр. ст-ст</i>	50	43	10	(15.0%)	(76.9%)	(33)
<i>Нетни печалби от ФА и хеджиране</i>	112	207	250	85.5%	20.7%	43
<i>Нетни печалби от курсови разлики</i>	56	20	(7)	(64.6%)	-	(27)
<i>От отписване на нефинанс. активи</i>	6	4	5	(28.9%)	15.4%	1
<i>Друг оперативен доход нетно</i>	60	65	82	8.4%	25.8%	17
<b>Административни разходи</b>	<b>1,677</b>	<b>1,784</b>	<b>1,972</b>	<b>6.4%</b>	<b>10.5%</b>	<b>187</b>
<i>Вноски във ФГВБ и ФПБ</i>	302	157	196	(48.1%)	24.8%	39
<i>Амортизация</i>	285	273	281	(3.9%)	2.7%	7
<i>Обезценка (ФА, НФА, ИДП)</i>	879	598	604	(32.0%)	0.9%	5
<i>Разходи за провизии нетно</i>	111	62	(15)	(44.3%)	(124.6%)	(77)
<b>ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА</b>	<b>815</b>	<b>1,416</b>	<b>2,079</b>	<b>73.8%</b>	<b>46.8%</b>	<b>663</b>

Източник: БНБ

Втори по значение в състава на оперативния доход са нетните приходи от такси и комисиони, които са с годишен ръст от 15.2%. През 2022 приходите от дивиденди имат значителен принос за високия резултат на банките. Под въздействие на инфлацията административните разходи са с 10.5% повече спрямо предходната година.

Въпреки активността в кредитирането на небанкови клиенти, темпът на растеж е по-бавен от растежа на депозитната база – 13.5% срещу 15.4% и съотношението кредити/депозити спадна до 70.5% (2021: 71.4%). Акумулираната депозитна база спрямо кредитите позволява на банките да не покачат депозитните лихви.

Отношението на ликвидно покритие през 2022 намаля до 235%, но остава високо над регулаторния праг. Общата капиталова адекватност от 20.88% (2021: 22.62%) се свива в резултат от кредитния растеж, докато регулаторният капитал е увеличен само с 0.9%. През 2022 БНБ увеличи антицикличния буфер от 0.5% на 1.0%, предвид индикаторите за кредитния пазар, задлъжнялостта, пазара на недвижими имоти, както и общото състояние на икономическата среда. Буферът за системен риск беше потвърден в размер на 3.0%.

Балансови позиции, млн. лева	2020	2021	2022	Промяна		
				2021	2022	
Общо активи	124,006	135,410	155,406	9.2%	14.8%	19,996
Парични средства	27,114	28,487	32,428	5.1%	13.8%	3,941
Дългови ценни книжа	17,640	22,014	23,607	24.8%	7.2%	1,592
Кредити и аванси (брутни), в т.ч.	76,678	82,362	96,137	7.4%	16.7%	13,776
Кредитни институции	7,178	6,487	10,056	(9.6%)	55.0%	3,569
Държавно управление	897	970	921	8.1%	(5.1%)	(49)
Предприятия	42,721	45,437	51,216	6.4%	12.7%	5,778
Експозиции на дребно	25,882	29,468	33,945	13.9%	15.2%	4,478
Натрупана обезценка	(3,578)	(3,596)	(3,471)	0.5%	(3.5%)	125
Инвестиции в дъщерни и асоц. предпр.	700	583	576	(16.7%)	(1.2%)	(7)
Материални, нематер. и други активи	4,608	4,589	4,917	(0.4%)	7.1%	328
Привлечени средства, общо	105,733	115,427	134,079	9.2%	16.2%	18,652
Кредитни институции	5,062	6,072	7,882	19.9%	29.8%	1,810
Държавно управление	3,034	3,036	4,035	0.1%	32.9%	999
Предприятия	35,001	38,213	47,880	9.2%	25.3%	9,668
Домакинства	62,636	68,107	74,282	8.7%	9.1%	6,175
Капитал	15,352	16,607	17,281	8.2%	4.1%	674

Източник: БНБ

Активите на банките през годината нараснаха с 14.8% до 155,406 млн. лева. От общия ръст 69% е в кредити и аванси, 20% са в парични средства и само 8% в дългови ценни книжа, поради обрата в лихвения цикъл. Привлечените средства нараснаха, като се откроява високият темп от 25.3% при предприятията (нефинансови и финансови), докато при домакинствата е 9.1% годишно. Изменението на капитала като нетен ефект от текущата печалба и разпределени дивиденди е с ръст от 4.1%.



Търсенето на кредити през 2022 продължи да расте, задвижено от икономическото възстановяване и ниските лихви, които спрямо инфлацията са важен стимул за кредитополучателите за сметка на вложителите. В сравнение с 2021 година

кредитите нов бизнес през 2022 нараснаха с 23.1% за нефинансовите предприятия и с 21.7% при домакинствата.

Обемът на новоотпуснатите жилищни кредити в страната през 2022 достигна рекорд от 6.7 млрд. лева, които представляват 40% от обема по салда към края на годината, а нетният годишен ръст е 17.8%, или 2.5 млрд. лева. В сравнение с предходната година новите кредити са с 22% повече, но ускорението се забавя спрямо 39% през 2021. Средната легова лихва през 2022 по новите жилищни кредити е стабилна в интервала 2.50% - 2.60% и бележи лек спад спрямо 2021 (в интервала 2.60% - 2.80%). Вече има такива сигнали за охлаждане - регистриран е 12% спад в броя на сделките с недвижими имоти през последното тримесечие на 2022 спрямо 2021. Търсенето на жилищни кредити и развитието на жилищния пазар са взаимно обвързани и индуциращи се.



Резултатът от продължителната парична експанзия на ЕЦБ е солиден ръст в цените на недвижимите имоти и финансовите активи, докато потребителските цени останаха незасегнати до 2021. Годишният ръст на цените на жилищата в България по данни на НСИ през 2022 почти се удвои и за Q3 е 15.6% (2021Q3: 8.7%), а за София е 18.6% (2021Q3: 9.9%). Кумулативното нарастване до 09.2022 при база 2015 година е 74% средно за страната и 102% за София. Немалък дял от покупките на жилища са с инвестиционни намерения - като източник на доходи и/или като инструмент за съхранение на стойността на парите, което банковите депозити отдавна не осигуряват. Високото търсене на жилища увеличава ипотечните кредити и ограничава ръста на привлечените средства от домакинства в банките.



## Преглед на дейността на консолидирана основа

### Дружества за консолидация

Изготвянето на Консолидирания доклад за дейността на Групата е чрез метода на пълна консолидация и обхваща Общинска банка АД (предприятие майка, банката майка, банката) с дъщерните ѝ предприятия, заедно наричани Групата. Дъщерното предприятие Управляващо дружество „Общинска банка асет мениджмънт“ ЕАД е регистрирано през май 2008. Банката майка притежава 100% от неговия капитал, включително управляваните от него фондове:

- Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ със 100% участие
- Договорен фонд „Общинска банка – Перспектива“ със 100% участие

### Обща информация за Общинска банка АД – предприятие майка

Общинска банка АД е юридическо лице, учредено като акционерно дружество по реда на Търговския закон с пълен лиценз за кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции. Общинска банка АД членува в Асоциацията на банките в България, Българска фондова борса АД, Централен депозитар АД и MasterCard Incorporated. Централното управление е на адрес София, ул. „Врабча“ № 6. Клоновата мрежа е само на територията на България и включва 41 филиала и 5 офиса.

Мажоритарен акционер в Общинска банка АД е Новито Опортюнитис Фонд АГмвК с 95.5% дял от емитирания капитал към 31.12.2022.

Одитори на Банката майка за 2022 г. са Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД, избрани с решение на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД от 26.07.2022.

### Ключови показатели на индивидуална основа

	2022	2021
<b>Финансови показатели</b>		
Нетен доход от лихви	17,929	5,799
Нетен доход от такси и комисиони	15,509	13,568
Нетни печалби/(загуби) от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,551	(389)
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	44	287
Нетен оперативен доход	37,724	20,691
Административни разходи	(28,874)	(27,335)
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	(419)	950
Печалба / (загуба) за годината	5,426	(9,097)
<b>Балансови показатели</b>		
Активи	2,156,028	1,927,908
Вземания от банки и други финансови институции	108,357	82,886
Ценни книжа	424,245	362,371
Предоставени кредити и вземания от клиенти	487,518	299,990
Депозити от други клиенти	1,950,952	1,805,230
Капитал	120,077	112,229

	2022	2021
<b>Основни съотношения</b>		
Възвръщаемост на капитала (ROE)*	4.72%	(7.80%)
Възвръщаемост на активите (ROA)*	0.27%	(0.41%)
Обща капиталова адекватност	18.27%	23.83%
Отношение на ливъридж	5.51%	5.30%
Отношение на ликвидно покритие (LCR)	530.39%	1057.79%
Отношение на нетно стабилно финансиране	302.17%	316.00%
Нетен лихвен марж*	0.95%	0.29%
Ефективност на административните разходи (CIR)	76.51%	132.11%
Брутни кредити/депозити без бюджетни	32.43%	23.77%

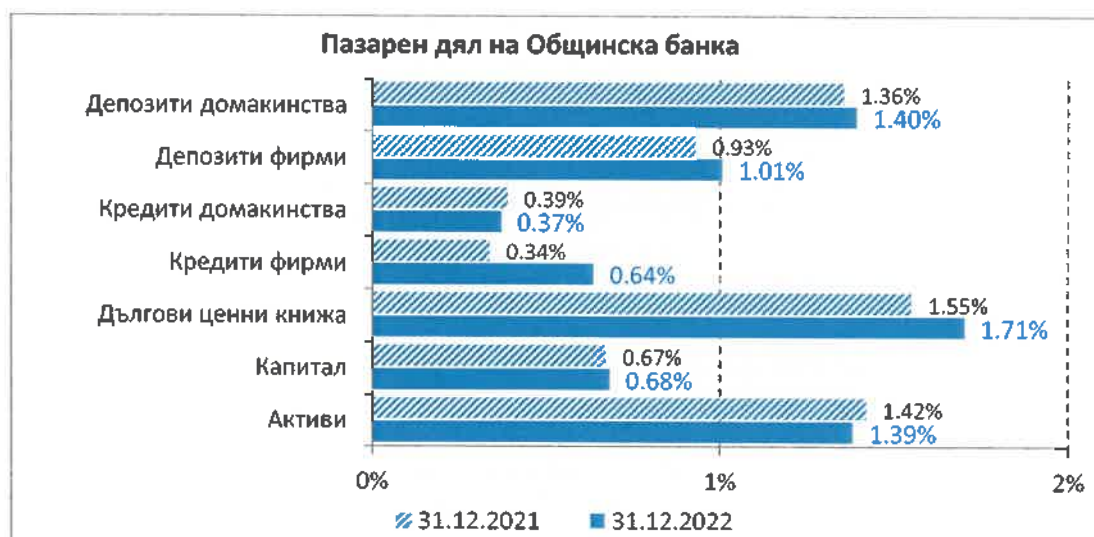
\* На база средно дневно салдо.

### Бизнес модел и пазарна позиция

Общинска банка АД е на 14-та позиция по размер на активите между 25 банки и клонове на чуждестранни банки в страната. През 2022 година белгийската КВС придоби 100% от акциите на Райфайзенбанк България ЕАД, която продължи дейността си под името Кей Би Си Банк България, част от групата на КВС. Предстои Кей Би Си Банк България (6-то място по активи) да се влее в ОББ АД (3-то място по активи).

През декември 2022 Eurobank Ergasias Services and Holdings S.A. съобщи, че е постигнала споразумение с BNP Paribas Personal Finance SA за придобиване на българския клон на БНП Париба Пърсънъл Файненс чрез своето дъщерно дружество „Юробанк България“ АД (Пощенска банка, 4-та по активи). БНП Париба Пърсънъл Файненс оперира само в сегмента потребителско кредитиране с пазарен дял 5.7%, а привлечените средства от домакинства са с пазарен дял 0.3%.

Банковата консолидация у нас през последните години е резултат от сделки между големи европейски банкови групи за техните структури в България. Към момента няма други обявени сделки, но очакваме процесът да продължи. Банката майка не разглежда консолидацията като конкурентна заплаха, още повече практиката показва, че окрупняването освобождава пазарни ниши за неголеми участници с по-голяма гъвкавост.



Стратегията на Общинска банка АД укрепва и развива пазарното представяне в кредитирането. Банката майка работи при пазарни условия и следва уместна неагресивна

лихвена политика. Конкуренцията между банките в кредитирането е силна, докато за привлечените средства засега е ниска, предвид акумулираната ликвидност. Делът на кредитите на агрегирано ниво в България спрямо депозитите от домакинства и фирми в края на 2022 е 70.5% (2021 – 69.4%), но има предходни периоди с над 100%.

Общинска банка АД е универсална търговска банка със специализирана експертиза в обслужването на публичните институции. Банката обслужва някои от най-големите общини в страната, включително Столичната община. Пазарният дял на банката към края на 2022 във финансовото обслужване на общини (сектор Местно държавно управление) на привлечените средства е 24.4% и 12.4% в кредитирането на общини. Банката е с модел на финансиране, ориентиран към местни клиенти, некредитни институции.

По размер на активите Общинска банка АД към 31.12.2022 има пазарен дял от 1.39% (2021: 1.42%). Пазарният дял в депозити от домакинства и фирми през 2022 леко нарасна. В корпоративното кредитиране имаме съществено покачване до 0.64%, докато в кредитирането на домакинства промяната е минимална с 0.02 п.п.

### Финансов резултат

През 2022 година Групата на Общинска банка АД съществено подобри оперативната доходност и рентабилност. Реализираната печалба след данъци е 5,520 хил. лева спрямо загуба от 8,964 хил. лева през 2021. От края на 2021 Групата работи с променен бизнес модел, фокусиран върху кредитирането, а обслужването на привлечените средства от бюджета е с намален мащаб, предвид икономическата среда и специфичните нормативни изисквания за обезпечаване на тези средства. Промяната в бизнес модела рефлектира върху структурата на оперативния доход, като през 2022 делът на нетния лихвен доход се покачи на 47.4% (2021: 28.1%), а делът на нетния доход от такси и комисиони е 40.9% спрямо 65.4% през 2021.

Нетният оперативен доход нарасна с 82.9% до 37,939 хил. лева при водещата роля на нетния лихвен доход. Вследствие от промяната в бизнес модела, кредитирането се ускори, успоредно с нарастване и при останалите лихвоносни активи – дългови ценни книжа и вземания от банки. Групата увеличи лихвените си приходи с 6,490 хил. лева (39.8%), сви лихвените разходи с 5,651 хил. лева (53.9%) и в резултат нетният лихвен доход е 17,967 хил. лева – тройно нарастване спрямо 2021. Подобриенето на нетния лихвен доход е по линия на оптимизираната балансова структура, както и от пазарното покачване на лихвите по активите след средата на годината, в т.ч. преминаване към положителна доходност на инструментите на междубанковия пазар и прекратеното олихвяване с отрицателен лихвен процент на свръхрезервите в БНБ.

Показателите за рентабилност и ефективност значително се подобриха, вследствие на подобрената лихвена доходност, на приходите от такси и комисиони, както и на нетния резултат от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата/загубата. Административните разходи, в т.ч. разходите за издръжка и за информационни технологии, бяха повлияни от инфлационните процеси и на годишна база нарастват общо с 5.9%. Премийната вноска на Банката майка към Фонда за гарантиране на влоговете, елемент на административните разходи, нарасна.

Ефективността на административните разходи (CIR) през 2022 година е 76.45% (2021: 132.08%).

Възвръщаемостта на активите на Групата през 2022 година е 0.27% (2021: -0.45%), а на капитала е 4.71% (2021: -7.65%).

Консолидиран отчет за печалбата или загубата, хил. лева	2022	2021	Изменение	
			%	Сума
Нетен доход от лихви	17,967	5,826	208.4%	12,141
Приходи от лихви	22,794	16,304	39.8%	6,490
Разходи за лихви	(4,827)	(10,478)	(53.9%)	5,651
Приходи от дивиденди	233	223	4.5%	10
Нетен доход от такси и комисиони	15,509	13,568	14.3%	1,941
Нетни печалби/(загуби) от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,741	(353)	(593.2%)	2,094
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	44	287	(84.7%)	(243)
Нетна печалба/(загуба) от валутна преоценка	165	14	1078.6%	151
Печалба от продажба на нетекущи активи	336	243	38.3%	93
Промяна в справедлива стойност на инвестиционни имоти	1,509	-	-	1,509
Други оперативни приходи и разходи, нетно	435	936	(53.5%)	(501)
<b>Нетен оперативен доход</b>	<b>37,939</b>	<b>20,744</b>	<b>82.9%</b>	<b>17,195</b>
Административни разходи	(29,004)	(27,398)	5.9%	1,606
Амортизация	(2,854)	(3,822)	(25.3%)	(968)
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	(401)	1,110	(136.1%)	1,511
Начислени провизии за периода, нетно	(133)	419	(131.7%)	552
Приходи/(разходи) за данък върху печалбата	(27)	(17)	58.8%	10
<b>ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА</b>	<b>5,520</b>	<b>(8,964)</b>	<b>(161.6%)</b>	<b>14,484</b>

През 2022 Групата реализира нетна печалба от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, 1,741 хил. лева спрямо загуба от 353 хил. лева в предходната. В тази позиция се включва и резултатът от покупка и продажба на валута по искане на клиенти. През 2022 Групата основно прилага модел на управление на активите в дългови инструменти по амортизирана стойност, при който се събират договорните парични потоци от главница и лихва, без да се извършва търговия с тях. Моделът по амортизирана стойност опазва активите от нежелани корекции при неблагоприятната динамика на дълговите пазари.

Промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти през 2022 е в размер на 1,509 хил. лева.

Нетният ефект от обезценка на финансови активи е начисление от 401 хил. лева, а при провизиите нетното начисление е 133 хил. лева.

От средата на 2022 ЕЦБ прекрати дългогодишната стимулираща политика с отрицателни лихвени проценти и ограничи обемите на инструментите за покупка на облигации. Обръщането на лихвения цикъл намери директно отражение върху доходността на активите на междубанковия пазар и дълговите пазари (държавен и корпоративен дълг), докато в предлаганите кредитни продукти от банките в България се наблюдава задържане, особено в сегмента дребно банкиране. Конкуренцията между банките в дребното банкиране и специфичното ценообразуване при повечето от тях не позволиха лихвите по кредитите да бъдат увеличени след покачването на основните лихви на ЕЦБ и основните пазарни лихвени индекси. Ценообразуването при корпоративните клиенти е с по-голяма гъвкавост и през последното тримесечие пазарните лихви по новите корпоративни кредити в Българи покачиха с над 0.5 п.п. при левовите и с 1.5 п.п. при кредитите в евро.

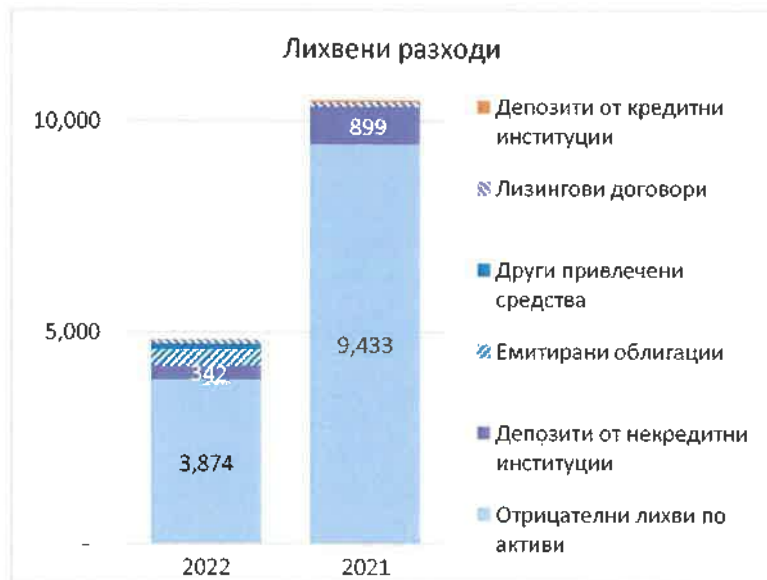
Натрупаната депозитна база от банките в страната осигурява достатъчен капацитет за кредитиране, което задържа почти без промяна предлаганите лихви по привлечените средства. През второто полугодие се наблюдава само покачване на лихвите по нови депозити със срок над 1 година, но техният обем засега не е голям. Средният лихвен процент по новите срочни депозити на пазара със срок до 1 година в края на 2022 е 0.23% при левовите и 0.28% при еврото, а в края на 2021 е 0.06% при левове и евро.

През 2022 Групата на Общинска банка АД увеличи лихвените си приходи от предоставени кредити с 47.6%, движени от корпоративното банкиране - новият обем кредити за нефинансови и бюджетни предприятия. В банкиране на дребно ръстът остана по-нисък. Нормализацията на лихвените проценти даде възможност на Банката майка да реализира значими приходи (1,716 хил. лева) от инструменти на паричния пазар, които през 2021 и до средата на 2022 бяха с отрицателни лихви. Лихвените приходи от ценни книжа, оценявани по амортизирана стойност и по справедлива стойност през печалбата или загубата са в размер на 3,955 хил. лева, с 14.5% по-малко спрямо 2021.



Лихвените приходи от ценни книжа, оценявани по амортизирана стойност и по справедлива стойност през печалбата или загубата са в размер на 3,955 хил. лева, с 14.5% по-малко спрямо 2021.

Разходите за лихви през 2022 са 4,827 хил. лева в сравнение с 10,478 хил. лева през 2021. Най-голяма тежест за групата имат отрицателните лихви по активи, като малко след решението на ЕЦБ за покачване на основните лихвени проценти от -0.50% на 0.00% през юли 2022 няма нови активи с отрицателна лихва. С отрицателна лихва бяха блокираните парични средства на Банката майка в полза на Министерството на финансите, свръхрезервите в



БНБ и част от предоставените депозити на банки. Оптимизираният обем на привлечените средства от бюджета и подобреното управление на ликвидността имат роля за ограничаването на лихвените разходи през отчетния период. Разходите за лихви по привлечените средства от клиенти се свиха с 62.0%, като през 2022 пазарните лихвени нива по нов бизнес са с минимално покачване, а свиването в Групата е по линия на падежиращи дългосрочни депозити от домакинства с висока лихва, които се подновяват при актуалните ниски лихви, а по безсрочните средства не се предлага лихва.

През 2022 година Общинска банка АД чрез частно предлагане емитира облигации, които изпълняват условията на приемливи задължения<sup>1</sup>. Разходите за лихви

<sup>1</sup> Допълнителна информация е представена в раздел „Пасиви“.



по тях са в размер на 379 хил. лева. Лихвите по другите привлечени средства на Групата са 132 хил. лева.

Нетните приходи от такси и комисиони са 15,509 хил. лева, като нарастването спрямо предходната е 16.2% на приходите и 26.2% на разходите. Икономическото възстановяване след Ковид 19 пандемията стимулира активността на клиентите на Банката майка, а финансовият ефект за Банката майка се допълва от промяна в тарифата. Приходите от обслужване на сметки намаляваха след премахването на таксата за съхранение на парични средства за корпоративни клиенти при преминаването към положителни лихви.

Приходи от такси и комисиони	2022	2021	Изменение	
Обслужване и поддържане на сметки	5,098	5,684	(10.3%)	(586)
Картови операции	4,132	3,083	34.0%	1,049
Преводни операции	3,023	3,050	(0.9%)	(27)
Касови и арбитражни операции	2,668	1,930	38.2%	738
Документарни операции	431	529	(18.5%)	(98)
Други	3,433	1,888	81.8%	1,545
<i>Общо приходи от такси и комисиони</i>	<i>18,785</i>	<i>16,164</i>	<i>16.2%</i>	<i>2,621</i>
Разходи за такси и комисиони				
Картови операции	(1,736)	(1,290)	34.6%	(446)
Преводни операции	(1,217)	(979)	24.3%	(238)
Други	(323)	(327)	(1.2%)	4
<i>Общо разходи за такси и комисиони</i>	<i>(3,276)</i>	<i>(2,596)</i>	<i>26.2%</i>	<i>(680)</i>
<b>Приходи от такси и комисиони, нетно</b>	<b>15,509</b>	<b>13,568</b>	<b>14.3%</b>	<b>1,941</b>

## Активи

Активите на Групата към 31.12.2022 са 2,155,766 хил. лева. На годишна база нарастването е 228,131 хил. лева (11.8%), от които елементите със значимо изменение са предоставените кредити, паричните средства, ценните книжа и вземанията от банки. Балансовата структура следва промяната в бизнес модела с акцент върху кредитирането и оптимизиране на ликвидността.

Обемът и дялът на паричните средства и държавните ценни книжа в активите на Групата са специфични, предвид ролята на Банката майка във финансовото обслужване на общините. Съгласно Закона за публичните финанси банките обезпечават в пълен размер привлечените средства от бюджетните организации чрез блокиране на български държавни ценни книжа и/или парични средства в БНБ в полза на Министерството на финансите.

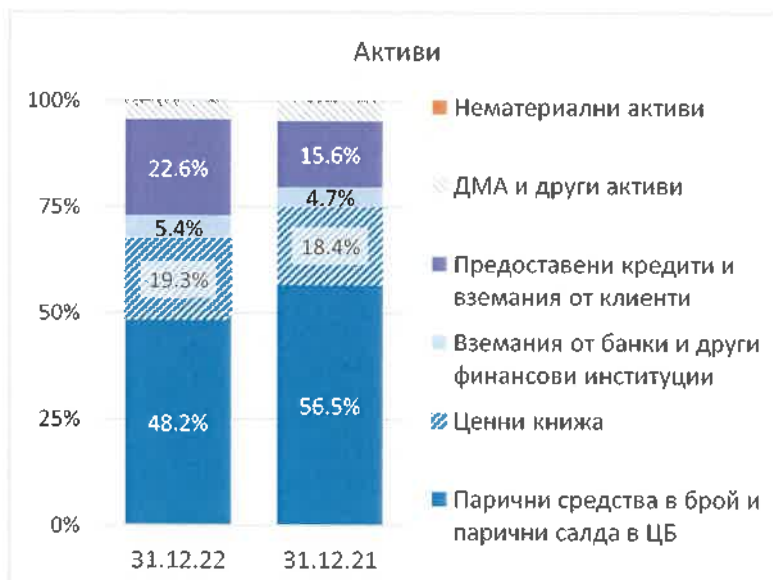
Изпълнението на бизнес модела е онагледено в балансовата структура – Групата увеличи кредитните експозиции с 62.5%, дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, с 14.9% и вземанията от банки и други финансови институции с 28.2% за сметка на паричните средства и ръста на привлечените средства. Дялът на паричните средства остава най-голям, но спрямо предходната година се свива от 56.5% на 48.2% в полза на лихвоносните активи.

АКТИВИ	31.12.22	31.12.21	Изменение	
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	1,039,835	1,089,812	(4.6%)	(49,977)
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	12,708	3,869	228.5%	8,839
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	11,322	9,287	21.9%	2,035
Вземания от банки и други финансови институции	115,607	90,177	28.2%	25,430
Предоставени кредити и вземания от клиенти	487,518	299,990	62.5%	187,528
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	393,052	342,000	14.9%	51,052
Текущи данъчни активи	370	-	-	370
Други активи	17,812	17,421	2.2%	391
Активи, придобити от обезпечения	13,043	13,468	(3.2%)	(425)
Имоти и оборудване	37,013	37,076	(0.2%)	(63)
Инвестиционни имоти	22,063	20,581	7.2%	1,482
Нематериални активи	1,191	1,349	(11.7%)	(158)
Активи с право на ползване	4,232	2,605	62.5%	1,627
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>2,155,766</b>	<b>1,927,635</b>	<b>11.8%</b>	<b>228,131</b>

Групата на Общинска банка АД увеличи инвестициите си в ценни книжа през 2022 година с 61,926 хил. лева (17.4%), от които 51,052 хил. лева са дългови инструменти по амортизирана стойност. Инвестиционната стратегия на групата е съобразена с макроикономическото развитие и обръщането на лихвения цикъл. Делът на дълговите инструменти по амортизирана стойност е 94.2% при общ размер

417,082 хил. лева на инвестициите в ценни книжа (31.12.2021: 355,156 хил. лева). При дълговите ценни книжа преобладават емисиите български държавен дълг, част от които служат за обезпечаване на привлечените бюджетни средства в Банката майка.

Брутните кредити към 31.12.2022 са в размер на 491,896 хил. лева, които през годината нараснаха със 187,733 хил. лева (61.7%). В сегмента нефинансови предприятия експозицията се удвои, при физическите лица ръстът е 10.2%, а при бюджетните предприятия 8.5%. Съотношението кредити към депозити без бюджетни се покачи през 2022 до 32.4% при 23.8% в края на 2021.



Отчетна стойност	31.12.22	31.12.21	Промяна	Промяна
Физически лица	125,576	113,983	10.2%	11,593
жилищно-ипотечни кредити	45,117	34,343	31.4%	10,774
потребителски кредити	79,329	78,697	0.8%	632
кредитни карти	1,130	943	19.8%	187
Предприятия	318,793	146,909	117.0%	171,884
Бюджетни предприятия	42,068	38,777	8.5%	3,291
НБФИ	5,459	4,494	21.5%	965
ОБЩО	491,896	304,163	61.7%	187,733

Делът на необслужваните кредити общо за банките в страната е 5.17%. Качеството на кредитния портфейл в Групата на Общинска банка АД към небанкови клиенти е много високо - към 31.12.2022 делът на необслужваните кредити и аванси е 1.08% (2021: 1.45%) с отчетна стойност 5,353 хил. лева и покритие с обезценка 39.96%. Натрупаната обезценка по кредитите и авансите към 31.12.2022 е 4,378 хил. лева (2021: 4,173 хил. лева).

Бързото възстановяване на българската икономика и в основните търговски партньори на страната след пандемията от Ковид-19 създаде много добри предпоставки за развитие на кредитирането. Търсенето на кредити през 2022 е в благоприятна среда на исторически ниски лихвени нива през първите три тримесечия. В България до края на 2022 година не се пренесе в пълен мащаб ефектът от покачването на основните лихви на ЕЦБ, особено в дребното банкиране. През второто полугодие Общинска банка АД затегна условията към кредитополучателите, пред вид очакванията за повишаване на цената на местното финансиране и за забавяне на икономиката.

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

Структура по клиенти и отрасли	Обем		Дял	
	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Физически лица	125,576	113,983	25.5%	37.5%
Промисленост	16,284	11,689	3.3%	3.8%
Услуги	165,984	59,202	33.7%	19.5%
Търговия	55,713	24,240	11.3%	8.0%
Бюджетни предприятия	42,068	38,777	8.6%	12.7%
Строителство	56,094	32,739	11.4%	10.8%
Транспорт	15,702	13,762	3.2%	4.5%
Селско стопанство	9,016	5,277	1.8%	1.7%
Финансови и застрахователни дейности	5,459	4,494	1.1%	1.5%
ОБЩО	491,896	304,163	100%	100%

Банката майка финансира клиенти и проекти с висока кредитоспособност, като водещите отрасли на новото бизнес кредитиране са услугите и търговията. Делът на необслужваните кредити за нефинансови предприятия към 31.12.2022 е 0.74%, а към други финансови предприятия няма необслужвани експозиции.

Общата експозиция на Групата към бюджетни предприятия през годината нарасна с 3,291 хил. лева (8.5%). Към 31.12.2022 няма необслужвани кредити към бюджетни предприятия.

Търсенето на кредити от домакинствата се запази – доходите нарастват и покриват или доближават инфлацията, а лихвите са без промяна. Групата на Общинска банка АД насочи повече търговски усилия в сегмента на жилищното кредитиране с годишен ръст от 31.4%. Средната структура на портфейла в дребно банкиране за банките в страната показва дял на ипотечните кредити от 54.1%, докато в Общинска банка АД делът все още е нисък – 35.9%. Общото нарастване на портфейла на групата към домакинства е 11,593 хил. лева (10.2%) до 125,576 хил. лева. При кредитите нов бизнес за 2022 година делът на тези в евро е под 2%.

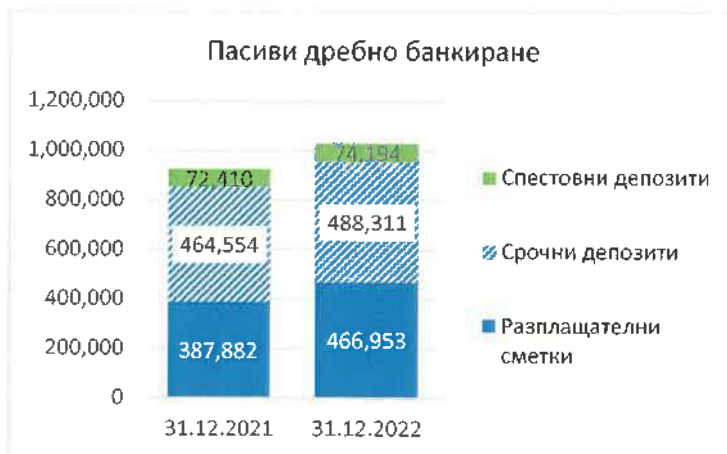
## Пасиви

Годишният ръст на пасивите е 12.1% до общ обем 2,034,643 хил. лева, а при депозитите от небанкови клиенти е 8.1%. Депозитите от небанкови клиенти традиционно са основният източник на финансиране за групата. Нови елементи в пасивите през 2022 година са получените заеми от банки, облигационните заеми и получените заеми от други клиенти, като трите категории представляват инструменти на приемливите задължения по смисъла на Регламент ЕС 575/2013 и Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници. Облигационните заеми са представляват две емисии облигации на Банката майка, които не се търгуват на регулиран пазар. Получените заеми от други клиенти са по разработени продукти от Банката майка за физически лица със срок 3 и 4 години.

ПАСИВИ	31.12.22	31.12.21	Изменение	
Депозити от банки	-	985	-	(985)
Депозити от други клиенти	1,949,612	1,803,968	8.1%	145,644
Получени заеми от банки	24,076	-	-	24,076
Облигационен заем	21,081	-	-	21,081
Получени заеми от клиенти	6,293	-	-	6,293
Задължения по лизингови договори	4,336	2,685	61.5%	1,651
Провизии	945	917	3.1%	28
Други пасиви	27,417	5,100	437.6%	22,317
Текущи данъчни пасиви	10	17	(41.2%)	(7)
Отсрочени данъчни пасиви	873	782	11.6%	91
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>2,034,643</b>	<b>1,814,454</b>	<b>12.1%</b>	<b>220,189</b>

Лихвените проценти при срочните депозити в България са близки до нула, което не стимулира спестителите, но ръстът на привлечените средства от граждани се запазва, като в Общинска банка АД е 11.3%. За поредна година интересът към покупка на жилища е много висок при ниските кредитни лихви и депозити без доход, въпреки двуцифрената инфлация. По тази причина жилищата се приемат като инструмент за предпазване от инфлацията и абсорбират част от потенциалния ръст на депозитите.

От привлечените средства нов бизнес в дребно банкиране на Общинска банка АД  $\frac{3}{4}$  са по разплащателните сметки, а останалите по срочни депозити и малка част в спестовни депозити. Общинска банка АД предлага на физическите лица стандартни срочни депозити със срок от 1 до 36 месеца, докато някои от банките не предлагат срочни депозити, предвид лихвените нива. Няма промяна в предпочитанията във валутната структура на привлечените средства от домакинства в Банката майка - българският лев е с дял от 74.2% (2021: 73.7%).



Депозити от клиенти	31.12.22	31.12.21	Промяна	
<b>РЕЗИДЕНТИ</b>	<b>1,931,406</b>	<b>1,790,123</b>	<b>141,283</b>	<b>7.9%</b>
Физически лица	1,019,200	915,101	104,099	11.4%
Бюджетни предприятия	440,225	525,793	(85,568)	(16.3%)
Услуги	173,532	134,145	39,387	29.4%
Промисленост	60,262	63,645	(3,383)	(5.3%)
Търговия	113,337	61,499	51,838	84.3%
Транспорт	43,866	26,789	17,077	63.7%
Строителство	64,635	50,146	14,489	28.9%
Финанси (без банки)	4,801	3,760	1,041	27.7%
Селско стопанство	11,548	9,245	2,303	24.9%
<b>НЕРЕЗИДЕНТИ</b>	<b>18,206</b>	<b>13,845</b>	<b>4,361</b>	<b>31.5%</b>
<b>ОБЩО</b>	<b>1,949,612</b>	<b>1,803,968</b>	<b>145,644</b>	<b>8.1%</b>

Привлечените средства от резиденти нефинансови и други финансови предприятия през годината се увеличиха с 35.1% в резултат от разширяването на клиентската база на Банката майка по линия на кредитирането. Основната част от тези средства, обичайно за бизнес клиентите, са по разплащателни сметки. Измененията в отрасловата структура на депозантите следват във висока степен клиентския профил от кредитната дейност на Банката майка.

Другите пасиви на Групата в края на 2022 година са 27,417 хил. лева, от които 20,000 хил. лева са парични средства, получени от записаните вноски за увеличение на акционерния капитал. Детайлите за увеличението на капитала са представени в раздел „Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения“.

### Капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения

През 2022 година няма промяна в акционерния капитал на Групата. Собственият капитал през 2022 нарасна със 7,942 хил. лева в резултат от реализираната годишна печалба непокритата загуба намалю с 5,434 хил. лева. Преоценъчните резерви нараснаха с 2,353 хил. лева.

На извънредно общо събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено на 15.11.2022, е взето решение акционерният капитал на Банката майка да бъде увеличен от 69,362,810 лева на 89,362,810 лева, чрез издаване на 2,000,000 броя безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 20,000,000 лева, под условие, че новоиздадените акции бъдат закупени от акционера „Новито Опортюнитис Фонд“ АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmVK). Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 04.01.2023 и на 25.01.2023 е получено разрешение от БНБ за включването му в базовия собствен капитал от първи ред.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.22	31.12.21	Изменение	
Акционерен капитал	69,362	69,362	-	-
Законови резерви	44,549	44,394	0.3%	155
Други резерви	14,955	12,602	18.7%	2,353
Непокрити загуба	(7,743)	(13,177)	41.2%	5,434
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>121,123</b>	<b>113,181</b>	<b>7.0%</b>	<b>7,942</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	<b>2,155,766</b>	<b>1,927,635</b>	<b>11.8%</b>	<b>228,131</b>

Общинска банка АД е с високо качество на регулаторния капитал, който се състои изцяло от базов собствен капитал от първи ред. Банката майка не ползва капитал от втори ред. През 2022 регулаторният капитал нарасна с 2,566 хил. лева и към 31.12.2022 размерът му е 110,925 хил. лева. Рисково-претеглените активи нараснаха със 152,912 хил. лева. Общата капиталова адекватност към 31.12.2022 е 18.26%.

Регулаторен капитал и съотношения	31.12.22	31.12.21	Промяна
Собствен капитал	110,925	108,359	2,566
Капитал от първи ред	110,925	108,359	2,566
Обща рискова експозиция	607,567	454,655	152,912
Съотношение на капитала от първи ред	18.26%	23.83%	(5.57%)
Обща капиталова адекватност	18.26%	23.83%	(5.57%)
Излишък(+)/Недостиг(-) на общия капитал	62,320	71,987	(9,667)

### Капиталови буфери

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

Предпазният капиталов буфер и буферът за системен риск се прилагат от всички банки в страната в еднакъв размер, определен от БНБ. Предпазният капиталов буфер е от базов собствен капитал от първи ред в размер на 2.5% от общата сума на рисковата експозиция.

Буферът за системен риск от базов собствен капитал от първи ред е в размер на 3.00% от рисковите експозиции в България и е насочен към предотвратяване и намаляване ефекта от дългосрочни нециклични системни или макропруденциални рискове, които не попадат в обхвата на Регламент (ЕС) 575/2013.

Нивото на антицикличния капиталов буфер се определя от БНБ за всички банки през всяко тримесечие и приложимото му ниво е 0.5% през периода 01.01.-30.09.2022 и 1.0% през периода 01.10.-31.12.2022.

## Ливъридж

Банката майка изчислява и наблюдава съотношението на ливъридж в изпълнение на Делегиран регламент (ЕС) 2015/62 на Комисията. Съотношението на ливъридж показва отношението на капитала от първи ред към общата експозиция на Банката майка по регламента, без да се претегля спрямо риска. Към 31.12.2022 съотношението на ливъридж в Общинска банка АД е 4.99% (2021: 5.51%) при минимално регулаторно изискване от 3.00%.

## Управление на риска

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

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

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

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

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

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

- Диверсификация чрез прилагане на одобрени лимити, които се преглеждат и актуализират периодично, но не по-рядко от веднъж годишно (в т.ч. отраслови лимити и др.),
- Текущо наблюдение и управление на кредитния портфейл, включително чрез контрол върху възникване на ранно предупредителни сигнали, изискване за наличие на парични потоци и обезпеченост на експозициите,
- Периодично изготвяне, анализиране и докладване на резултатите от провежданите стрес-тестове на кредитния портфейл на Банката майка.

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

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

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

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

В допълнение на оценката от VaR анализа Банката майка разработва сценарии с изменение на лихвените криви, при които се оценява пазарния риск от промяна в стойността на портфейлите от ценни книжа с фиксиран доход.

Групата измерва лихвения риск в банков портфейл, който включва всички лихвочувствителни активи, пасиви, и задбалансови ангажименти различни от тези за търгуване. Оценява се ефектът от различни допускания за неблагоприятни промени на лихвените равнища върху доходите на Банката майка и икономическата стойност на капитала. Допусканията се преразглеждат регулярно за осигуряване на тяхната актуалност и адекватност. Анализът за промените на нетния лихвен доход на база на изготвяните стрес-тестове за лихвен риск, както и на икономическата стойност на капитала при различните допускания, подпомага ръководството при решения по изпълнение на бизнес-плана на Банката майка.

Групата поддържа своя ликвиден профил в съответствие с регулаторните изисквания и вътрешнобанковите нормативни документи. Разумното управление на ликвидния риск и подходящият контрол са важни елементи за ефективното управление на Банката майка. Основен метод за управление на ликвидността е поддържането на баланса на Банката майка в размер, структура и съотношения, които дават възможност във всеки момент тя да посрещне задълженията си навреме, при разумна цена и с минимален риск. Отношенията на ликвидно покритие и нетно стабилно финансиране на Банката майка са солидно над регулаторните прагове.

Показатели на индивидуална основа	2022	2021
Отношение на ликвидно покритие	530%	1058%
Отношение на нетно стабилно финансиране	302%	316%

Управлението на ликвидността включва оценка и анализ на:

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



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

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

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

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

През 2022 година групата на Общинска банка АД усъвършенства и разви прилаганите системи за анализ, оценка и управление на рисковете в съответствие с приложимата регулаторна и правна рамка, както и добрите банкови практики.

### Международна дейност и кредитен рейтинг

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

Агенция Moody's през септември 2022 потвърди дългосрочния рейтинг на Общинска банка АД за контрагентен риск в местна и чуждестранна валута В1 със стабилна перспектива.

### Ефекти от пандемията върху дейността на Групата

С решение № 826 от 25 ноември 2021 Министерският съвет удължи срока на извънредната епидемична обстановка на територията на Република България, свързана с епидемичното разпространение на COVID-19 и съществуващата непосредствена опасност за живота и здравето на гражданите, считано от 1 декември 2021 г. до 31 март 2022 г.

Пандемията от COVID-19 през 2022 постепенно затихна и икономическите последици от нея се преодоляват. В Общинска банка АД към 31.12.2022 всички кредити, по които в предходните години е имало отсрочване по частния мораториум, са с изтекъл период на отсрочване. Делът на необслужваните експозиции сред тях е 3.6%.

Експозициите в Общинска банка АД по антикризисната програма на Българската банка за развитие ЕАД във връзка с Ковид-19 са представени в таблицата:

Експозиции по ББР програма за физически лица, 31.12.2022	Общо	Обслужвани общо	Обслужвани фаза 2	Необслужвани
Брутна балансова стойност	11,165	9,522	615	1,643
Обезценка	(695)	(36)	(21)	(659)

Предявени за публична гаранция към 31.12.2022 са експозиции с брутна стойност 480 хил. лева, а полученото плащане от гаранта през годината е 197 хил. лева.

През отчетната година в резултат от пандемията Covid-19 в Групата:

- няма преустановени дейности и спрени продукти

- няма освобождаване на персонал
- няма забавяне и прекъсване на доставки
- няма забавяне на инвестиционни проекти

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

### **Военен конфликт между Руската федерация и Украйна**

На 24 февруари 2022 Руската Федерация предприе военни действия в Украйна. В отговор на руската инвазия САЩ, страните от Европейския съюз и Великобритания предприеха редица финансови санкции срещу Руската Федерация.

Експозициите на Групата към 31 декември 2022 към Руската Федерация, Беларус и Украйна включват депозити от други клиенти в размер на 1,892 хил. лв. изцяло на физически лица (от Украйна 717 хил. лв., Беларус 5 хил. лв. и 1,170 хил. лв. от Руската Федерация), които представляват 0.1% от депозитите на клиенти на Банката майка. Тегленето и постъпване на парични средства по сметките на физическите лица от Руската Федерация и Беларус е контролирано от Банката майка. Евентуалното им едновременно изтегляне или пренасочване би довело до несъществено намаление на депозитите на клиенти и съответно коефициента на ликвидно покритие. Банката майка осъществява контрол върху тегленето и постъпването на парични средства по сметките на физически лица от Руската Федерация и Беларус.

Групата има един потребителски кредит на руски гражданин за 3 хил. лв., като евентуалното изпадане на длъжника в неплатежоспособност не би повлияло съществено на финансовия резултат и капиталовата адекватност на Банката майка и групата.

Общите икономически последици от военния конфликт в Украйна все още не могат да бъдат точно оценени, но са налице сериозни ефекти върху глобалната икономика. Цените на енергията, суровините и основни зърнени култури, се повишиха, утежнявайки допълнително инфлационния натиск. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще нараснат и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за икономическата активност на фона на вече повишения ценови натиск.

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

Тъй като ситуацията е изключително динамична, Ръководството на Групата се въздържа от конкретни и категорични оценки на влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ през 2023 г. по отношение на общите ефекти върху националната икономика, инфлационните процеси, цените на енергийните ресурси, разходите на домакинствата и влиянията на нарушените елементи на веригата на доставки, но смята, че е възможно да има негативно влияние. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които в консолидирания финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на Ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

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

### Управление на предприятието майка

Банката майка има двустепенна структура на управление от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС). През 2022 година няма промяна в състава на двата съвета.

Членовете на Надзорния съвет към 31.12.2022 са:

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

Членовете на Управителния съвет към 31.12.2022 са:

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

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

Участващи в управлението на Банката майка 31.12.2022:	Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
Стефан Лазаров Ненов, Председател на НС	МУР България одит ООД	МУР България одит ООД
Здравко Борисов Гъргаров, Член на НС	-	-
Неделчо Василев Неделчев, Председател на УС, изпълнителен директор	Медицински център Неовитро ООД Проджект Синерджи ООД	- -
Борислав Яворов Чиликов, Член на УС, изпълнителен директор	-	Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Владимир Георгиев Котларски, Заместник-председател на УС	Адвокатско дружество Котларски	Адвокатско дружество Котларски, Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
Тодор Николов Ванев, Член на УС	-	Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД

Възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи в Общинска банка АД са определени съгласно утвърдената „Политика за определяне на реда и начина за формиране на възнагражденията на определена категория служители съобразно изискванията на Наредба 4 на БНБ“, която установява обективни принципи при формиране на възнагражденията. Изплатените възнаграждения на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет през 2022 година възлизат на 1,057 хил. лева (2021: 868 хил. лева).

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2022 не притежават акции и облигации на Банката майка, както и нямат специални права за придобиване на акции и облигации на Общинска банка АД (информация по чл. 187 „д“ на Търговския закон).

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

## **Екология, социална отговорност и служители**

Групата на Общинска банка АД е социално отговорна институция, която последователно развива и внедрява практиките за устойчив бизнес и опазване на околната среда.

Групата информира служителите си и прилага мерки за екологична работна среда в своите поделения. В офисите на Групата се внедряват енергоспестяващи уреди, приоритети са разделното събиране на отпадъците и използване на тонер касети за рециклиране. Групата използва оборудване за автоматично регулиране на топлоподаването в неработните часове. Внедрена е система за електронен документооборот, която съществено намалява използването на разпечатани документи. Реализиран е електронен портал за самообслужване - електронна информационна система за фишове и отпуски, която всеки служител може да ползва онлайн и допълнително ограничава използването на хартия и тонер.

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

В ситуацията на след-епидемична обстановка, Групата използва натрупания опит от последните две години, за да реорганизира дейностите си по обслужване на клиенти и управление на вътрешни процеси, съгласно мерките и изискванията за защита здравето на своите клиенти и служители. Допълнително, в помещенията на компанията са инсталирани уреди за пречистване на въздуха, което подобрява работна среда и защитава клиентите и служителите ни.

През 2022 в Групата се реализираха онлайн проекти и дистанционни квалификационни форми за развитие и мотивиране на служителите, чрез повишаване на оперативната ефективност на работните процеси и надграждане на експертните компетенции. Предприятието майка (Общинска банка АД) финализира проекта за интегриране и мигриране към нова банкова информационна система – FlexCube, което считаме, че ще доведе до оптимизация на редица процеси и практики за изграждане на устойчив бизнес и намаляване на въглеродния отпечатък на компанията.

Групата прилага Политика по приемственост, която осигурява развитие и запазване в дългосрочен план на добрите практики в компанията. Политиката за възнагражденията осигурява разумно и ефективно управление, избягвайки рискове и гарантира привличането, задържането и мотивирането на служителите на Банката майка, които да работят за постигане целите на институцията. Политиката е обвързана с изискванията на Наредба 4 на БНБ и насоките на Европейския банков орган и отговаря на всички нормативни изисквания за възнагражденията и тяхното разпределение.

## **Очаквано и планирано развитие на Групата на Общинска банка АД през 2023 година**

Общинска банка АД е универсална търговска банка. Акцентите в дейността на Банката майка през 2023 година са:

- Подобряване на оперативната доходност и рентабилност – фокус към кредитирането и оптимизиране на ликвидността и инвестициите при дългосрочна устойчивост на баланса.
- Защита от потенциално неблагоприятни ефекти върху портфейла дългови книжа при прогнозираното макроикономическо развитие през стратегическия период. Модел на управление по амортизирана стойност
- Развитие на капиталовия капацитет с оптимизирано използване на капиталовите ресурси и управление на рисковите активи. Осигуряване на комфортен капиталов буфер над регулаторните изисквания.
- Ускорена дигитализация

Дейността на Банката майка през стратегическия период ще се фокусира върху кредитирането, където планираме ръст в трите бизнес сегмента – домакинства, корпоративен и бюджетен. Банката майка ще разчита на досегашните и на нови клиенти. Заложените бизнес цели в кредитирането следват принципите на диверсифицирана отраслова структура, която е устойчива на промените в икономическия цикъл. Новото кредитиране ще се насочва към перспективни отрасли като:

- възобновяеми източници на енергия
- здравеопазване
- селско и горско стопанство.

По отношение на рисково претеглените активи бизнес моделът контролира експозицията към пазарен риск и капиталовите изисквания за него, като създава условия за пълноценно използване на капитала и реализиране на адекватна доходност. Портфейлът за търгуване ще е с неголям обем. Общинска банка АД при ценните книжа остава ориентирана основно към българския държавен дълг.

Процедурата за увеличение на емитирания капитал с 20,000 хил. лева от мажоритарния акционер стартира през четвъртото тримесечие на 2022 година и приключи успешно през януари 2023. Капиталовата стратегия на Банката майка включва усилване на регулаторната капиталова база с инструменти на капитала от първи ред. Базовият собствен капитал ще се развива органично чрез капитализиране на годишната печалба за 2022.

Структурата на финансиране в Банката майка е диверсифицирана между привлечените средства от домакинства и от нефинансовите предприятия. Банката майка

има доказан успешен опит в управлението на тяхното устойчиво нарастване с предвидима пазарна цена. Банката майка ще прилага неагресивна пазарна стратегия по отношение на привлечените средства.

Общинска банка АД предприема комплекс от действия, които са насочени към екологичните, социалните и управленски фактори (ESG). В дейността си и при управлението на рисковете Банката майка ще се ръководи от нарастващото им обществено значение и развитието на нормативната уредба. Работни групи в Банката майка от ключовите дирекции, ангажирани с ESG управлението, ще представят програма за продукти и клиенти, риск и регулации, която пълноценно да интегрира тези принципи в дейността спрямо пазарните възможности.

## Дейност като инвестиционен посредник

Банката майка предоставя инвестиционни услуги за сметка на клиенти като спазва изискванията на Директива 2014/65/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15.05.2014 г. относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Директива 2002/92/ЕО и на Регламент (ЕС) № 600/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 15.05.2014 г. относно пазарите на финансови инструменти и за изменение на Регламент (ЕС) 648/2012 (известни общо като MIFID II), както и Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници на Комисията за финансов надзор (КФН), вътрешно-общностните нормативни актове за дейността на инвестиционните посредници и приетите във връзка с тях вътрешнобанкови нормативни актове.

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

При предоставяне на услугите и дейностите инвестиционният посредник сключва стандартни договори, спазвайки при сключването им нормативните изисквания за дейността, Закона за личните данни и Закон за мерките за изпиране на пари.

Преди сключване на всеки договор Банката майка в качеството си на инвестиционен посредник запознава потенциалните си клиенти с Общите условия, всички особености и финансови ангажименти, свързани с исканата от клиента услуга, като го уведомява за рисковете и извършва оценка за инвестиционната услуга, както и категоризация на клиента. Банката майка съхранява цялата документация по сключването на клиентски договори и изпълняването на клиентски нареждания, включително всички документи, които гарантират идентифицирането и проверка идентификацията на клиентите според изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари и другите актове, свързани с превенция срещу изпирането на пари и финансиране на тероризма. Банката майка съхранява и всички документи, свързани със

съхраняването на финансовите инструменти на клиентите по начин, който гарантира отделянето от финансовите инструменти, собственост на Банката майка.

## **Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност**

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

Банката майка използва специализирани системи за автоматизация на дейността си като инвестиционен посредник; за автоматизация на дейностите по наблюдение, измерване и управление на риска (на модул принцип с използване на информацията от счетоводната система, външни източници и пряко въведени данни); и за дейностите, свързани с международната система за обмен на информационни и финансови съобщения между банките.

Групата използва приложни системи и модули за отчитане на малотрайни активи и складови наличности. За изпълнение на изискванията на специалните закони, ориентирани към превенция на финансирането на тероризма и изпирането на мръсни пари в Банката майка е инсталирано и се ползва специализирано приложение. За изпълнение на изискванията на Европейска Директива (ЕС) 2366/2015 (PSD2), Общинска банка АД предоставя отворени интерфейси, предоставящи възможност на индивидуални и корпоративни клиенти за сигурно споделяне на техни данни с банки и трети страни доставчици, които предоставят услугите по инициране на плащане, по предоставяне на информация за сметка и потвърждение за наличност на средства по сметка. Данните се споделят посредством специални програмни интерфейси (APIs) базирани на стандартите на "Берлинската група" и национален стандарт BISTRA. Автоматизирани са дейностите по управление на човешките ресурси, изчисляването и изплащането на възнаграждения по трудови и граждански договори и договори за управление.

## **Друга информация и регулаторни изисквания**

Групата на Общинска банка АД не извършва научноизследователска и развойна дейност.

Промени в организационната структура на Банката майка през 2022 година – с решение на УС в рамките на дирекция „Корпоративно банкиране“ бяха създадени отдел

„Корпоративни клиенти“ и отдел „Управление на кредитния портфейл“, а отдел „Институционални клиенти“ беше закрит.

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

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

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

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

Информацията за сделки, водени извънбалансово, е представена в ГФО и основно включват активите за доверително управление. Детайлна информация за тях може да бъде намерена в приложенията към ГФО и секцията за ликвиден риск. Към 31.12.2022 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката майка за отговорно пазене, възлиза на 18,377 хил. лева (2021: 7,676 хил. лева).

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

Общинска банка АД не е придобивала и не е прехвърляла през 2022 година собствени акции и към 31.12.2022 не притежава собствени акции.

През 2022 г. Банката майка е емитирала две емисии облигации, които не се търгуват на регулиран пазар.

#### Условия по Емисия 1:

- ISIN: BG2100006225;
- Обем: 10,702 броя неконвертируеми облигации;
- Номинал: 1,000 лв.;
- Тип: обикновени, необезпечени;
- Лихвен процент: 4.5% фиксиран;
- Емитиране: юни 2022;
- Падеж: юни 2027.

#### Условия по Емисия 2:

- ISIN: BG2100011225;
- Обем: 10,000 броя неконвертируеми облигации;
- Номинал: 1,000 лв.;
- Тип: обикновени, необезпечени;
- Лихвен процент: 4.5% фиксиран;
- Емитиране: септември 2022;
- Падеж: септември 2027.

И двете емисии са извършени с частен пласмент и не са търгувани на регулиран пазар.



Групата не публикува прогнози за резултатите си.

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

Информация за съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Групата в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал, е представена в ГФО. Към 31 декември 2022 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Групата няма образувани съществени съдебни производства. Начислените провизии по съдебни производства към 31.12.2022 са 198 хил. лева (към 31.12.2021 са 268 хил. лева).

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

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

Одиторските дружества, извършващи одит на Годишния финансов отчет на банката майка (индивидуален и консолидиран), допълнително издават Допълнителен регулаторен доклад във връзка с надеждността на системите за вътрешен контрол по чл. 76, ал. 7, т. 1 от Закона за кредитните институции и Наредба 14, чл. 5 за съдържанието на одиторския доклад за надзорни цели към 31 декември 2022 г.

## **Събития след края на отчетния период**

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

### **Увеличение на капитала**

Извънредното общо събрание на акционерите на Общинска банка АД, проведено на 15.11.2022, взе решение акционерният капитал на Банката майка да бъде увеличен от 69,362,810 лева на 89,362,810 лева, чрез издаване на 2,000,000 броя безналични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева и обща номинална и емисионна стойност 20,000,000 лева, под условие, че новоиздадените акции бъдат закупени от акционера „Новито Опортюнитис Фонд“ АГмвК (Novito Opportunities Fund AGmVK). Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър на 04.01.2023 и на 25.01.2023 е получено разрешение от БНБ за включването му в базовия собствен капитал от първи ред.

\*\*\*

Ръководството на Групата декларира, че приложеният Годишен консолидиран финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Групата към 31.12.2022, както и определянето на финансовия резултат за годината е в съответствие с действащото законодателство. Използвана е подходяща счетоводна политика, която е следвана последователно. Направени са необходимите преценки в съответствие с принципа на предпазливост при съставяне на Годишния консолидиран финансов отчет. Ръководството последователно използва приложимите счетоводни стандарти и Годишният консолидиран финансов отчет е съставен на принципа на действащото предприятие.

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

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

Неразделна част от Годишния консолидиран доклад за дейността са приложенияте Декларация за корпоративно управление и Нефинансова декларация.

25.04.2023 година



Неделчо Неделчев  
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов  
Изпълнителен директор

## **Консолидирана декларация за корпоративно управление**

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

Съгласно разпоредбата на чл. 100 н, ал. 8 от ЗППЦК Общинска банка АД информира, че в качеството си на непублично дружество няма законово задължение за спазване на Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ), одобрен от заместник-председателя на КФН (с Решение № 850-ККУ/25.11.2021 г. заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, е одобрил НККУ като кодекс за корпоративно управление по чл. 100 н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от ЗППЦК), или друг кодекс за корпоративно управление.

## **Рамка на корпоративно управление**

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

Ръководството на Групата е възприело принципите на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) за дефиниране на корпоративното управление като набор от взаимоотношения между ръководството на Банката майка, нейните акционери и други участници.

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

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

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

Органите на Банката майка са Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет (НС) и Управителен съвет (УС). Правомощията на трите органа, отговорностите и

взаимодействието им са писмено регламентирани в Устава на Общинска банка АД, Правилника за работа на Надзорния съвет на Общинска банка АД и Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори. Общинска банка АД не представлява група от кредитни институции и се категоризира като малка, местна банка без съществено системно значение. Банката майка извършва своята основна дейност чрез 41 филиала и 5 офиса, изградени на територията на Република България и 14 обособени структурни звена – дирекции, на ниво Централно управление. Изградени са независими структури, изпълняващи функциите по вътрешен контрол, нормативно съответствие и управление на риска. Всяко звено – дирекция съгласува и отчита своята дейност пред ресорен член на Управителния съвет и Изпълнителен директор. Дейността подлежи на надзорен преглед от страна на Българската народна банка.

### **Управленска структура на предприятието майка**

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

### **Надзорен съвет**

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

Към 31.12.2022 съставът на Надзорния съвет на Общинска банка АД е:

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

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

Членовете на Надзорния съвет притежават добра репутация и знания, умения, разнообразен опит, надеждност и пригодност, съобразно критериите и изисквания на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 24.04.2019 г. за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемащи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейския банков орган и други.

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

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

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

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

### *Компетентност и функции на Надзорния съвет*

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

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

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

Надзорният съвет има правомощия да избира и освобождава членовете на Управителния съвет и изпълнителни директори, както и да одобрява избора на председател и заместник-председател на Управителния съвет. Надзорният съвет осъществява подбор и определя кандидати за членове на Управителния и Надзорния съвет на Банката майка, при спазване на изискването, при подбора и предлагането на членове на УС и НС, да бъдат защитени интересите на Банката майка и в максимална степен да бъде гарантирано, че процесът на взимане на решения, не се влияе от отделно лице или от група лица във вреда на Банката майка.

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

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

При упражняването на надзор върху Управителния съвет, Надзорният съвет взема предвид постигането на целите, стратегията и рисковете в дейността на Банката майка, както и структурата и оперирането на вътрешните системи за управление на риска и контрол. Наблюдава склонността към поемане на риск и текущо поетият от Банката

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

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

1. Избора и освобождаването на прокуристи и търговски пълномощници на Банката майка, на които с пълномощно се предоставя правото да извършват общо представителство на Банката майка, като съвместно с който и да е изпълнителен директор сключват всякакви сделки, съгласно лиценза на Банката майка – Заповед № РД 22-0851/07.05.2007 на Управителя на БНБ;
2. Стратегията и политиката на Банката майка;
3. Бизнес-планове на Банката майка;
4. Правилата за работа на Управителния съвет;
5. Участие на Банката майка в дружества и прекратяване на такова участие, ако в резултат на конкретна сделка ще се придобие или прекрати участие, което осигурява контрол на Банката майка по смисъла на ЗКИ в съответното дружество или размерът на инвестицията надхвърля 5% от собствения капитал на Банката майка.
6. Промяна на дейността на Банката майка, ако тази промяна е свързана с промяна в лиценза, издаден от БНБ;
7. Организационни промени: вътрешно устройство на Банката майка, организационна и териториална структура;
8. Взема решения за придобиване и разпореждане със собствени на Банката майка недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. Приетите от УС правила за работата на специализираната служба за вътрешен одит и годишния план за дейността ѝ.
10. План за възстановяване, съдържащ действия и мерки, които Банката майка може да предприеме за възстановяване на финансовото си състояние при възникване на финансови затруднения;
11. Считано от 21.12.2017, Надзорният съвет дава предварително одобрение, преди внасяне за разглеждане от Управителния съвет за формиране на експозиции и за промяна на условия по експозиции към лица по чл. 45, ал. 1 от ЗКИ, когато размерът на експозицията надхвърля определените размери по чл. 45, ал. 3 от ЗКИ;
12. Други решения, определени в Устава на Банката майка, правилата за работа на УС.

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

## **Управителен съвет**

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

Към 31.12.2022 Управителният съвет на Общинска банка АД се състои от 5 члена, двама от които имат изпълнителни функции в качеството на Изпълнителни директори на Банката майка, избрани от Надзорния съвет по процедура за одобрение от БНБ. Членовете на Управителния съвет се предлагат от Надзорния съвет на Банката майка, съгласно Политиката за подбор, приемственост и оценка на пригодността на членовете на ръководния орган и лицата, заемащи ключови позиции (Политиката). Политиката цели да дефинира основните принципи и правила за определяне, мониторинг и контрол на системата и практиката в Общинска банка АД за подбор и оценка на пригодността на кандидати или действащи членове на Управителния и Надзорния съвети, и на лицата, заемащи ключови позиции, както и спазването на приложимите нормативни разпоредби относно въвеждането им в работа и обучението им.

Политиката предвижда критерии, съобразени с изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ от 24.04.2019 г. за издаване на одобрения за членовете на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изискванията във връзка с изпълнението на техните функции, Насоките за пригодността на членовете на управителния орган и лицата, заемащи ключови позиции и Насоките за вътрешно управление на Европейски банков орган и други. Към 31.12.2022 съставът на Управителния съвет е следният:

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

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

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

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

съвет осъществява дейността си в съответствие с Търговския закон, Закона за кредитните институции и другите действащи нормативни актове в страната, Устава на Банката майка, решенията на Общото събрание на акционерите и Надзорния съвет, Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори и другите вътрешно банкови документи.

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

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

### *Компетентност и функции на Управителния съвет*

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

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

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

Компетенции на Управителният съвет:

1. Определя стратегията и плана за дейността на Банката майка, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност.
2. Приема, изменя и допълва вътрешно-банкови документи, регламентиращи дейности на Банката майка.
3. Взема решения за откриване и закриване на клонове, финансови центрове, представителства или офиси.
4. Извършва подбор, взема решение за назначаване и освобождаване на лицата, заемащи ключови позиции.
5. Приема организационната и териториална структура на Банката майка, утвърждава длъжностното щатно разписание, задачите и функциите на отделните звена и връзките и взаимоотношенията между тях и управителните органи и реда за вземане на решения.
6. Взема решения за допълнително материално стимулиране.
7. Осигурява годишното приключване на изтеклата финансова година и заверката на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет.
8. Разглежда констативните записки и актове от проверките и ревизиите на Банката майка, съставени от специализирана служба за вътрешен контрол и приема решения по тях.
9. Взема решение за предоставяне:
  - а. кредити на лицата по чл. 45 от ЗКИ. Считано от 21.12.2017, Управителният съвет, с предварително одобрение на НС, взема единодушно решение да формира експозиция и за промяна на условията по експозиция към лице по чл. 45 от ЗКИ, когато размерът



- на експозицията надхвърля определените размери по чл. 45, ал. 3 от ЗКИ;
- b. пряко или косвено на кредит, кредитно улеснение или гаранция, в размери посочени по чл. 44 от ЗКИ на едно или на икономически свързани лица.
10. Създава, при необходимост, помощни и консултативни, специализирани колективни органи.
11. Взема решение за придобиване на недвижими имоти, вещни права и др. материални активи по непогасени вземания на Банката майка и отчуждава същите.
12. Свиква Общи събрания на акционерите на Банката майка и подготвя материалите, свързани с дневния ред и осигурява изпълнението на приетите от Общото събрание решения.
13. Обсъжда и взема решения по тримесечния, шестмесечния, деветмесечния и годишния отчет за дейността на Банката майка.
14. Приема и прилага правила за организацията и управлението на Банката майка, които включват най-малко:
- a. подробно описание на управленската и организационна структура на Банката майка, включително ясно разпределение на функциите и отговорностите между структурните звена, взаимоотношенията между тях и реда за вземане на решения;
  - b. стратегията и плана за дейността на Банката майка, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност;
  - c. политиката и структурата за управление и контрол на риска, включително определяне на рисковия апетит на Банката майка;
  - d. реда за изготвяне и обхвата на управленската информация;
  - e. подходящи и надеждни системи за счетоводна и финансова отчетност, включително ефективна организация на финансовия и оперативния контрол;
  - f. ефективна рамка за вътрешен контрол, която включва независими служби за управление на риска, нормативно съответствие и вътрешен одит;
  - g. политиките за подбор, назначаване и оценка на членовете на управителните и контролните органи на Банката майка и лицата, заемащи ключови позиции, за въвеждане в работата и обучението на членовете на управителните и контролните органи на Банката майка и за насърчаването на многообразието;
  - h. политика за установяване, управление и предотвратяване на конфликти на интереси;
  - i. процедура за подаване на сигнали от служители за извършени нарушения в Банката майка;
  - j. кодекса за етично поведение на администраторите и служителите, включващ високи етични и професионални стандарти, съответстващи на специфичните нужди и характеристики на Банката майка;
  - k. система за обучение, оценка и стимулиране на висшия ръководен персонал и служителите, изпълняващи контролни функции.

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

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

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

### **Общо събрание на акционерите**

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

### **Одитен комитет**

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

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

Към 31.12.2022 членовете на Одитния комитет са Станислав Ганев Божков, Стефан Лазаров Ненов и Йордан Василев Тончев.

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

Одитният комитет е постоянно действащ специализиран консултативен и независим орган на Общинска банка АД, който извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и вътрешния контрол, включително на вътрешния одит и регистрираните одитори, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Членовете на Одитния комитет се

избират и освобождават от Общото събрание на акционерите по предложение на председателя на Управителния съвет или на Надзорния съвет. Дейността на Одитния комитет е регламентирана с Правилника за дейността на Одитния комитет на Общинска банка АД.

Компетенциите на Одитният комитет включват следните правомощия:

1. информира Управителния и Надзорния съвет на Банката майка за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;
2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Банката майка;
4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от закона, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на Банката майка по чл. 5 от същия регламент;
6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирани одитори и препоръчва назначаването им;
7. уведомява Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и Управителния и Надзорния съвет на Банката майка за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;
9. изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 31 май годишен доклад за дейността си.

В изпълнение на процедурата за подбор на регистрирани одитори за специализирани одиторски предприятия, които да извършат съвместно независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Общинска банка АД за 2021, в това число изразяване на становище в одиторския доклад в съответствие с изискванията на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството, извършване на преглед и изразяване на одиторско мнение относно надеждността на системите за вътрешен контрол в съответствие с изискванията на чл. 76, ал. 7 и ал. 8 от Закона за кредитните институции, са избрани „Грант Торнтон“ ООД съвместно с РСМ БГ ООД.

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

## **Вътрешнобанков одит и рамка за вътрешен контрол**

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

В структурата на Банката майка, в съответствие с изискванията на действащото законодателство, както и Насоките относно вътрешното управление на банките на ЕБО са създадени следните самостоятелни структурно-обособени единици:

- Дирекция „Вътрешнобанков одит“ - осъществява вътрешния одит в Банката майка, като извършва независими, обективни и безпристрастни оценки по отношение на ефективността на системите за контрол, организацията на оперативните дейности, както и съответствието с установените закони и регулации. Ръководителят на службата за вътрешен одит се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите. Дейността на дирекцията за вътрешнобанков одит е регламентирана с Правилата за работа на специализираната служба за вътрешнобанков одит.
- Дирекция „Риск“ е основен участник при изграждане на рамката за управление на риска в Банката майка, която обхваща всички нейни бизнес линии и вътрешни единици, основана изцяло на икономическата същност на всички нейни рискови експозиции. Рамката за управление на риска е изградена по начин, който да позволява на институцията да взема напълно информирани решения относно поемането на рискове. Дирекция Риск предоставя независима информация, анализи и експертни оценки на рисковите експозиции и консултации относно предложения и решения за риска, по отношение на съществуващите бизнес линии или вътрешни структури, и информира ръководния орган относно това дали те съответстват на рисковия апетит и стратегията на институцията за поемане на риск. Звеното за управление на риска има задължение да отправя препоръки за подобрения на рамката за управление на риска и коригиращи мерки за отстраняване на нарушения на политиките, процедурите и ограниченията по отношение на риска. Дирекция „Риск“ участва активно в разработването на стратегията за риска на институцията и следва да гарантира, че институцията разполага с ефективни процеси за управление на риска. Дирекция „Риск“ предоставя на ръководния орган цялата относима информация, свързана с риска, която му позволява да определи нивото на рисковия апетит на институцията. Звеното за управление на риска оценява надеждността и устойчивостта на стратегията по отношение на риска и рисковия апетит
- Дирекция „Съответствие“ е част от рамката за вътрешен контрол по осигуряване на адекватно идентифициране, измерване и управление на рисковете, свързани с нормативно съответствие на дейността на Банката майка с приложимата нормативна рамка. В изпълнение на своите функции, дирекция „Съответствие“ има следните основни отговорности: постигане на съответствие по отношение на вътрешните правила на Банката майка с действащото законодателство, вътрешната нормативна уредба и добрата банкова практика; извършване на анализ на промените в нормативната среда и свързаните с това рискове; следене за спазване на европейските и международни актове, които регламентират дейността на кредитните институции и инвестиционни посредници; изразяване на становища, препоръки, даване на указания; предприемане на превантивни мерки

по превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма и борба с измамите; следене за спазване на Етичния кодекс на Банката майка и предотвратяване конфликти на интереси; предоставяне на регулярна информация на мениджмънта и звената в Банката майка, свързана с нови или изменения на действащи нормативни актове; провеждане на регулярни обучения на персонала на Банката майка, свързани с превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма, защита на личните данни и дейността на инвестиционния посредник; съвместно с другите структурни звена в Банката майка участва в извършването на промени/създаване на вътрешни правила и процедури; участие в тестове на нови системи и приложения, организирани и участие в работни групи, докладва до ръководството на Банката майка за констатирани несъответствия и др.;

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

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

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

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

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

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

Свикването на Общото събрание на акционерите се извършва с писмена покана до акционерите съгласно Устава на Банката майка с цел насърчаване участието им в Общото събрание и по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. Банката майка предоставя на акционерите навременна и достатъчна информация за вземането на решения, отчитайки обхвата на компетентност на Общото събрание. Поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се

обявяват в Търговския регистър към Агенция по вписванията. При поискване, материалите се предоставят на всеки акционер безплатно.

### **Разкриване на информация**

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

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

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

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

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

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

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

Групата на Общинска банка АД поддържа корпоративна интернет страница с утвърдено съдържание и обхват на разкриваната чрез нея информация. Тя предоставя информация за продуктите и услугите на Групата, както и основна търговска и корпоративна информация за Банката майка, в т.ч. относно акционерната структура,

управителните органи, финансова отчетност и доклади за дейността, както и друга изискуема информация съобразно регулаторните изисквания.

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

### **Заинтересовани лица**

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

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

Групата подкрепя социално значими проекти и инициативи.

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

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

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

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

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

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

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

В дейността на Банката майка се разграничават следните категории риск:

1. Кредитен, вкл. концентрационен – вероятността Банката майка да не събере частично или изцяло свои вземания, вследствие на намаляване на кредитоспособността на длъжника или намаляване в стойността на полученото обезпечение и респ. увеличение на загубата, в случай на индивидуална или секторна концентрация.
2. Пазарен – вероятността Банката майка да понесе загуби или намаление на капитала при неблагоприятни промени в следствие на изменение на следните рискови фактори: лихвени проценти, валутни курсове, стойността на портфейлите от финансови инструменти поради промяна в цените.
3. Ликвиден – вероятността Банката майка да не посрещне навременно свои задължения или да понесе съществени загуби от продажба на свои активи с цел да набави бързоликвидни средства.
4. Лихвен риск в банков портфейл - е текущият или бъдещият риск за доходите (нетни приходи от лихви) и капитал, произтичащ от неблагоприятни движения на лихвените проценти, засягащи позициите в банковия портфейл. То включва също така риска от преоценяване, риска от крива на доходността и базисния риск.
5. Операционен риск – вероятността Банката майка да претърпи загуба, произтичаща от неадекватни или недобре функциониращи вътрешни процеси, хора и системи, или от външни събития. В операционния риск се включва и правен (законов) риск.

При измерването на рисковете се разграничават и оценяват специфични (несистематични) и общи (систематични) рискове:

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

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

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

- съответствие с действащите регулаторни и законови изисквания;
- съответствие със стратегическия план на Банката майка;
- съхраняване на акционерния капитал и съобразяване на достатъчността му с размера и структурата на бизнеса на Банката майка;



- постигане на оптимална диверсификация на източниците за финансиране и адекватна такава на инвестираните средства, съгласно бизнес модела;
- поддържане на надеждни системи и вътрешни контроли за неговото ограничаване.

Управлението на риска се основава на следните принципи:

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

Основната дейност по идентифициране, измерване и контрол на общите рискове в Банката майка се осъществява от функцията по управление риска, която работи в тясно сътрудничество с останалите дирекции и органи и предоставя на Управителния съвет и Надзорния съвет цялостен преглед на основните рискове. Дейностите, свързани с управлението на риска, се отчитат регулярно пред Управителен съвет и Надзорен съвет, които осъществяват контрол върху нивото на риска.

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

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

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

През 2022 няма промяна в акционерния капитал на Групата и на предприятието майка. Основният собственик в капитала на предприятието майка - Новито Опортюнитис Фонд АГмвК притежава 6,624,316 броя акции, които представляват 95.50% от акционерния капитал на Общинска банка АД към 31.12.2022.

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

### **Политика на многообразие, прилагана по отношение на членовете на ръководния орган**

На основание изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба №20 на БНБ за издаване на одобрения на членове на управителния съвет (съвета на

директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изисквания във връзка с изпълнение на техните функции, в Банката майка е приета и утвърдена Политика за насърчаване на многообразието в рамките на ръководния орган.

Надзорният съвет, изпълняващ функциите на Комитет за подбор на Банката майка, приема конкретни мерки за покриване на изисквания за многообразие на състава на УС и НС (изискване за целево ниво на представителство по пол, възраст, образование и професионален опит). С политиката за многообразието на Банката майка се цели: утвърждаване на аспектите на многообразието като определящи критерии при разработване на политиката и определяне на целево ниво от Надзорния съвет на Банката майка; постигане на оптимално съчетание на личностни качества и многообразие между членовете на Управителния съвет, изпълнителните директори и членовете на Надзорния съвет на Банката майка; увеличаване броя на лицата от по-слабо представения пол в състава на Управителния и Надзорния съвети, до достигане на определеното целево ниво, така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол, при условие на достатъчно кандидатури на представители на различните полове, като е предвиден конкретен целеви диапазон и индикативен срок за постигането му; прилагане на балансиран подход за постигане на многообразие в съставите, както и по отношение на критериите за заемане на съответната длъжност; създаване на възможност за вземане на качествени и ефективни решения от членовете на съветите и осигуряване на гаранции, че решенията на ръководния орган не се влияят от отделно лице или малка група лица по начин, който уврежда интересите на Банката майка.

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

1. Наличие на разнообразни и приложими за съответната длъжност знания и умения, образование и професионален опит, включително в сферата на банковото дело и предоставянето на финансови услуги, стратегическо планиране, финанси, управление на риска, бизнес и икономика, корпоративни финанси, човешки ресурси, кредитиране и в сферата на информационните технологии;
2. Наличие на разнообразен и приложим достатъчен опит в национална и/или международна финансова институция;
3. Наличие на разнообразни и приложими подходящи квалификации за изпълнение на функциите на отделните членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори;
4. Поддържане на балансирано съотношение на половете в състава на Управителния и Надзорния съвет на Банката майка и Изпълнителните директори на Банката майка, така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол, при условие на достатъчно кандидатури на представители на различните полове;
5. Еднакво третиране и възможности за персонала от различни полове;
6. Осигуряване на разнообразие на възрастовите групи в състава на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката майка;
7. Прилагане на други разнообразни качествени изисквания към членовете на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката майка.

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

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

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

За да се улесни избора на достатъчно многообразна група от кандидати за длъжности в ръководния орган, Банката майка прилага политика по отношение на многообразието за персонала, включваща аспекти на кариерно планиране и мерки за гарантиране на еднакво третиране и възможности за персонала от различни полове.

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

25.04.2023 г.

Неделчо Неделчев  
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов  
Изпълнителен директор

## **Консолидирана нефинансова декларация**

В изпълнение на изискванията на Директива 2014/95/ЕС на Европейския парламент и на Съвета, на Раздел III от Закона за счетоводството и принципите, препоръчани от Европейската комисия при изготвяне на нефинансова декларация в съдържанието на Годишния консолидиран доклад за дейността на Групата на Общинска банка АД за 2022 е включено необходимото съдържание и обхват на информацията и анализ по чл. 48, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството в Нефинансовата декларация, както следва:

Информация за Групата относно разбиране на развитието, резултатите, състоянието на Групата и въздействието на нейната дейност, отнасяща се като минимум до екологичните и социалните въпроси и въпросите, свързани със служителите, зачитането на правата на човека, борбата с корупцията и подкупите. Описание на политиките, следвани от Групата по отношение на тези въпроси, включително извършените процеси на надлежна проверка; резултата от тези политиките; основните рискове, свързани с тези въпросите и имащи отношение към дейностите на Групата, включително, когато е приложимо и пропорционално, нейните стопански отношения, продукти или услуги, които има вероятност да предизвикат неблагоприятни въздействия в тези области, и начина, по който Групата управлява тези рискове.

Информация относно развитието, резултатите и състоянието на Групата е оповестена в детайли в Раздел „Преглед на дейността на консолидирана основа“ от Годишния консолидиран доклад за дейността.

## **Екология, социална отговорност и служители**

Групата на Общинска банка АД е социално отговорна институция, която последователно развива и внедрява практиките за устойчив бизнес и опазване на околната среда.

Групата информира служителите си и прилага мерки за екологична работна среда в своите поделения. В офисите на Групата се внедряват енергоспестяващи уреди, приоритети са разделното събиране на отпадъците и използване на тонер касети за рециклиране. Банката майка използва оборудване за автоматично регулиране на топлоподаването в неработните часове. Внедрена е система за електронен документооборот, която съществено намалява използването на разпечатани документи. Реализиран е електронен портал за самообслужване - електронна информационна система за фишове и отпуски, която всеки служител може да ползва онлайн и допълнително ограничава използването на хартия и тонер.

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

В ситуацията след пандемията, Групата използва натрупания опит от последните две години, за да реорганизира дейностите си по обслужване на клиенти и управление на вътрешни процеси, съгласно мерките и изискванията за защита здравето на своите клиенти и служители. Допълнително, в помещения на компанията са инсталирани уреди за пречистване на въздуха, което подобрява работна среда и защитава клиентите и служителите ни.

**Приложение 2 към Годишния консолидиран доклад за дейността за 2022 година:  
Консолидирана нефинансова декларация**

През 2022 в Банката майка се реализираха онлайн проекти и дистанционни квалификационни форми за развитие и мотивиране на служителите, чрез повишаване на оперативната ефективност на работните процеси и надграждане на експертните компетенции. Общинска банка АД финализира проекта за интегриране и мигриране към нова банкова информационна система – FlexCube, което считаме, че ще доведе до оптимизация на редица процеси и практики за изграждане на устойчив бизнес и намаляване на въглеродния отпечатък на компанията.

Групата прилага Политика по приемственост, която осигурява развитие и запазване в дългосрочен план на добрите практики в компанията. Политиката за възнагражденията в Общинска банка АД осигурява разумно и ефективно управление, избягвайки рискове и гарантира привличането, задържането и мотивирането на служителите на Банката майка, които да работят за постигане целите на институцията. Политиката е обвързана с изискванията на Наредба 4 на БНБ и насоките на Европейския банков орган и отговаря на всички нормативни изисквания за възнагражденията и тяхното разпределение.

Като социално отговорна към обществото и природата институция, Групата следва целта си за утвърждаване на позицията като подкрепяща инициативи в сферата на „зелената икономика“ и устойчиво развитие, предлагаща на клиентите качествени и надеждни финансови услуги.

Акцент в кредитната политика са проекти за развитие на зелената икономика, финансиране на бизнес начинания, свързани с енергоспестяване и възобновяеми енергийни източници, проекти в сферата на енергийната ефективност и опазване на околната среда.

Банката майка работи с множество образователни институции – училища и детски градини, и социални домове, за които се стреми ежедневно да подобрява и осигурява максимално качество и достъпност на ползваните от тях финансови продукти и услуги.

Подобряването на общественото здраве е непрекъснат приоритет на обществото, държавата и в световен мащаб. В тази връзка Банката майка активно участва и печели поръчки, свързани с осигуряване на цялостно банково обслужване и финансиране на болници и лечебни заведения, посредством предоставяне на финансов ресурс, осигуряване на пос-терминали и банкомати на подходящи и удобни локации, предоставяне на преференциални и конкурентни ценови нива на финансовите продукти и услуги.

Групата на Общинска банка АД следва целта си за утвърждаване на позицията ѝ като подкрепяща инициативи в сферата на „зелената икономика“ и устойчиво развитие. Групата подкрепя компаниите в тази сфера, като в процеса на финансиране на този вид проекти, използва и допълнителни инструменти за подобряване на структурата на безопасност на кредитните сделки чрез сътрудничеството си с Национален гаранционен фонд.

Банката майка активно предлага финансиране на бизнес клиенти, инвестиращи в изграждането на фотоволтаични инсталации за производство на електроенергия от възобновяемите енергийни източници за собствено потребление и продажба. Слънце, вода, земя – това са ресурси, които имаме винаги на разположение и тяхното най-добро оползотворяване щади околната среда и гарантира ниски разходи за потребителите.

Също така подкрепя общини при реализацията на проекти, свързани с изграждането на соларни паркове за производство на ел. енергия (за собствено потребление и продажба) от възобновяемите енергийни източници.

**Приложение 2 към Годишния консолидиран доклад за дейността за 2022 година:  
Консолидирана нефинансова декларация**

В тази насока Банката майка разработва програма за финансиране на Дружества за изграждане на нови ВЕИ за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия в предприятията, предназначена за дружества, които са одобрени в процедура чрез подбор BG-RRP-3.006 „Изграждане на нови ВЕИ за собствено потребление в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия в предприятията“ за получаване на безвъзмездни по Национален план за възстановяване и устойчивост и имат подписан договор със Структура за наблюдение и докладване (СНД) за финансиране по Програмата за икономическа трансформация към Националния план за възстановяване и устойчивост.

Предоставяме инвестиционни кредити за изграждане на нови фотоволтаични инсталации до един MW за собствено потребление в комбинация със съоръжения за локално съхранение на произведената енергия (батерии);

Групата подкрепя компании в областта на транспорта, които инвестират средства в закупуване и използване на екологични превозни средства и извършват дейността си в съответствие с политиките за намаляване на въглеродния отпечатък.

В подкрепа на бизнеса и клиентите към екологично развитие Групата активно подкрепя компании (вкл. организации по оползотворяване), които се занимават със събиране, преработка и рециклиране на отпадъци от черни и цветни метали, излезли от употреба опаковки МПС, опаковки, батерии, акумулатори и др. В тази връзка Групата работи с множество клиенти, извършващи тази дейност, като освен с осигуряване на качествено пълно банково обслужване ги подкрепя и посредством издаване на банкови гаранции по тяхно нареждане, в полза на Министерството на околната среда и водите във връзка с ангажиментите им, в съответствие със Закона за управление на отпадъците.

При осъществяване на своята дейност Групата се придържа към принципи, свързани със зачитане на правата на човека, борбата с корупцията и подкупите.

Ръководният орган на Групата е разработил, приел, спазва и насърчава високи етични и професионални стандарти насочени към зачитане правата на човека, недискриминация, неутралност спрямо пола. В Групата има ясни и документирани политики и правила как се изпълняват тези стандарти. Надзорният орган извършва периодичен преглед на тяхното изпълнение и гарантира тяхното точно и почтено прилагане.

Ръководният орган на Групата е разработил, приел, спазва и насърчава високи етични и професионални стандарти насочени към избягване и управление конфликти на интереси, борба с корупция и подкупи. Политиките и правилата определят принципите и предоставят примери за приемливо и неприемливо поведение, на служителите се напомня, че всички дейности на институцията следва да се извършват в съответствие с приложимото законодателство и с корпоративните ценности на институцията. Също така служителите са осведомени за възможните външни и вътрешни дисциплинарни мерки, правни действия и санкции, които могат да бъдат приложени при некоректно и неприемливо поведение. На служителите е предоставена и гарантирана възможност за подаване на сигнали в случаите на съмнения за извършвано/извършено нарушение от друг служител, включително и от член на висшето ръководство, като е гарантирана анонимност на служителя.

В Групата са приети и се прилагат ефективни политики с цел установяване, оценка, управление и редуциране или предотвратяване на настоящи и потенциални конфликти на интереси на нивото на институцията. Приети са и се прилагат адекватни

**Приложение 2 към Годишния консолидиран доклад за дейността за 2022 година:  
Консолидирана нефинансова декларация**

мерки за редуциране конфликтите на интереси, които биха могли да засегнат по неблагоприятен начин интересите на клиентите.

**Описание на бизнес модела на Групата**

Раздел „Преглед на дейността на консолидирана основа“, подточка „Бизнес модел и пазарна позиция“ от Консолидирания доклад за дейността представя описание на прилагания бизнес модел.

**Нефинансови ключови показатели за резултата от дейността на Групата, имащи отношение към конкретната стопанска дейност**

Раздел „Екология, социална отговорност и служители“ от Консолидирания доклад за дейността и раздел „Управленска структура“ от Консолидираната декларация за корпоративно управление представят ключовите нефинансови показатели за резултата от дейността на Групата.

**Оповестявания във връзка с Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 по отношение на екологично устойчивите икономически дейности**

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

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

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

Към 31.12.2022 Общинска банка АД направи преглед на клиентите си и кредитния портфейл в изпълнение на посочените изисквания за оповестяване на Регламента. Бяха идентифицирани експозициите, които са допустими и които са недопустими по таксономията за икономически дейности. Екологично устойчивите инвестиции на Банката майка са тези, които отговарят на изискванията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета.

Експозиции към 31.12.2022	Дял от общо активи	Дял от включените активи
Допустими за таксономията икономически дейности	0.6%	1.6%
Недопустими за таксономията икономически дейности	20.0%	52.0%
<b>Общо предприятия</b>	<b>20.6%</b>	<b>53.6%</b>

**Приложение 2 към Годишния консолидиран доклад за дейността за 2022 година:  
Консолидирана нефинансова декларация**

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

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

Експозиции към 31.12.2022	Дял от общо активи
Предприятия, които са задължени да публикуват нефинансова информация	1.1%
Предприятия, които не са задължени да публикуват нефинансова информация	19.5%
<b>Общо предприятия</b>	<b>20.6%</b>
Централни правителства, централни банки и наднационални емитенти	61.7%
Деривати	-
Други	17.7%
<b>Общо активи</b>	<b>100.0%</b>

Консолидираният годишен доклад за дейността на Групата, заедно с Консолидираната нефинансова декларация, са достъпни на страница на Банката майка в срок не по-късно от 30 септември на следващата година на интернет страницата на Банката майка - <https://www.municipalbank.bg>

25.04.2023 година

Неделчо Неделчев  
Изпълнителен директор



Борислав Чиликов  
Изпълнителен директор



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

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

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Общинска банка АД („Банката“) и нейното дъщерно дружество („Групата“), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата, консолидиран отчет за другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2022 г., 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 мнение

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

### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Предоставените кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2022 г. формират 23% от активите на Групата с нетна балансова стойност от 487,518 хил. лв., състояща се от брутна балансова стойност от 491,896 хил. лв. и натрупана обезценка от 4,378 хил. лв.</p> <p>Групата прилага модели за обезценка, базирани на очакваните кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.</p> <p>Оценката на очакваните кредитни загуби от обезценка на предоставените кредити и вземания от клиенти изисква от ръководството на Групата да прилага значително ниво на преценки при прилагането</p>	<p>Ние анализирахме съответствието на моделите определяне на очакваните кредитни загуби на Групата с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти. По време на нашия съвместен одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проучващи запитвания и получаване на разбиране за процесите, политиките и използваните критерии и модели, прилагани от Групата за класификация и последващо отчитане на предоставените кредити и вземания от клиенти и проверка за съответствието на тези критерии с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти;</li> <li>- преглед и оценка на политиките и процедурите, разработени от Групата за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби по предоставените кредити и вземания от клиенти;</li> <li>- процедури за проверка доколко контролите, свързани с мониторинга върху предоставените</li> </ul>

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>на счетоводни приблизителни оценки в следните области:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- класифицирането на експозициите по фази на обезценка и идентифициране на експозиции с влошаване на кредитното качество;</li> <li>- допусканията, включени в рисковите параметри на моделите за определяне на очакваните кредитни загуби, с входящи данни, получени от вътрешни и външни източници;</li> <li>- включените фактори и очаквани сценарии, повлияни от широкия обхват на съществуващи и потенциални последици от негативно макроикономическо развитие, които могат да окажат ефект върху очакваните кредитни загуби.</li> </ul> <p>Използваните модели се базират на вероятността от неизпълнение и очакваната загуба при неизпълнение. Входящите данни за моделите, методите за изчисление и тяхното прилагане зависят от преценките на ръководството на Групата.</p> <p>Ние идентифицирахме определянето на обезценката на предоставените кредити и вземания от клиенти на Групата като ключов одиторски въпрос, поради следните фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стойността и момента на признаване на обезценките по предоставените кредити и вземания от клиенти;</li> <li>- високата степен на несигурност на счетоводните приблизителни оценки, свързани с прилаганите модели за калкулация за измерване на очакваните кредитни загуби.</li> </ul> <p>Приложения 3, 4 и 22 към консолидирания финансов отчет представят оповестяванията относно преценките и допусканията на ръководството на Групата при формирането на очакваните кредитни загуби от обезценка на предоставените кредити и вземания от клиенти на Групата за 2022 г.</p>	<p>кредити, са изградени и въведени от Групата, както и оценка на оперативната им ефективност;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и оценка на процесите за класификация на кредитите и определянето на необходима обезценка на колективна база, включително промените в тях, свързани с изменението на нормативните регулации;</li> <li>- проверка на извадков принцип на конкретни кредити и вземания от кредитния портфейл и тестове на детайлите като част от процедурите по съществу относно класификацията и стойността на предоставените кредити и вземания от клиенти;</li> <li>- анализ на финансовото състояние на кредитополучателите и проучване дали са налице отклонения при спазване на договорните условия, като се взимат предвид влиянието на макроикономическите условия върху съответните индустрии, оценката на активите, предоставени като обезпечение и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на кредитите и вземанията, проверени на извадков принцип;</li> <li>- по отношение на експозициите, обезценявани на колективна основа, ние приложихме професионална преценка, за да анализираме и оценим ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за предоставените кредити и вземания от клиенти, и влиянието на макроикономическите показатели и използваните сценарии;</li> <li>- анализ на извадков принцип: надеждността и навременността на оценката на кредитното качество на кредитополучателите; взехме предвид влиянието на икономическите условия, оценката на активите, предоставени като обезпечение, и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на кредитите и вземанията от клиенти; извършихме оценка на изчислените обезценки чрез анализ на основните допускания;</li> <li>- изготвихме оценка на адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет, включително на оповестяванията на основните предположения и преценки, свързани с изискванията на МСФО 9 за класификация и обезценка на финансови активи и изложеността на Групата на кредитен риск.</li> </ul>

#### 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, в т.ч. консолидирана декларация за корпоративно управление и консолидирана нефинансова декларация, изготвени от ръководството съгласно Закона за счетоводството и други приложими законови изисквания, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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 степеня, 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. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

#### **Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет**

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на 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 и, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

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

#### **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 и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на 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 достоверно 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 ръководството, надзора и извършването 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 последици 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 от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.

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

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

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

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

- (а) информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет;
- (б) консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) в консолидираната декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (д) консолидираната нефинансова декларация е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

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

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

- Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД са назначени за задължителни съвместни одитори на консолидирания финансов отчет на Общинска банка АД за годината, завършила на 31 декември 2022 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 26 юли 2022 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2022 г., на Групата представлява пета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от Грант Торнтон ООД и пета поредна година за РСМ БГ ООД.
- В подкрепа на съвместното одиторско мнение ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на съвместните одитори и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас съвместно одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Банката майка, 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.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Общинска банка АД и контролираните от нея предприятия, които не са посочени в доклада за дейността или консолидирания финансов отчет на Групата.

10 май 2023 г.  
гр. София, България

За Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София  
тел.: (+3592) 990 55 00, (+35952) 69 55 44  
факс: (+3592) 990 48 24, (+35952) 69 55 33  
е-поща: office@bg.gt.com  
web сайт: www.grantthornton.bg

За РСМ БГ ООД  
Одиторско дружество

д-р Тая Коточева  
Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов  
Управител

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА**

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Приходи от лихви	7	22,794	16,304
Разходи за лихви	7	(4,827)	(10,478)
Нетен доход от лихви		17,967	5,826
Приходи от дивиденди		233	223
Приходи от такси и комисиони	8	18,785	16,164
Разходи за такси и комисиони	8	(3,276)	(2,596)
Нетен доход от такси и комисиони		15,509	13,568
Нетни печалби/(загуби) от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	9	1,741	(353)
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	10	44	287
Нетна печалба от валутна преоценка		165	14
Печалба от продажба на нетекущи активи		336	243
Промяна в справедлива стойност на инвестиционни имоти	27	1,509	.
Други оперативни приходи	12	1,186	1,406
Други оперативни разходи	13	(751)	(470)
<b>НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД</b>		<b>37,939</b>	<b>20,744</b>
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	14	(401)	1,110
(Начислени)/ реинтегрирани провизии по кредитни ангажименти	15	(133)	419
Административни разходи	16	(29,004)	(27,398)
Разходи за амортизация	26, 27, 28, 29	(2,854)	(3,822)
<b>ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЦИ</b>		<b>5,547</b>	<b>(8,947)</b>
Разходи за данък върху печалбата	17	(27)	(17)
<b>ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>5,520</b>	<b>(8,964)</b>

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.

Зорница Джамбазка  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Таня Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА	5,520	(8,964)
<b>ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД</b>		
<i>Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
Нетна промяна в справедливата стойност на капиталовите инструменти, оценявани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	20 1,744	316
Нетна промяна в справедливата стойност на имотите за дейността	770	749
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	15 (13)	11
Изменение в отсрочените данъци, свързано с компонентите на другия всеобхватен доход, които не могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата	(77)	(75)
<i>Общо компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>		
	2,424	1,001
Общо друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	2,424	1,001
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД/(ВСЕОБХВАТНА ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА</b>	<b>7,944</b>	<b>(7,963)</b>

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.:

Зорница Джамбазка  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

д-р Таня Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

АКТИВИ	Приложение	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	18	1,039,835	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	19	12,708	3,869
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	20	11,322	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	21	115,607	90,177
Предоставени кредити и вземания от клиенти	22	487,518	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	23	393,052	342,000
Текущи данъчни активи		370	-
Други активи	24	17,812	17,421
Активи, придобити от обезпечения	25	13,043	13,468
Имоти и оборудване	26	37,013	37,076
Инвестиционни имоти	27	22,063	20,581
Нематериални активи	28	1,191	1,349
Активи с право на ползване	29	4,232	2,605
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>2,155,766</b>	<b>1,927,635</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Депозити от банки	30	-	985
Депозити от други клиенти	31	1,949,612	1,803,968
Получени заеми от банки	32	24,076	-
Облигационен заем	33	21,081	-
Получени заеми от клиенти	34	6,293	-
Задължения по лизингови договори	29.2	4,336	2,685
Провизии	15	945	917
Други пасиви	35	27,417	5,100
Текущи данъчни пасиви		10	17
Отсрочени данъчни пасиви	36.2	873	782
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>2,034,643</b>	<b>1,814,454</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Акционерен капитал	37.1	69,362	69,362
Законови резерви	37.2	44,549	44,394
Други резерви	37.3	14,955	12,602
Непокрита загуба		(7,743)	(13,177)
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>121,123</b>	<b>113,181</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>2,155,766</b>	<b>1,927,635</b>

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.

Зорница Джамбаза  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

д-р Тания Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

София  
 Рег. № 032

София  
 Рег. № 173

РСМ БГ ООД



**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

	Акционерен капитал	Законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо
<b>КЪМ 1 ЯНУАРИ 2021</b>	<b>69,362</b>	<b>35,329</b>	<b>11,605</b>	<b>4,848</b>	<b>121,144</b>
Загуба за годината	-	-	-	(8,964)	(8,964)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	1,001	-	1,001
<b>Общо всеобхватна загуба</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,001</b>	<b>(8,964)</b>	<b>(7,963)</b>
Увеличение на законовите резерви	-	9,065	-	(9,065)	-
Отписани резерви на ДМА	-	-	(4)	4	-
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021</b>	<b>69,362</b>	<b>44,394</b>	<b>12,602</b>	<b>(13,177)</b>	<b>113,181</b>
Печалба за годината	-	-	-	5,520	5,520
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	2,424	-	2,424
<b>Общо всеобхватен доход</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,424</b>	<b>5,520</b>	<b>7,944</b>
Увеличение на законовите резерви	-	155	-	(155)	-
Отписани резерви на ДМА	-	-	(69)	69	-
Други движения	-	-	(2)	-	(2)
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022</b>	<b>69,362</b>	<b>44,549</b>	<b>14,955</b>	<b>(7,743)</b>	<b>121,123</b>

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Марията Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.

Зорница Джамбазла  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Таня Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
<b>ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>			
Печалба/(загуба) преди данъци		5,547	(8,947)
Корекции за равнение на резултата преди данъци с нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Амортизация	26, 27, 28, 29	2,856	3,822
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	14	401	(1,110)
Нетни печалби от отписване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата	10	(44)	(287)
Провизии за кредитни ангажменти	15	133	(419)
Нетен доход от лихви	7	(17,967)	(5,826)
Приходи от дивиденди		(233)	(223)
Печалба/(загуба) от продажби на ценни книжа	9	(4)	4
Печалба от валутна търговия	9	(2,493)	(1,904)
Нетна нереализирана печалба от валутна преоценка на активи		(311)	(360)
Нетна нереализирана загуба от оценка по справедлива стойност на ценни книжа	9	756	2,728
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	27	(1,509)	-
		<u>(12,868)</u>	<u>(12,522)</u>
Намаление на предоставени депозити в банки		363	-
Увеличение на кредитите и вземанията от клиенти		(185,945)	(26,212)
Увеличение на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, нетно от рекласификации		(7,077)	(49,362)
Намаление на други активи, включително активи, придобити от обезпечения (Намаление)/увеличение на депозитите от кредитни институции		51	5,619
Увеличение/(намаление) на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции		(985)	985
Намаление на провизиите		145,682	(121,661)
Увеличение на отсрочени данъци	36.2	(129)	(68)
Увеличение/(намаление) на други пасиви		74	75
Получени лихви		2,380	(17)
(Платени) лихви		20,357	16,400
Получени дивиденди		(4,296)	(10,292)
(Платени) данъци върху печалбата		233	223
		(387)	(167)
<b>НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		<u>(42,547)</u>	<u>(196,999)</u>

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.

Зорница Джамбазка  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Таня Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неслепима част от този консолидиран финансов отчет.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
<b>ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>			
Парични плащания за придобиване на материални активи		(915)	(309)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи		(179)	-
Парични постъпления от продажба на материални активи		413	305
Парични постъпления от продажба на инвестиционни имоти		25	9,964
Парични постъпления от продажба на нематериални активи		-	15
Парични плащания за придобиване на инвестиции, оценявани по амортизирана стойност		(124,391)	(57,516)
Предоставени заеми на банки		(34,000)	-
Постъпления от падежирали и продадени финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		73,259	30,526
<b>НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		<b>(85,788)</b>	<b>(17,015)</b>
<b>ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>			
Плащания по лизингови договори	40	(1,389)	(1,619)
Постъпления за увеличение на акционерния капитал	35	20,000	-
Емитиране на облигационен заем	40	20,702	-
Получени заеми от банки	40	24,000	-
Получени заеми от други клиенти	40	6,237	-
<b>НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ, (ИЗПОЛЗВАНИ) ВЪВ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		<b>69,550</b>	<b>(1,619)</b>
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		(58,785)	(215,633)
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА</b>		<b>1,179,469</b>	<b>1,395,102</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ГОДИНАТА</b>	39	<b>1,120,684</b>	<b>1,179,469</b>
<b>Оперативни парични потоци, свързани с лихви и такси</b>			
		Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Постъпления от лихви		20,357	16,400
Плащания за лихви		(4,269)	(10,292)
Постъпления от комисионни		18,228	16,260
Плащания за комисионни		(3,276)	(2,596)

Неделчо Неделчев  
 Изпълнителен директор  
 Дата: 25.04.2023 г.

Борислав Чиликов  
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева  
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 10.05.2023 г.:

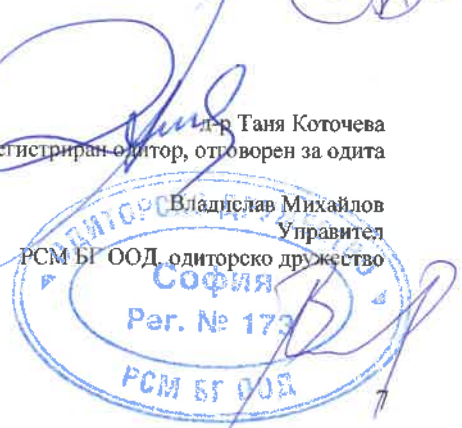
Зорница Джаубазка  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов  
 Управител  
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество

Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Таня Коточева  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов  
 Управител  
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество



## 1. Корпоративна информация

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

Банката майка е получила пълен лиценз от Българска народна банка (БНБ) за извършване на всички видове банкови сделки в страната и чужбина, а именно: привличане на влогове в национална и чуждестранна валута, предоставяне на кредити в национална и чуждестранна валута, извършване на сделки с чуждестранни платежни средства и с благородни метали, сделки с ценни книжа и други сделки и банкови операции разрешени от Закона за кредитните институции.

Към 31 декември 2022 Банката осъществява дейността си чрез Централно управление и 46 филиала и офиса.

Към 31 декември 2022 мажоритарен акционер в Банката е Новито Опортюнитис Фонд АГМВК (Novito Opportunities Fund SICAV), който притежава 95.5 % от акциите на Общинска банка АД. Крайното управляващо дружество на фонда е CAIAC Fund Management AG.

Консолидираните финансови отчети на Групата за годините, приключващи към 31 декември 2022 и 2021 обхващат Банката и нейните дъщерни дружества (приложение 2.4), наричани заедно Групата. Финансовата година на Групата приключва на 31 декември. Ръководството на Групата включва Управителния съвет на дружеството майка. Лицата, натоварени с общо управление, на Дружеството майка са представени от Надзорния съвет.

Към 31 декември 2022 съставът на Управителния съвет и изпълнителните директори на Общинска банка АД са както следва:

- Членове на Управителен съвет: Неделчо Неделчев, Борислав Чиликов, Владимир Котларски, Тодор Ванев и Ивайло Иванов.
- Изпълнителни директори: Неделчо Неделчев и Борислав Чиликов.

## 2. База за изготвяне на консолидиранния финансов отчет

### 2.1. Приложими стандарти

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). Инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Банката майка Общинска банка АД е изготвила одитиран индивидуален финансов отчет на 19 април 2023 г.

### 2.2. База за изготвяне

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

**Макроикономическа рамка**

Икономическата среда през 2022 г. се оформи под въздействието на възстановяването след пандемията от Covid-19, войната в Украйна, рязкото покачване на цените и обръщането на лихвения цикъл. Поради възстановяването от Covid-19 пандемията и войната в Украйна, цените на петрола и суровините се повишиха. Войната в Украйна в глобален мащаб причини нови прекъсвания и ограничаване на доставките на стоки, храни и суровини, което предизвика допълнително поскъпване.

Инфлацията с последвалото парично затягане и енергийната криза са основа на икономическото забавяне в Европейския съюз през последното тримесечие. Ценовият натиск се усили и разшири през 2022 г., като инфлацията достигна рекордни стойности за последните десетилетия. Ключовите централни банки започнаха затягане след много дълъг период на разхлабена парична политика. Европейската централна банка през юли 2022 г. повиши лихвата по депозитното улеснение от -0.50% на 0% и с още три стъпки до 2.00%, а за операциите по рефинансиране от 0% до 2.50%.

Българската икономика забавя растежа след средата на 2022 и по тримесечия годишният ръст е 3.7%, 4.3%, 3.1% и 2.1%. Под въздействие на външното търсене възстановяването на българската икономиката през първото полугодие на 2022 изпревари очакванията. В края на 2022 делът на държавния дълг към БВП е 22.9% (2021: -23.4%), а по предварителни данни бюджетният дефицит на начислена основа е 2.9%. Пазарът на труда у нас е стабилен при ниско ниво на безработицата - 4.7%.

България е с отворена икономика и инфлационните процеси бързо навлизат, като годишното изменение на ХИПЦ достигна пик от 15.6% през септември 2022 г., а към декември е 14.3%. Индексът на потребителските цени, който отразява специфичната българска потребителска кошница, за тези периоди съответно е 18.7% и 16.9%. Правителството на България приложи мерки за подпомагане на домакинствата и предприятията от енергийния шок.

Дългосрочният кредитен рейтинг на България от агенция S&P Global Ratings е BBB със стабилна перспектива, потвърден през ноември 2022 г.

През 2022 г. пандемията от Covid-19 постепенно затихна и икономическите последици от нея се преодоляват. В Общинска банка АД към 31 декември 2022 г. всички кредити, по които в предходните години е имало отсрочване по частния мораториум, са с изтекъл период на отсрочване. Делът на необслужваните експозиции сред тях е 3.6%. Експозициите в Общинска банка АД по антикризисната програма на Българската банка за развитие във връзка с Covid-19 са представени в таблицата:

Експозиции по ББР програма за физически лица, 31.12.2022	Обслужвани, фаза 1	Обслужвани, фаза 2	Необслужвани	Общо
Брутна балансова стойност	8,907	615	1,643	11,165
Обезценка	(15)	(21)	(659)	(695)

Предявени за публична гаранция към 31 декември 2022 са експозиции с брутна стойност 480 хил. лева, а полученото плащане от гаранта през годината е 197 хил. лева. Остатъкът от сумата на предявени публични гаранции, подлежи на възстановяване на Групата след изпълнение на договорните условия за предоставяне на кредити по Covid-19 програмата.

Експозицията на Групата към 31 декември 2022 към Руската Федерация, Беларус и Украйна включва депозити от други клиенти в размер на 1,892 хил. лв., изцяло на физически лица (от Украйна 717 хил. лв., Беларус 5 хил. лв. и 1,170 хил. лв. от Руската Федерация), които представляват 0.1% от депозитите на клиенти на Групата. Тегленето и постъпване на парични средства по сметките на физическите лица от Руската Федерация и Беларус е контролирано от Групата. Евентуалното им едновременно изтегляне или пренасочване би довело до несъществено намаление на депозитите на клиенти и съответно коефициента на ликвидно покритие. Също така Групата осъществява контрол върху тегленето и постъпването на парични средства по сметките на физически лица от Руската Федерация и Беларус.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Групата има и един потребителски кредит на руски гражданин за 3 хил. лв., като евентуалното изпадане на длъжника в неплатежоспособност не би повлияло съществено на финансовия резултат и капиталовата адекватност на Групата.

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

Тъй като ситуацията е изключително динамична Ръководството на Групата се въздържа от конкретни и категорични оценки на влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността ѝ през 2023 г. по отношение на общите ефект върху националната икономика, инфлационните процеси, цените на енергийните ресурси, разходите на домакинствата и влиянията на нарушените елементи на веригата на доставка, но счита, че е възможно да има негативно влияние. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които в консолидирания финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на Ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващия военен конфликт в Украйна и описаната макроикономическа среда.

### **2.3. Функционална валута и валута на представяне**

Българският лев е функционалната валута и валутата на представяне в настоящия консолидиран финансов отчет. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), включително сравнителната информация за 2021 г., освен ако не е посочено друго.

### **2.4. Принципи на консолидацията**

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на Банката майка 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 неконтролиращото 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 майка 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  
31 декември 2022

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

Дяловете на съдружници - трети лица в дъщерните дружества, извън тези на акционерите на Банката майка, 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 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.

Дружествата, които са консолидирани във финансовия отчет на Групата към 31.12.2022 и 31.12.2021 са:

Име на Дружеството	31.12.2022	31.12.2021	Метод на консолидация
	(%) собственост	(%) собственост	
УД Общинска банка Асет Мениджмънт ЕАД, вкл. управляваните от него фондове:	100%	100%	Пълна консолидация
ДФ "Общинска банка – Перспектива"	100%	100%	Пълна консолидация
ДФ "Общинска банка – Балансиран"	100%	100%	Пълна консолидация

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

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

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2021 година включително ефекта от Covid-19 и военния конфликт в Украйна, които бяха взети предвид при изготвянето на всички преценки.

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

#### ***Несигурност в допусканията и оценките***

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

#### ***Приходи от договори с клиенти***

Групата е обвързана с множество договори за поддържане и обслужване на банкови сметки. Възнагражденията по предоставяните услуги са определени съгласно тарифата на Банката майка. Всички предоставяни услуги се признават с течение на времето. Поради тази причина ръководството преценява кога да признае приходи от договора за поддържане и обслужване на банкови сметки и платежни операции. Допълнителна информация във връзка с източниците на несигурност е представена в Приложение 5.

#### ***Справедлива стойност на финансовите инструменти***

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

#### ***Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност***

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

#### ***Измерване на очакваните кредитни загуби***

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

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

Към 31 декември 2022 в съответствие с възприетата счетоводна политика, Групата е отчетала недвижимите имоти, използвани в дейността по преоценена стойност и инвестиционните си имоти по справедлива стойност, определени от лицензирани независими оценители. Допълнителна информация е представена в Приложения 26 и 27.

#### ***Отсрочени данъчни активи***

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

#### ***Срок на лизинговите договори***

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

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



***Определяне на подходящия дисконтов процент за оценка на лизинговите задължения***

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

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

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

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

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

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

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

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

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

В тази връзка в края на 2021 г. за дълговите ценни книжа от портфейла „Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“ се приложи бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци от главница и лихва, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителна информация е представена в приложение 19.

### **2.7. 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.

### **3. Основни елементи на счетоводната политика**

Описаните счетоводни политики са прилагани последователно за всички периоди, представени в настоящия консолидиран финансов отчет.

#### **3.1. Лихвени приходи и разходи**

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

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

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

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 7.

#### **3.2. Такси и комисиони**

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

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

### 3.3. Нетни печалби/(загуби) от валутна преоценка

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

<u>Вид валута</u>	<u>31 декември 2022</u>	<u>31 декември 2021</u>
Щатски долари	1.83371	1.72685
Евро	1.95583	1.95583

От 1999 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.

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

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

### 3.5. Приходи от дивиденди

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

### 3.6. Данъци

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

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

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

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

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

### **3.7. Финансови активи и пасиви**

#### **3.7.1. 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 се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние на датата на уреждане.

#### **3.7.2. Класификация на финансови активи**

##### ***Парични средства в брой и по сметка в Централната банка***

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

##### ***Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата***

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

В тази категория Групата би класифицирала при първоначалното признаване неотменимо финансов актив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако това ще елиминира или намали значително несъответствието в оценяването или признаването („счетоводно несъответствие“). Групата не отчита пасиви по справедлива стойност и не прилага опцията на избор за еднократно класифициране на финансови активи, определени по справедлива стойност. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти.

##### ***Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност***

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

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността, по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с

използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

***Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход***

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

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

***Депозити от банки и други клиенти***

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

***Закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка (РОСИ)***

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

**3.7.3. Класификация на финансови пасиви**

С цел постигане на минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения съгласно чл. 72а-72б от Регламент (ЕС) №575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно изискванията за кредитните институции и за изменение на Регламент (ЕС) №648/2012, във връзка с чл. 69а, ал. 11 от Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници (ЗВПКИИП), през 2022 г. Групата е диверсифицирала значително своите финансови пасиви.

Финансовите пасиви на Групата включват депозити от други клиенти, емитирани облигационни заеми, получени заеми от други банки и физически лица, клиенти на Групата, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва. Всички разходи, свързани с лихви, се отчитат в печалбата или загубата, се представят на ред Разходи за лихви в Отчета за печалбата или загубата.

#### 3.7.4. Очаквани кредитни загуби на финансови активи

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

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

Очаквана кредитна загуба за целия срок на финансовия инструмент се признава за: експозиции, при които се наблюдава значително увеличение на кредитния риск и са класифицирани във Фаза 2, кредитно обезценени финансови активи, класифицирани във Фаза 3, и закупени или възникнали обезценени финансови активи (РОСИ).

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

- Фаза 1 – финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо датата на първоначалната оценка. Те се характеризират с нисък или приемлив за Групата кредитен риск. При разпределението на експозициите във Фаза 1 не се идентифицират събития, които да са пряко свързани с възможни бъдещи кредитни загуби от тях. Изчислението на очакваната кредитна загуба се основава на базата на 12-месечни кредитни загуби, а не за целия срок на актива.
- Фаза 2 – активи, за които е идентифицирано значително увеличение на кредитния риск от момента на първоначалното признаване, но няма обективни доказателства за настъпили кредитни загуби. Преминването на експозиция от фаза 1 към фаза 2 се дължи на идентифицираното значително увеличение на кредитния риск в сравнение с момента на възникване на финансовия актив. Обезценката във Фаза 2 се изчислява на колективна основа и се определя въз основа на очакваните загуби за останалия период на всеки един финансов актив от съответния портфейл. Финансовите активи във фаза 2 са такива експозиции, за които има поне един количествен индикатор и/или качествен индикатор, който да показва значително увеличение на кредитния риск.
- Фаза 3 – експозиции, за които се очакват или са настъпили събития на загуба, настъпило е неизпълнение, налице е обективно доказателство за кредитна обезценка. Очакването за възстановяване на актива се базира по-скоро на очакванията за постъпления от реализация на

приетите от Групата обезпечения, отколкото на парични потоци, реализирани от дейността на кредитополучателя/емитента на актива. Обезценката се изчислява въз основа на очакваните загуби за целия оставащ срок (LT) на кредита. Загубите се оценяват на индивидуална основа (експозиция по експозиция или кредитополучател по кредитополучател). Кредитите във фаза 3 са такива експозиции, за които има поне един количествен индикатор, който показва, че те са необслужвани. Показатели за необслужвани са дни в просрочие – над 90, реструктуриране, статус в неизпълнение, което включва съдебен кредит и несъстоятелност на кредитополучателя/ издателя на инструмента, както и начислена обезценка по дадена експозиция.

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

#### *Дефиниция за неизпълнение*

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

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

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

#### *Значително увеличение на кредитния риск*

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

#### *Мерки по реструктуриране*

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

#### *Преминаване от Фаза 2 към Фаза 1*

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

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

- Двадесет и четири месеца, след месеца, в който е бил реструктуриран, няма забава в плащания по главница и/или лихва над 30 дни;
- липса на просрочие над 30 дни за непредоговорени и не реструктурирани експозиции;

- липса на индикации за влошено финансово състояние на длъжника.

#### **Преминаване от Фаза 3 към Фаза 2**

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

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

#### **Критерии за групиране на експозиции на база сходни риск характеристики**

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

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

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

#### **Измерване на очаквани кредитни загуби**

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

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

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

За дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, очакваната кредитна загуба е част от негативната промяна в справедливата стойност, дължаща се на увеличен кредитен



риск. Тези активи продължават да се представят по справедлива стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние, като натрупаният коректив за загуби се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При последващо отписване на инструмента, натрупаният коректив се признава в печалбата или загубата за периода.

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

### 3.7.5. Ключови параметри, необходими за изчисляване на очаквани кредитни загуби

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

**Експозиция при неизпълнение /Exposure at Default (EAD)/:** Това е приблизителна оценка на експозицията при бъдещо неизпълнение, която взема предвид очакваните промени в експозицията след отчетната дата, включвайки плащанията по главницата и лихвата и очакваните усвоения по задбалансова част от експозиции.

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

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

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

**Загуба при неизпълнение /Loss Given Default (LGD)/:** Представлява оценката на загубата при настъпване на събитие за неизпълнение. Основава се на разликата между дължимите договорни парични потоци и тези, които кредиторът очаква да получи, включвайки обезпеченията. Обикновено се представя като процент от EAD.

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

**Коефициент за възстановяване /Cure Rate/:** Представя възможността за възстановяване на дадена експозиция в обслужвана (прекласифициране от фаза 3 във фаза 2 или 1).

**Дисконтов процент:** Използва се за дискотиране на очакваната кредитна загуба, до настоящата стойност на очакваните бъдещи загуби. Изчислява се чрез първоначалния ефективен лихвен процент (EIR).

#### **Модифицирани финансови активи**

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

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

#### **3.7.6. 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, отменен или срокът му е изтекъл.

#### **3.7.7. Компенсиране на финансови активи и пасиви**

Финансовите активи и пасиви се нетират, а нетната стойност се отчита в консолидирания отчет 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.

#### **3.7.8. Изчисляване на амортизирана стойност на финансови активи и пасиви**

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

#### **3.7.9. 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022

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

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 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.

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

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

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

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

Справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котиран пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали инструменти 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.

### 3.7.10. Рекласификация на финансови активи

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

### 3.8. Имоти и оборудване, нематериални активи и активи с право на ползване

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

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

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
Активи с право на ползване	Модел на цената на придобиване

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

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

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

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

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

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022

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

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

Амортизациите на дълготрайните активи са изчислени по линейния метод, така че изхаването им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Групата прилага следните годишни амортизационни норми за 2022 и 2021:

	2022	2021
Сгради, инвестиционни имоти	2%	2%
Машини и оборудване	15%	15%
Офис оборудване и компютри	20%	20%
Транспортни средства – автомобили	15%	15%
Стопански инвентар и други ДМА	15%	15%
Програмни продукти	10%	10%
Дълготрайни материални активи, за които има правни ограничения за периода на ползване/подобрения на наети сгради	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-висок от 33.3%	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-висок от 33.3%
Активи с право на ползване	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-малко от 12 месеца	съобразно срока на правното ограничение за ползване, но не по-малко от 12 месеца

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

### 3.9. Инвестиционни имоти

От началото на 2022 Групата взема решение за промяна на модела на оценка на инвестиционните си имоти, като започва да ги отчита по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

В таблицата по-долу е показан ефекта от промяната на счетоводната политика във връзка с преминаване към модел на справедливата стойност при отчитането на инвестиционните имоти:

Балансова стойност към 31.12.2021	20,581
Ефект от промяна в счетоводната политика, призната в печалбата за периода	751
Балансова стойност към 01.01.2022	21,332

Групата счита този ефект за незначителен, защото е по-малко от 1% от стойността на инвестиционните имоти и не представя два съпоставими периода в консолидирания отчет за финансовото състояние.

### **3.10. Активи, придобити от обезпечения**

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

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

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

Обезценката на тези активи се изчислява в съответствие със счетоводната политика на Групата на база на очакваната реализация на активите, придобити от обезпечения. Обезценката на активите, придобити от обезпечения, се включва в консолидирания отчет 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 консолидирания отчет за финансово състояние. Допълнителна информация е представена в приложение 25.

### **3.11. 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 консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период.

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

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

Други провизии включват провизии за пенсиониране, както са оповестени в приложение 3.12.2.

### **3.12. Доходи на персонала**

#### **3.12.1. 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 приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

### 3.12.2. 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 пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни brutни работни заплати. В случай, че служителът има натрупан стаж от 10 и повече години, през последните 20 години от своя трудов стаж, в Групата към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни brutни работни заплати.

### 3.12.3. Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако 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.

## 3.13. Лизинг

### 3.13.1. Групата като лизингополучател

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

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

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

### Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

лизингополучателя към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период, включително митата, невъзстановимите данъци и преките разходи за подготовка на активите за експлоатация.

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

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

Изискванията за амортизация в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения са приложени и към активите с право на ползване, а разходите за амортизации са представени на ред „Разходи за амортизация“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата.

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

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

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

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

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

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

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



### 3.13.2. Групата като лизингодател

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

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

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения”. Групата реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте приложение 12, 27). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

### 3.14. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на този консолидиран финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС

#### 4. Управление на риска

##### 4.1. Основна рамка

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

- Кредитен риск;
- Пазарен риск;
- Ликвиден риск;
- Лихвен риск в банков портфейл
- Операционен риск.

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

##### 4.2. Кредитен риск

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

Кредитният риск възниква основно от предоставени кредити и вземания от клиенти (включително свързаните с тях задължения за отпускане на заеми), инвестиции в дългови ценни книжа и деривати, които представляват активи в консолидирания отчет за финансовото състояние. За целите на управлението на риска се разглеждат всички елементи, свързани с кредитен риск, а именно риск от неизпълнение от страна на контрагента, както и риск от концентрация.

##### 4.2.1. Управление на кредитния риск

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

Дейността по управление на кредитния риск обхваща:

- Гарантиране наличието на подходящи практики за кредитен риск, включително ефективна система за вътрешен контрол;
- Идентифициране, оценка и измерване на кредитния риск от ниво консолидиран инструмент до ниво портфейл;
- Създаване на кредитни политики за предварителна и последваща оценка на риска: изисквания за наличие на парични потоци, осигуряващи издължаване на кредитните експозиции, за предоставяне

- на приемливо за институцията обезпечение по кредитните експозиции, извършване на текуща кредитна оценка на кредитополучателите и непрекъснато наблюдение на вътрешните лимити;
- Ограничаване на концентрациите по видове активи, контрагенти, отрасли и др.;
- Създаване на вътрешна рамка за контрол относно структурата за одобрение и подновяване на кредитни инструменти;
- Разработване и поддържане на класификация на експозициите в зависимост от степента на риска от неизпълнение;
- Разработване и поддържане на процесите за измерване на очакваните кредитни загуби, включително мониторинг на кредитния риск, прилагането на прогнозна информация и методи за измерване и симулация на очаквани кредитни загуби;
- Гарантиране наличието на политики и процедури за подходящо поддържане, одобрение и валидиране на модели, използвани за оценка и измерване на очаквани кредитни загуби;
- Създаване и поддържане на надеждни данни за оценка на кредитния риск и отчитане на очаквани кредитни загуби;
- Предоставяне на съвети и насоки на бизнес звената за управлението на кредитния риск.

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

#### 4.2.2. Значително увеличение на кредитния риск

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

#### 4.2.3. Вътрешни кредитни рейтинги

С цел количествена и качествена оценка на рисковия профил на кредитоискателите и на кредитополучателите - корпоративни клиенти на Групата, е разработена система за присъждане на вътрешен кредитен рейтинг, която класифицира клиентите според степента на риска от неизпълнение. Оценките за кредитния риск се определят с помощта на качествени и количествени индикатори, което не води до пряка зависимост между рейтинга на клиента и вероятността от неизпълнение, а се използва като инструмент за анализ на финансовото състояние на клиента. Рамката за вътрешно категоризиране на кредитния риск обхваща десет категории, които са базирани на финансов анализ на одитирани финансови отчети за три годишен период, и подлежат на текущо потвърждение и актуализация в зависимост от текущите данни и информация за проява на ранно предупредителни сигнали за промяна. Информацията за кредитния рейтинг се основава на набор от данни и прилагане на кредитни експертни оценки. При анализа на кредитоспособността на клиента се оценява неговото текущо и прогнозно финансово състояние и достатъчността на прогнозните парични потоци за обслужване на дълга. Степента на ликвидност и достатъчността на предложеното обезпечение се приема като вторичен фактор, намаляващ очакваната кредитна загуба в случай на неизпълнение на задълженията от страна на клиента. Финансовите инструменти не се считат за такива с нисък кредитен риск, само поради стойността на обезпечението.

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

- Информация за кредитен рейтинг от външни рейтингови агенции, при наличие на такава;
- Промени в бизнеса, икономическите условия или финансово състояние:
  - информация, получена чрез периодичен преглед на финансовото и правното състояние на длъжника, включително изпълнение на заложените прогнози и на договорните отношения;

- анализ на пазарна информация, промени в икономическия сектор, в който оперира клиентът и др.;
- Целево ползване на предоставения ресурс, включително чрез документи за плащания;
- Коефициенти за рентабилност, за финансов ливъридж, за събираемост на вземанията, за обрачаемост на материалните запаси и възрастов анализ;
- Необходимост от оборотно финансиране;
- Размер на усвоения лимит спрямо предоставения лимит;
- Предприети мерки по въздържане.

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

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

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

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

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

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

#### 4.2.4. Измерване на очаквани кредитни загуби

Очакваните кредитни загуби се измерват на базата на следните параметри:

- Експозиция при неизпълнение - приблизителна оценка на експозицията при бъдещо неизпълнение, което взема предвид очакваните промени в експозицията след отчетната дата, включвайки плащанията по главницата и лихвата и очакваните усвоявания по задбалансова част от експозиции.
- Конверсионен коефициент - използва се, за да се изчисли размера на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити по задбалансови ангажименти;

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

- Вероятност от неизпълнение на задължението - вероятността от неизпълнение, която се оценява на база исторически данни за неизпълнението по портфейли;
- Загуба при неизпълнение - оценката на загубата при настъпване на събитие за неизпълнение. Основава се на разликата между дължимите договорни парични потоци и тези, които кредиторът очаква да получи, реализирайки обезпеченията;
- Коефициент за възстановяване - вероятността за оздравяване на експозициите;
- Дисконтов процент - Използва се за дисконтиране на кредитни загуби в бъдещи периоди до настоящата стойност на очаквана кредитна загуба. Прилага се ефективния лихвен процент (EIR) при първоначално признаване.

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

#### 4.2.5. Групиране на база на сходни рискови характеристики

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

Групирането се основава на следните характеристики:

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

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

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

#### 4.2.6. Кредитен риск на финансови институции

Кредитният риск на финансовите институции се определя в зависимост от присъдения им от международните агенции рейтинг или при липса на такъв, на вътрешния рейтинг определен на база анализ на финансовото състояние на банката контрагент. В таблицата по-долу са показани съответствията между него и максимално допустимия вътрешен рейтинг по пет-степенна скала от 1 (min) до 5 (max).

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка- контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
Aaa	AAA	AAA	
Aa1	AA+	AA+	
Aa 2	AA	AA	
Aa 3	AA-	AA-	
A1	A+	A+	
A2	A	A	
A3	A-	A-	
Baa 1	BBB +	BBB+	
Baa 2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	
Ba 1	BB +	BB +	2
Ba 2	BB	BB	
Ba3	BB-	BB-	
B 1	B+	B+	3

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

Официален рейтинг			Максимално допустим вътрешен рейтинг на банка- контрагент
Moody's	Standard & Poor's	Fitch IBCA	
B 2	B	B	
B3	B-	B-	
	CCC+	CCC	
Сaa	CCC	CC	
Са	CCC-	C	4
	CC	DDD	
		DD	
C	C	D	5

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

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

Официален рейтинг	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
AA	2,500	2,283
AA-	28,734	3,306
A+	540	8,332
A	-	9,766
A-	27,125	23,058
BBB+	22,213	7,437
BBB	277	25,611
вътрешен рейтинг	-	10,384
<b>ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ</b>	<b>81,389</b>	<b>90,177</b>

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

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

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

#### **Риск от концентрация**

Концентрацията на кредитния риск на Групата по дадена категория финансови активи е представен в следващите таблици. Освен ако не е изрично посочено, за финансовите активи сумите в таблицата представляват брутни балансови стойности. За кредитните ангажменти и договорите за финансова

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

гаранция сумите в таблицата представляват съответно сумите, поети като ангажименти по кредити или гаранции.

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

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
<b>Концентрация по сектор</b>		
Централни банки	1,015,853	1,068,166
Български търговски банки	41,833	27,664
Чуждестранни търговски банки	73,332	62,012
Чуждестранни финансови институции	540	520
	<b>1,131,558</b>	<b>1,158,362</b>
Очаквани кредитни загуби	(98)	(19)
<b>ОБЩО</b>	<b>1,131,460</b>	<b>1,158,343</b>
<b>Концентрация по регион</b>		
	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Европа	1,103,150	1,155,051
Америка	28,359	3,307
Азия	49	4
	<b>1,131,558</b>	<b>1,158,362</b>
Очаквани кредитни загуби	(98)	(19)
<b>ОБЩО</b>	<b>1,131,460</b>	<b>1,158,343</b>

**Предоставени кредити и вземания от клиенти**

Разпределението по сектори и отрасли е представено в приложение 22. По географски признак всички предоставени кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2022 и 2021 са в регион Европа.

За контрол на риска от концентрация на кредити, предоставени на небанкови клиенти в Групата са утвърдени вътрешни отраслови и регионални лимити – за всеки отрасъл е определен консолидиран лимит съгласно риск апетита и стратегията на Групата, както и лимит за експозиции към предприятия, извършващи паралелна банкова дейност до 20% от капиталовата база.

**Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
<b>Концентрация по сектор</b>		
Държавен сектор	361,409	310,349
Български предприятия	22,794	22,795
Финансови институции	9,009	9,009
	<b>393,212</b>	<b>342,153</b>
Очаквани кредитни загуби	(160)	(153)
<b>ОБЩО</b>	<b>393,052</b>	<b>342,000</b>

Всички инвестиции в дългови ценни книжа по амортизирана стойност от държавния сектор представляват български държавни ценни книжа и български общински облигации, а инвестициите в корпоративни облигации по амортизирана стойност са емитирани от международни банки и български предприятия. Към 31 декември 2022 и 2021 Групата няма инвестиции във високорискови държави.

В следващите няколко таблици е представен анализ на кредитната експозиция на Групата по видове експозиции, вътрешен рейтинг/портфейл със сходни рискови характеристики и „Фаза“, без да се взема

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

предвид ефекта от обезпечения. Ако не е допълнително посочено, финансовите активи са представени в таблицата по брутна балансова стойност. Кредитните ангажименти и гаранции са представени съответно със сумите, поети като ангажименти по кредити или гаранции.

Парични салда при централната банка и вземания от банки и др. финансови институции	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2022		Общо	Към 31.12.2021 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Централни банки	1,015,853	-	-	1,015,853	1,068,166
Банки с инвестиционен рейтинг	93,416	-	-	93,416	90,196
Банки с неинвестиционен рейтинг	22,289	-	-	22,289	-
<b>Общо брутна балансова стойност</b>	<b>1,131,558</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,131,558</b>	<b>1,158,362</b>
Загуба от обезценка	(98)	-	-	(98)	(19)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>1,131,460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,131,460</b>	<b>1,158,343</b>

Предоставени кредити и вземания от клиенти	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2022		Общо	Към 31.12.2021 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Корпоративни клиенти: Стандартни	291,622	9,269	2,351	303,242	142,726
Корпоративни клиенти: Революиращи	63,054	24	-	63,078	47,454
Физически лица: Ипотечни	62,118	849	843	63,810	47,395
Физически лица: Стандартни	57,275	865	2,152	60,292	65,211
Физически лица: Революиращи	1,467	-	7	1,474	1,377
<b>Общо брутна балансова стойност</b>	<b>475,536</b>	<b>11,007</b>	<b>5,353</b>	<b>491,896</b>	<b>304,163</b>
Загуба от обезценка	(1,907)	(332)	(2,139)	(4,378)	(4,173)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>473,629</b>	<b>10,675</b>	<b>3,214</b>	<b>487,518</b>	<b>299,990</b>

Кредитни ангажименти и гаранции	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2022		Общо	Към 31.12.2021 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Кредитни ангажименти	50,212	-	-	50,212	28,125
Финансови гаранции и акредитиви	29,295	449	204	29,948	38,301
<b>Общо кредитни ангажименти и гаранции</b>	<b>79,507</b>	<b>449</b>	<b>204</b>	<b>80,160</b>	<b>66,426</b>
Провизии	258	1	10	269	136

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2022		Общо	Към 31.12.2021 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Български държавни облигации	304,405	-	-	304,405	249,964
Български общински облигации	57,004	-	-	57,004	60,385
Облигации на местни предприятия	22,794	-	-	22,794	22,795
Облигации от чуждестранни емитенти банки	9,009	-	-	9,009	9,009
<b>Общо брутна балансова стойност</b>	<b>393,212</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>393,212</b>	<b>342,153</b>
Загуба от обезценка	(160)	-	-	(160)	(153)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>393,052</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>393,052</b>	<b>342,000</b>



**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

Вземания от банки и други финансови институции	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2022		Общо	Към 31.12.2021 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Ностро сметки в банки	58,939	-	-	58,939	9,557
Предоставени депозити при банки	21,920	-	-	21,920	80,119
Предоставени кредити на банки	34,306	-	-	34,306	-
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	540	-	-	540	520
<b>Общо брутна балансова стойност</b>	<b>115,705</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115,705</b>	<b>90,196</b>
Загуба от обезценка	(98)	-	-	(98)	(19)
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>115,607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115,607</b>	<b>90,177</b>

**Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Максималната изложеност на кредитен риск от инвестиции в ценни книжа, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, е тяхната балансова стойност, която към 31 декември 2022 е 12,708 хил. лв. (2021: 3,869 хил. лв.).

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

**Загуба от обезценка**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Вземания от банки и други финансови институции	98	19
Предоставени кредити и вземания от клиенти	4,378	4,173
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	160	153
Кредитни ангажименти и договори за финансови гаранции	269	136
<b>ОБЩО</b>	<b>4,905</b>	<b>4,481</b>

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2022 и 2021 по видове активи:

Загуба от обезценка – Предоставени кредити и вземания от клиенти	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
<b>Загуба от обезценка към 1 януари 2022</b>	<b>2,107</b>	<b>442</b>	<b>1,624</b>	<b>4,173</b>
<b>Изменение в загубата от обезценка</b>				
- Трансфер към Фаза 1	8	(256)	(9)	(257)
- Трансфер към Фаза 2	(23)	284	(34)	227
- Трансфер към Фаза 3	(8)	(19)	761	734
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	15	-	48	63
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(653)	(99)	(141)	(893)
- Погасени	(355)	(23)	(148)	(526)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	816	3	38	857
<b>Загуба от обезценка към 31 декември 2022</b>	<b>1,907</b>	<b>332</b>	<b>2,139</b>	<b>4,378</b>

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2022 и 2021 във връзка с кредитни ангажименти и неотменими финансови гаранции:

Загуба от обезценка – Кредитни ангажименти	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
<b>Загуба от обезценка към 1 януари 2022</b>	<b>115</b>	-	-	<b>115</b>
Изменение в загубата от обезценка				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	7	-	-	7
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(57)	-	-	(57)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	223	-	-	223
Финансови активи, които са били отписани през периода	(31)	-	-	(31)
<b>Загуба от обезценка към 31 декември 2022</b>	<b>257</b>	-	-	<b>257</b>
<b>Загуба от обезценка – Кредитни ангажименти</b>	<b>Фаза 1 12-месечни ОКЗ</b>	<b>Фаза 2 ОКЗ за целия срок</b>	<b>Фаза 3 ОКЗ за целия срок</b>	<b>Общо</b>
<b>Загуба от обезценка към 1 януари 2021</b>	<b>531</b>	-	-	<b>531</b>
Изменение в загубата от обезценка				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	3	-	-	3
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(476)	-	-	(476)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	73	-	-	73
Финансови активи, които са били отписани през периода	(16)	-	-	(16)
<b>Загуба от обезценка към 31 декември 2021</b>	<b>115</b>	-	-	<b>115</b>
<b>Загуба от обезценка – Договори за финансови гаранции</b>	<b>Фаза 1 12-месечни ОКЗ</b>	<b>Фаза 2 ОКЗ за целия срок</b>	<b>Фаза 3 ОКЗ за целия срок</b>	<b>Общо</b>
<b>Загуба от обезценка към 1 януари 2022</b>	<b>2</b>	-	<b>19</b>	<b>21</b>
Изменение в загубата от обезценка				
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	-	1	-	1
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	-	-	(7)	(7)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	-	-	-	-
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	(2)	(3)
<b>Загуба от обезценка към 31 декември 2022</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>12</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
<b>Загуба от обезценка – Договори за финансови гаранции</b>				
<b>Загуба от обезценка към 1 януари 2021</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>24</b>
Изменение в загубата от обезценка				
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(1)	-	-	(1)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	-	-	-	-
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	(1)	(2)
<b>Загуба от обезценка към 31 декември 2021</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

Повече информация за значителните промени през 2022 и 2021 в брутната балансова стойност на финансовите активи, на които се дължат промените в загубата от обезценка, е представена в таблиците.

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
<b>Брутна балансова стойност към 1 януари 2022</b>	<b>290,847</b>	<b>8,905</b>	<b>4,411</b>	<b>304,163</b>
Изменение в брутната балансова стойност				
- трансфер към фаза 1	1,203	(1,191)	(12)	-
- трансфер към фаза 2	(3,934)	3,976	(42)	-
- трансфер към фаза 3	(1,957)	(256)	2,213	-
Нови финансови активи	267,167	2,322	326	269,815
Погасени	(77,790)	(2,749)	(1,670)	(82,209)
Отписани	-	-	127	127
<b>Брутна балансова стойност 31 декември 2022</b>	<b>475,536</b>	<b>11,007</b>	<b>5,353</b>	<b>491,896</b>
Загуба от обезценка 31 декември 2022	(1,907)	(332)	(2,139)	(4,378)
<b>Нетна балансова стойност 31 декември 2022</b>	<b>473,629</b>	<b>10,675</b>	<b>3,214</b>	<b>487,518</b>

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

### Ипотечно кредитиране

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

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

#### **Ипотечни кредити**

Стойност на коефициент loan to value (LTV)	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
по малко от 50%	4,627	12,891
от 51% до 70%	7,678	18,202
от 71% до 90%	38,518	14,598
от 91% до 100%	7,116	513
над 100%	2,620	-
Общо	<b>60,559</b>	<b>46,204</b>

#### **Обезпечения и други кредитни подобрения**

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

#### **Потребителско кредитиране**

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

#### **Корпоративно кредитиране**

Кредитоспособността на клиента, както е посочено в приложение 4.2.3, се оценява на база количествени и качествени фактори, свързани с финансовото състояние и техния анализ. Предложеното обезпечение не участва в оценката на кредитоспособността на клиента. Независимо от изложеното, при предоставяне на финансиране се изисква обезпеченост като вторичен източник на погасяване на дълга в случай на неизпълнение. Актуалността на оценките по приетите обезпечения се следи като същата не следва да надвишава 12 месеца давност. При влошено финансово състояние на длъжника, прегледът на обезпеченията и тяхната оценка се извършват по-често.

Към 31 декември 2022 нетната балансова стойност на предоставените кредити и вземания на корпоративни клиенти е била 318,793 хил. лв. (2021: 146,909 хил. лв.), а стойността на съответните обезпечения е 1,992,568 хил. лв. (2021: 1,098,197 хил. лв.).

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

Групата използва сценарии за целите на стрес тестовете, при които всички експозиции, които са предмет на Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19, са класифицирани като необслужвани и експозиции в неизпълнение, съответно разпределени във фаза 3. Стресират се показателите Вероятност от неизпълнение и Реализирана загуба при неизпълнение. С тези индикатори се изчислява стресов сценарий за изчислени очакваните кредитни загуби, на чиято база е изчислен ефектът върху капиталовата адекватност на Групата.

Кредитните експозиции по Програмата за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19 до 30 дни в просрочие се управляват и наблюдават от филиалите на Банката майка и Дирекция Банкиране на дребно. След допуснатото просрочие от 31 дни и повече, управлението и мониторинга се поема от Дирекция „Проблемни кредити“.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Вътрешната и регулаторна отчетност на експозициите предмет на Програма се изготвят на база Указания по Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19, изготвени от бизнес звената, съгласувани с Дирекция Риск и одобрени от Управителния съвет на Банката майка. Указанията за отчетност на тези експозиции са в съответствие с Програма за гарантиране на безлихвени кредити в защита на хора, лишени от възможността да полагат труд поради пандемията от Covid-19.

По тази Програма са отпуснати общо 3,895 бр. кредити в размер на 14,835 хил. лв. Към 31.12.2022 г. действащите експозиции са в размер на 10,471 хил. лв. Просрочените кредити между 30 и 90 дни са 517 хил. лв., а експозициите с просрочие над 90 дни са в размер на 937 хил. лв., които са отчетени и провизирани във Фаза 3.

Към 31.12.2022 г. предсрочно изискуеми, съдебни и присъдени кредити по Програмата са с брутна балансова стойност в размер на 729 хил. лв. Възстановената сума от ББР е в размер на 356 хил. лева, по част от тези кредити.

	Брой	Брутна балансова стойност към 31.12.2022	Загуба от обезценки към 31.12.2022
Общо кредити по програмата	3,637	11,166	695
С просрочие над 30 дни към 31.12.2022	162	539	22
С просрочие над 90 дни към 31.12.2022	398	1,579	642
Предсрочно изискуеми, съдебни и присъдени кредити	201	729	271
Възстановена сума от ББР	115	356	-

#### Инвестиции в ценни книжа

Групата държи инвестиции в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност, с балансова стойност от 393,052 хил. лв., по справедлива стойност през ДВД с балансова стойност от 11,322 хил. лв. и такива по справедлива стойност през печалбата и загубата, с балансова стойност от 12,708 хил. лв. Инвестициите в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност към 31 декември 2022 са държавни, общински и корпоративни облигации, инвестициите в ценни книжа по справедлива стойност през ДВД са капиталови инструменти, а тези по справедлива стойност през печалбата и загубата са капиталови инструменти и корпоративна облигация.

#### 4.2.8. Управление на кредитния риск във връзка с военният конфликт в Украйна

Групата има само един потребителски кредит на руски гражданин за 3 хил. лв., като евентуалното изпадане на длъжника в неплатежоспособност не би повлияло съществено на финансовия резултат и капиталовата адекватност на Групата и няма други съществени преки експозиции към Русия и Украйна.

На база извършените анализи не са идентифицирани съществени преки или косвени ефекти от военния конфликт в Украйна върху кредитния риск в Групата.

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

#### 4.3.1. Валутен риск

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

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2022, в която са включени активите и пасивите на Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други Валути	Общо
<b>АКТИВИ</b>					
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	186,313	1,215	851,619	688	1,039,835
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	10,627	-	2,079	2	12,708
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,377	6,945	-	11,322
Вземания от банки и други финансови институции	2,447	64,888	41,077	7,195	115,607
Предоставени кредити и вземания от клиенти	123,217	-	364,301	-	487,518
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	56,616	-	336,436	-	393,052
Текущи данъчни активи	-	-	370	-	370
Други активи	939	-	16,873	-	17,812
Активи, придобити от обезпечения	-	-	13,043	-	13,043
Имоти и оборудване	-	-	37,013	-	37,013
Инвестиционни имоти	-	-	22,063	-	22,063
Нематериални активи	-	-	1,191	-	1,191
Активи с право на ползване	-	-	4,232	-	4,232
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>380,159</b>	<b>70,480</b>	<b>1,697,242</b>	<b>7,885</b>	<b>2,155,766</b>
<b>ПАСИВИ</b>					
Депозити от други клиенти	355,455	69,842	1,516,537	7,778	1,949,612
Получени заеми от банки	-	-	24,076	-	24,076
Облигационен заем	-	-	21,081	-	21,081
Получени заеми от клиенти	3,346	-	2,947	-	6,293
Задължения по лизингови договори	-	-	4,336	-	4,336
Провизии	-	-	945	-	945
Други пасиви	108	323	26,986	-	27,417
Текущи данъчни пасиви	-	-	10	-	10
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	873	-	873
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>358,909</b>	<b>70,165</b>	<b>1,597,791</b>	<b>7,778</b>	<b>2,034,643</b>

Към 31 декември 2022 позициите на Групата в активи и пасиви във валута различни от лева и евро е съответно 3.63% и 3.83% от общата сума на активите и пасивите.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2021, в която са включени активите и пасивите на Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други валути	Общо
<b>АКТИВИ</b>					
Парични средства и парични салда при централни банки	121,438	1,089	966,542	743	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	946	-	2,921	2	3,869
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,123	5,164	-	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	37,036	29,605	16,918	6,618	90,177
Предоставени кредити и вземания от клиенти	55,776	-	244,214	-	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	78,099	-	263,901	-	342,000
Други активи	447	17	16,957	-	17,421
Активи, придобити от обезпечения	-	-	13,468	-	13,468
Имоти и оборудване	-	-	37,076	-	37,076
Инвестиционни имоти	-	-	20,581	-	20,581
Нематериални активи	-	-	1,349	-	1,349
Активи с право на ползване	-	-	2,605	-	2,605
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>293,742</b>	<b>34,834</b>	<b>1,591,696</b>	<b>7,363</b>	<b>1,927,635</b>
<b>ПАСИВИ</b>					
Депозити от банки	-	-	-	985	985
Депозити от други клиенти	288,532	34,533	1,474,549	6,354	1,803,968
Задължения по лизингови договори	-	-	2,685	-	2,685
Провизии	-	-	917	-	917
Други пасиви	219	556	4,321	4	5,100
Текущи данъчни пасиви	-	-	17	-	17
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	782	-	782
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>	<b>288,751</b>	<b>35,089</b>	<b>1,483,271</b>	<b>7,343</b>	<b>1,814,454</b>

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

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

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

#### 4.3.2. Лихвен риск

Лихвеният риск е риск от загуби, породени от несигурност относно бъдещите равнища на лихвените проценти. Дейността на Групата е изложена на колебания в лихвените проценти, дотолкова доколкото лихвочувствителни активи (включително инвестициите) и пасиви падежират или търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен. В случаите на активи и пасиви с плаващи лихвени проценти, Групата е изложена на риск от промени в базисните лихвени проценти (например ОЛП, LIBOR, EURIBOR), които служат за основа при определяне на лихвените условия, въпреки че тези индекси се променят при висока степен на положителна 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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 brutните стойности (преди очаквани кредитни загуби) на лихвоносните инструменти на Групата, категоризирани по вид лихвен процент:

	2022			2021		
	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо
<b>Активи</b>						
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	12,331	12,331	-	3,403	3,403
Вземания от банки и други финансови институции	-	115,705	115,705	9,557	80,639	90,196
Предоставени кредити и вземания от клиенти	410,811	81,085	491,896	259,807	44,356	304,163
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	47,653	345,559	393,212	44,953	297,200	342,153
<b>Общо активи</b>	<b>458,464</b>	<b>554,680</b>	<b>1,013,144</b>	<b>314,317</b>	<b>425,598</b>	<b>739,915</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	-	-	-	985	-	985
Депозити от други клиенти	-	1,949,612	1,949,612	-	1,803,968	1,803,968
Получени заеми от банки	-	24,076	24,076	-	-	-
Облигационен заем	-	21,081	21,081	-	-	-
Получени заеми от клиенти	-	6,293	6,293	-	-	-
Задължения по лизингови договори	4,336	-	4,336	2,685	-	2,685
<b>Общо пасиви</b>	<b>4,336</b>	<b>2,001,062</b>	<b>2,005,398</b>	<b>3,670</b>	<b>1,803,968</b>	<b>1,807,638</b>

Промяната в годишния лихвен доход на Групата при 200 б.п. изменение на лихвената крива е 3,633 хил. лв. (2021: 849 хил. лв.) или 3.28% (2021: 0.79%) от капиталовата база.

За оценка на лихвения риск при сценарий изменение на лихвените проценти с 200 б.п. Групата отчита както ефекта върху годишния нетен лихвен доход, така и изменението в стойността на ценните книжа по справедлива стойност в печалбата и загубата (2022: 712 хил. лв.). Общият ефект върху финансовия резултат би бил 4,342 хил. лв. негативно изменение, което е 3.92% от капитала на Групата.

#### 4.3.3. Ценови риск

За контрол на ценовия риск е определен лимит за максимална експозиция по чуждестранни корпоративни облигации като процент от капиталовата база. 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, определен 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. Използваният доверителен интервал Value at Risk е определен на 99%.



ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

Рискова категория	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Лихвен риск	79	1
Риск при капиталовите инструменти	241	203
Валутен риск	73	38
<b>VAR кумулативен*</b>	<b>849</b>	<b>210</b>

\*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2022 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	485	325	231.8	53.3
Минимална	190	1	186.3	35.6
Максимална	1,091	1,045	265.0	76.6

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

Към края на отчетния период основният риск е лихвеният, който остава основен подклас пазарен риск за упоменатия портфейл. Наблюдава се увеличение на риска свързан с капиталовите инструменти, който обаче не е значим фактор в общата съвкупност от рискови фактори за портфейла. Валутният риск отчита увеличение 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 (1 лихвена точка = 0.01%), цени на акции или базови инструменти (за деривати), валутни курсове и др.
2. Генериране на корелационна матрица и вектор на волатилността за определящите пазарни фактори на базата на историческите им стойности за период от наблюдение от една година. Матрицата и вектора се използват за генериране на голям брой случайни сценарии за бъдеща промяна на пазарните фактори.
3. Генерираните сценарии се използват, за да се симулира и калкулира очакваното изменение на стойността на пазарните инструменти и портфейли, като се отчита и ефекта на диверсификацията между активите. Генерираните сценарии, за съответните рискови фактори, дават възможност за формиране ценовото разпределение (ценова-хистограма) на очакваните стойности на инструментите (портфейлите), като очакваната стойност на разпределението се получава от средната стойност на съответните ценови редове. Ценовите редове се сортират от най-високата към най-ниската стойност и се прилага съответния избран доверителен интервал.

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

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

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

#### **4.3.4. Влияние на макроекономическата среда върху цените на финансовите инструменти**

Военият конфликт между Русия и Украйна предизвиква висока несигурност в икономиката, цените на енергийните ресурси и непрекъсваемостта на веригите за доставки. През 2021 и 2022 е регистрирано повишено ниво на инфлация, както и неколккратно повишение на лихвените проценти от Европейската централна банка в отговор на това.

Бизнес картината се промени съществено през 2022, което постави изключително сериозни предизвикателства пред много индустрии, доскоро смятани за едни от най-печелившите и устойчиви.

Пазарната ситуация бе изключително сложна и трудна за прогнозиране.

Всички тези обстоятелства водят и до намаляване на справедливата стойност на ценните книжа. Следва да се отбележи, че повишените нива на основните лихвени проценти имат и своето отражение върху подобреното очакване за бъдещ лихвен спред.

#### **4.3.5. Ликвиден риск**

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 възможност във всеки момент тя да посрещне своевременно задълженията си, на разумна цена и с минимален риск. За измерване и контрол на ликвидния риск се използват различни модели и техники.

Групата поддържа структура на активите и пасивите, която осигурява спазване на зададените стойности на коефициентите за ликвидност и изпълнението на изискването за ликвидно покритие съгласно чл. 412

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

параграф 1 на Регламент 575 /2013 (Liquidity Coverage Ratio - LCR). Фокусът е върху управлението на ликвидността за период до 30 дни. Групата изчислява своето отношение на ликвидно покритие по следната формула:

$$\frac{\text{Ликвиден буфер}}{\text{Нетни изходящи ликвидни потоци при период на напрежение от 30 календарни дни}}$$

= Отношение на ликвидно покритие (%)

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

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, чрез следене на падежите с цел осигуряване на дневен излишък.

Процесът по управление на ликвидността задължително включва наблюдението на резултатите от регулярно извършвани стрес тестове въз основа на различни сценарии. Групата прилага вътрешна „Методика за провеждане на стрес-тестове за ликвиден риск на „Общинска банка“ АД“. Стрес тестовете се изготвят на база на информация, необходима за формирането на LCR коефициента в съответната отчетна форма.

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

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

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

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

Групата разчита главно на собствен ресурс и не разполага с одобрени и неусвоени 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 матуритетната 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

31 декември 2022

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

31 декември 2022	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
<b>Активи</b>						
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	1,039,835	-	-	-	-	1,039,835
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	10,178	-	-	986	1,544	12,708
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	11,322	-	11,322
Вземания от банки и други финансови институции	80,854	-	-	34,213	540	115,607
Предоставени кредити и вземания от клиенти	16,902	2,839	58,467	100,577	308,733	487,518
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	36,724	4,298	184,405	167,625	393,052
Текущи данъчни активи	-	-	-	-	370	370
Други активи	-	-	-	-	17,812	17,812
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	13,043	13,043
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,013	37,013
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	22,063	22,063
Нематериални активи	-	-	-	-	1,191	1,191
Активи с право на ползване	-	-	-	-	4,232	4,232
<b>Общо активи</b>	<b>1,147,769</b>	<b>39,563</b>	<b>62,765</b>	<b>331,503</b>	<b>574,166</b>	<b>2,155,766</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от други клиенти	1,640,838	112,536	185,294	10,944	-	1,949,612
Получени заеми от банки	-	-	-	24,076	-	24,076
Облигационен заем	-	-	-	21,081	-	21,081
Получени заеми от клиенти	-	-	-	6,293	-	6,293
Задължения по лизингови договори	100	299	796	2,978	163	4,336
Провизии	1	15	49	703	177	945
Други пасиви	27,417	-	-	-	-	27,417
Текущи данъчни пасиви	10	-	-	-	-	10
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	873	873
<b>Общо пасиви</b>	<b>1,668,366</b>	<b>112,850</b>	<b>186,139</b>	<b>66,075</b>	<b>1,213</b>	<b>2,034,643</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО</b>	<b>(520,597)</b>	<b>(73,287)</b>	<b>(123,374)</b>	<b>265,428</b>	<b>572,953</b>	<b>121,123</b>
<b>С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>(520,597)</b>	<b>(593,884)</b>	<b>(717,258)</b>	<b>(451,830)</b>	<b>121,123</b>	

**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

<b>31 декември 2021</b>	<b>До 1 месец</b>	<b>От 1 м. до 3 м.</b>	<b>От 3 м. до 1 г.</b>	<b>От 1 до 5 г.</b>	<b>Над 5 г.</b>	<b>Общо</b>
<b>Активи</b>						
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	1,089,812	-	-	-	-	1,089,812
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	466	-	-	1,246	2,157	3,869
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	-	9,287	-	9,287
Вземания от банки и други финансови институции	83,797	5,860	-	-	520	90,177
Предоставени кредити и вземания от клиенти	61	695	37,243	105,887	156,104	299,990
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	-	52,090	9,479	145,638	134,793	342,000
Други активи	-	-	-	-	17,421	17,421
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	13,468	13,468
Имоти и оборудване	-	-	-	-	37,076	37,076
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	20,581	20,581
Нематериални активи	-	-	-	-	1,349	1,349
Активи с право на ползване	-	-	-	-	2,605	2,605
<b>Общо активи</b>	<b>1,174,136</b>	<b>58,645</b>	<b>46,722</b>	<b>262,058</b>	<b>386,074</b>	<b>1,927,635</b>
<b>Пасиви</b>						
Депозити от банки	-	985	-	-	-	985
Депозити от други клиенти	1,486,024	104,928	195,309	17,707	-	1,803,968
Задължения по лизингови договори	161	483	1,449	592	-	2,685
Провизии	-	26	41	415	435	917
Други пасиви	5,100	-	-	-	-	5,100
Текущи данъчни пасиви	17	-	-	-	-	17
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	782	782
<b>Общо пасиви</b>	<b>1,491,302</b>	<b>106,422</b>	<b>196,799</b>	<b>18,714</b>	<b>1,217</b>	<b>1,814,454</b>
<b>НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ</b>	<b>(317,166)</b>	<b>(47,777)</b>	<b>(150,077)</b>	<b>243,344</b>	<b>384,857</b>	<b>113,181</b>
	<b>(317,166)</b>	<b>(364,943)</b>	<b>(515,020)</b>	<b>(271,676)</b>	<b>113,181</b>	

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2022 и 2021 е както следва:

	<b>До 1 месец</b>	<b>От 1 м. до 3 м.</b>	<b>От 3 м. до 1 г.</b>	<b>От 1 до 5 г.</b>	<b>Над 5 г.</b>	<b>Общо</b>
31 декември 2022	3,745	10,753	33,308	5,679	26,674	80,159
31 декември 2021	1,242	12,664	30,036	16,193	6,292	66,427

В съответствие с Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския Парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници и Делегиран регламент (ЕС) 2015/61 на Комисията от 10.10.2014 г. за допълнение на Регламент (ЕС) № 575/2013 по отношение на изискванията за ликвидно покритие, Групата поддържа съотношения на ликвидно покритие и на нетно стабилно финансиране, чувствително надвишаващи регулаторно изискуемите от 100% и за двата коефициента. Във всеки един момент Групата се стреми да поддържа значителни обеми високо ликвидни активи, включващи се в състава на ликвидния ъ буфер, както и да управлява активите и пасивите си, съобразно техните матуритетни структури и ликвидни тегла.

Ликвидното покритие на Общинска банка АД към 31 декември 2022 г. е както следва:

- Ликвиден буфер 804,321 хил. лв. (2021: 641,327 хил. лв.);
- Нетен изходящ поток 151,647 хил. лв. (2021: 60,629 хил. лв.);
- Отношение на ликвидно покритие 530 % (2021: 1,058%);
- Отношение на нетно стабилно финансиране 302 % (2021: 316%).

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

	2022	2022	2021	2021
	Балансова стойност	Справедлива стойност	Балансова стойност	Справедлива стойност
Парични средства в брой	23,982	23,982	21,646	21,646
Сметки в Централната банка	1,015,853	1,015,853	1,068,166	1,068,166
Предоставени ресурси и депозити в банки	115,607	115,607	90,177	90,177
<b>ОБЩО</b>	<b>1,155,442</b>	<b>1,155,442</b>	<b>1,179,989</b>	<b>1,179,989</b>

#### 4.4. Финансови активи, предоставени като обезпечение

Към 31 декември 2022 български държавни ценни са предоставени като обезпечение и са в размер на 88,342 хил. лв. (2021: нула).

Към 31 декември 2022 Групата е блокирала 450,000 хил. лв. (2021: 700,000 хил. лв.) в специална сметка в БНБ на основание чл. 152, ал.6 от Закона за публичните финанси във връзка с обезпечаване на наличните парични средства по сметките на бюджетните организации (виж приложение 18).

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

#### 4.5. Доверени активи на отговорно пазене

Групата е регистрирана като инвестиционен посредник и извършва операции за клиенти в съответствие с изисквания на Наредба 38 на Комисията по финансов надзор (КФН). Групата има одобрена политика, във връзка с доверителните си операции за клиенти, която е изготвена на база изискванията на Наредба 38 на КФН. Към 31 декември 2022 общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Групата за отговорно пазене възлизат на 18,377 хил. лв. (31.12.2021: 7,676 хил. лв.).

#### 4.6. Операционен риск

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.7. Спазване на изискванията за капиталова адекватност

С влизането в сила през 2014 г. на Регламент (ЕС) № 575/2013 на Европейския Парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници, се установяват и капиталовите изисквания към банките, като техният собствен капитал за регулаторни цели се състои от следните елементи:

- Капитал от първи ред, представляващ сбор от базовия собствен капитал от първи ред и допълнителния капитал от първи ред. Към 31.12.2022 г. капиталът от първи ред на Банката майка е съставен само от базов собствен капитал от първи ред, включващ емитиран капитал, премийни резерви и общи резерви, намалени със съответните приспадания по реда на член 36 от Регламент (ЕС) № 575/2013.
- Капитал от втори ред – към 31.12.2022 г. Банката няма инструменти, отговарящи на изискванията на Регламент (ЕС) № 575/2013 за елементи на капитала от втори ред.

Банката майка изчислява отношението на обща капиталова адекватност като процентно съотношение между регулаторния собствен капитал и рисково претеглените активи за кредитен, пазарен и операционен риск.

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

В процеса на изготвяне на надзорната отчетност за капиталовите изисквания, Банката майка спазва изискванията на рамката CRD IV (Регламент (ЕС) № 575/2013 (Регламента) и Директива 2013/36/ЕС (Директивата) и Наредба № 7 на БНБ за организация и управление на рисковете в банките.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Минималните регулаторни капиталови изисквания към банките са както следва:

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

Минималните регулаторни капиталови изисквания към Общинска банка АД са както следва:

- съотношение на обща капиталова адекватност 10.05%;
- съотношение на капитала от първи ред 8.05%.

Към 31 декември 2022 Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на обща капиталова адекватност 18.27% (2021: 23.83%);
- съотношение на капитала от първи ред 18.27% (2021: 23.83%).

Към 31 декември 2022 и 2021 структурата на собствения капитал на Банката майка е както следва:

	2022 Basel III	2021 Basel III
<b>Капитал от първи ред</b>		
Регистриран и внесен капитал	69,362	69,362
Намаления		
- Нематериални активи	(1,191)	(1,349)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(321)	(318)
Нереализирана печалба от финансови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	12,772	4,652
Други регулаторни корекции съгласно Basel III	30,303	36,012
<b>Общо капитал от първи ред</b>	<b>110,925</b>	<b>108,359</b>
<b>Общо капиталова база (собствени средства)</b>	<b>110,925</b>	<b>108,359</b>

Към 31 декември 2022 и 2021, съгласно Наредба № 8 от 24 април 2014 на БНБ за капиталовите буфери на банките, Общинска банка АД поддържа следните капиталови буфери:

- предпазен капиталов буфер от базов собствен капитал от първи ред в размер на 15,181 хил. лв. (2021: 11,366 хил. лв.), 2.5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Банката майка в размер на 607,567 хил. лв. (2021: 454,655 хил. лв.);
- специфичен за институцията антицикличен капиталов буфер в размер на 5,890 хил. лв., (2021: 2,182 хил. лв.) който е 1% (2021: 0.5%) от кредитните рискови експозиции в Р. България;
- капиталов буфер за системен риск в размер на 17,447 хил. лв. (2021: 13,640 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция;
- капиталови изисквания във връзка с корекции по втори стълб в размер на 12,449 хил. лв. (2021: 1,137 хил. лв.), които са 2.05% от общата рисково претеглена експозиция.



## 5. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви

### Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Групата по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в приложение 3.7.9.

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

- Ниво 1: котираны (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 котираны 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. Предполагания и входящи данни, използвани в техниките за оценяване включват безрискови и референтни лихвени проценти, кредит спредове и други премии, използвани при определянето на дисконтовите проценти, цени на дългови и капиталовы ценни книжа, валутни курсове и цени на индекси на капиталовы инструменти и очакваны 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 2022 и 2021 по нива на йерархия на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите признати в консолидираны отчет за финансовото състояние.

31 декември 2022	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансовы активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	12,556	138	14	12,708
Капиталовы инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,377	6,945	11,322
ОБЩО	12,556	4,515	6,959	24,030

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

31 декември 2021	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	3,582	274	13	3,869
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	4,123	5,164	9,287
<b>ОБЩО</b>	<b>3,582</b>	<b>4,397</b>	<b>5,177</b>	<b>13,156</b>

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

## 6. База за консолидация

### 6.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	Основна дейност	2022 Участие	2021 Участие
Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД	България	Управляващо дружество	100.00%	100.00%
Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран“	България	Договорен фонд	100.00%	100.00%
Договорен фонд „Общинска банка - перспектива“	България	Договорен фонд	100.00%	100.00%

В групата няма дъщерни дружества с неконтролиращо участие.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**7. Нетен доход от лихви**

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
<b>Приходи от лихви</b>		
<b>Приходи от лихви по метода на ефективната лихва</b>		
Лихви от кредити и вземания на клиенти	17,123	11,604
Лихви от инвестиции, оценявани по амортизирана стойност	3,608	2,619
Лихви по вземания от предоставени ресурси и депозити на банки и финансови институции	1,710	51
Отрицателни лихви по лихвоносни пасиви	6	23
<b>Други приходи от лихви</b>		
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	347	2,007
<b>Общо приходи от лихви</b>	<b>22,794</b>	<b>16,304</b>
<b>Разходи за лихви</b>		
<b>Разходи за лихви по метода на ефективната лихва</b>		
Отрицателни лихви по лихвоносни активи	(3,874)	(9,433)
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(342)	(899)
Лихви по емитирани облигации	(379)	-
Лихви по други привлечени средства	(132)	-
Лихви по лизингови договори	(100)	(102)
Лихви по депозити от кредитни институции	-	(44)
<b>Общо разходи за лихви</b>	<b>(4,827)</b>	<b>(10,478)</b>
<b>НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ</b>	<b>17,967</b>	<b>5,826</b>

Нетният доход от лихви, който Групата калкулира, използвайки метода на ефективната лихва за финансови активи и пасиви, оценявани по амортизирана стойност, за годината, приключваща на 31 декември 2022 включва приходи в размер на 22,447 хил. лв. (2021: 14,297 хил. лв.) и разходи в размер на 4,827 хил. лв. (2021: 10,478 хил. лв.).

Приходите от лихви, които Групата калкулира, използвайки метода на ефективната лихва за финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2022 са съответно в размер на нула лв. (2021: нула лв.).

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

**8. Нетен доход от такси и комисиони**

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Приходи от такси и комисиони		
Обслужване и поддържане на сметки	5,098	5,684
Картови операции	4,132	3,083
Преводни операции	3,023	3,050
Касови и арбитражни операции	2,668	1,930
Документарни операции	431	529
Други	3,433	1,888
<b>Общо приходи от такси и комисиони</b>	<b>18,785</b>	<b>16,164</b>
Разходи за такси и комисиони		
Картови операции	(1,736)	(1,290)
Преводни операции	(1,217)	(979)
Други	(323)	(327)
<b>Общо разходи за такси и комисиони</b>	<b>(3,276)</b>	<b>(2,596)</b>
<b>НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ</b>	<b>15,509</b>	<b>13,568</b>

**9. Нетни печалби/(загуби) от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата**

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Загуба от преценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	(756)	(2,253)
Печалба/(загуба) от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	4	(4)
Печалба от продажба на валута	2,493	1,904
<b>ОБЩО</b>	<b>1,741</b>	<b>(353)</b>

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

През отчетния период Групата е реализирала печалба от отписване на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност в размер на 44 хил. лв. През 2021 са реализирани печалба в размер на 287 хил. лв. от продажба на български държавни облигации.

Посочените продажби са с ниска стойност и не оказват съществено влияние върху портфейла от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, те са част от стратегията на Групата за регулиране на матуриретната структура на притежаваните от нея портфейли и същевременно постигане на максимална доходност.

**11. Промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти**

От началото 2022 г. така както е оповестено в приложение 2.6. Промяна в счетоводната политика за последващо оценяване на инвестиционните имоти Групата взема решение за промяна на модела за оценка и започва да отчита инвестиционните си имоти по справедлива стойност. Първоначалният ефект 751 хил. лв. В края на годината имотите са преоценени и са отчетен още 758 хил. лв. положителен ефект.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

## 12. Други оперативни приходи

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Приходи от договори за наеми	584	846
Приходи от инкасова дейност	188	182
Неустойки по кредитни и други договори	78	63
Продажба на монети и изделия от благородни метали	54	51
Приходи от отписани задължения	1	3
Други приходи	281	261
<b>ОБЩО</b>	<b>1,186</b>	<b>1,406</b>

## 13. Други оперативни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Разходи за инвестиционни имоти	(247)	(336)
Разходи за персонализация на електронни карти	(71)	(61)
Обезценка на Имоти, придобити за продажба	(394)	-
Други разходи	(39)	(73)
<b>ОБЩО</b>	<b>(751)</b>	<b>(470)</b>

## 14. Нетен ефект от обезценка на финансови активи

Движението на обезценките за несъбираемост е както следва:

	Предоставени кредити и вземания на клиенти	Вземания от банки и други финансови институции	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Други активи	Общо
<b>КЪМ 01 ЯНУАРИ 2021</b>	<b>(5,245)</b>	<b>(33)</b>	<b>(17)</b>	<b>(2,493)</b>	<b>(7,788)</b>
Начислени обезценки за периода	(1,988)	(82)	(142)	(1)	(2,213)
Реинтегрирани обезценки за периода	3,060	96	6	161	3,323
<b>Нетен ефект от обезценки</b>	<b>1,072</b>	<b>14</b>	<b>(136)</b>	<b>166</b>	<b>1,110</b>
Отписани за сметка на обезценките	-	-	-	48	48
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021</b>	<b>(4,173)</b>	<b>(19)</b>	<b>(153)</b>	<b>(2,285)</b>	<b>(6,630)</b>
Начислени обезценки за периода	(3,715)	(196)	(22)	(1)	(3,934)
Реинтегрирани обезценки за периода	3,383	117	15	18	3,533
<b>Нетен ефект от обезценки</b>	<b>(332)</b>	<b>(79)</b>	<b>(7)</b>	<b>17</b>	<b>(401)</b>
Отписани кредити за сметка на обезценките	127	-	-	-	127
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022</b>	<b>(4,378)</b>	<b>(98)</b>	<b>(160)</b>	<b>(2,268)</b>	<b>(6,904)</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

### 15. Провизии

Движението на провизиите през периода е както следва:

	Провизии по кредитни ангажименти	Провизии по съдебни дела	Провизии при пенсioniране	Общо
<b>КЪМ 1 ЯНУАРИ 2021</b>	<b>(555)</b>	<b>(268)</b>	<b>(552)</b>	<b>(1,375)</b>
Начислени провизии за периода	(243)	-	-	(243)
Рейнтегрирани провизии за периода	662	-	28	690
<i>Начислени провизии, признати за периода през всеобхватния доход</i>	-	-	(11)	(11)
<i>Нетно начислени провизии, признати на ред „(Начислени)/реинтегрирани провизии по кредитни ангажименти“</i>	<b>419</b>	-	-	<b>419</b>
<i>Нетно начислени провизии, признати на в други елементи на разходите</i>	-	-	39	39
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021</b>	<b>(136)</b>	<b>(268)</b>	<b>(513)</b>	<b>(917)</b>
Начислени провизии за периода	(427)	(11)	(87)	(525)
Рейнтегрирани провизии за периода	294	81	122	497
<i>Начислени провизии, признати за периода през всеобхватния доход</i>	-	-	13	13
<i>Нетно начислени провизии, признати на ред „(Начислени)/реинтегрирани провизии по кредитни ангажименти“</i>	<b>(133)</b>	-	-	<b>(133)</b>
<i>Нетно начислени провизии, признати на в други елементи на разходите</i>	-	70	22	92
<b>КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022</b>	<b>(269)</b>	<b>(198)</b>	<b>(478)</b>	<b>(945)</b>

#### 15.1. Провизии по кредитни ангажименти

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

#### 15.2. Провизии по съдебни дела

Провизии по съдебни дела се признават, когато на база експертна правна оценка се установи, че е по-вероятно Групата да трябва да посрещне тези задължения в близко бъдеще. Към 31 декември 2022 Групата извърши оценка на заведените срещу нея съдебни дела и оцени необходимите провизии по тях в размер на 198 хил. лв. (2021: 268 хил. лв.).

#### 15.3. Провизии за пенсиониране

Провизиите за пенсиониране представляват настоящата стойност на задълженията на Групата по планове с дефинирани доходи, представляващи обезщетения при пенсиониране в съответствие с изискванията на чл. 222 от Кодекса на труда. Актюерските печалби/загуби коригират сумата на признатото задължение. Основните параметри при определяне на задълженията по планове с дефинирани доходи за 2022 година са: Дисконтов процент – 3.08%; Увеличение на възнагражденията – 2% годишно; Пенсионна възраст: мъже 64 години и 5 месеца, жени 61 години и 10 месеца за 2022 и увеличение с по 2 месеца всяка година, докато не се достигне 65 г. за мъжете и за жените.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

Параметър	Сума
Заделян резерв за отгладналите от съвкупността лица към 31.12.2021	80
Изплатени суми за пенсиониране	85
Недостиг на резерв	(5)
От които реализирани в следствие на непредвидени случаи като:	
- ранно пенсиониране	-
- лица с корекция на brutното трудово възнаграждение в следствие на промяна на клас през 2022	5
<b>Нетен недостиг, изключващ непредвидените случаи</b>	<b>-</b>
<b>% от заделяния резерв</b>	<b>0%</b>

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

Изменения в допусканията	Централен сценарий	Дисконтов процент		Промяна във възнаграждението		% на напускане	
		+100 б.р.	-50 б.р.	+1%	-1%	+2%	-2%
Изменение	478	467 (11)	484 6	489 11	467 (11)	470 (8)	486 8

Очакванията за изменението на задължението по плана с дефинирани доходи през 2023 може да бъде представено, както следва:

	Провизии при пенсиониране
<b>Провизия за пенсиониране към 31.12.2022</b>	<b>478</b>
<i>в т.ч. Провизия за потенциално пенсионирани през 2023</i>	<i>67</i>
Очакван разход за пенсии през 2023	67
Освобождаване на резерв за напуснали	14
Излишък	14
Увеличение на провизията за оставащите служители	96
<b>Очаквана провизия за пенсиониране към 31.12.2023</b>	<b>493</b>

## 16. Административни разходи

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Разходи за персонала	(15,493)	(14,781)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(3,362)	(3,198)
Разходи за охрана и инкасова дейност	(1,653)	(1,826)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(2,436)	(1,699)
Доставки и други външни услуги	(1,491)	(1,685)
Разходи за консумативи и материали	(1,009)	(708)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(519)	(478)
Наеми на сгради и активи	(297)	(227)
Реклама, маркетинг и комуникации	(67)	(33)
Други разходи	(2,677)	(2,763)
<b>ОБЩО</b>	<b>(29,004)</b>	<b>(27,398)</b>

Броят на служителите на Групата към 31 декември 2022 е 522 (2021: 549).

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Групата включват услуги за независим финансов одит в размер на 148 хил. лв. (2021: 144 хил. лв.) и услуги за преглед на надеждността

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

на системите за вътрешен контрол по чл. 76, ал. 7, т.1 от Закона за кредитните институции в размер на 21 хил. лв. (2021: 19 хил. лв.).

### 17. Разходи за данъци

Разходите за данъци представляват сбора от текущи данъци и отсрочени данъци за всички временни разлики, изчислени в съответствие с Закона за корпоративно подоходно облагане при ставка от 10% за 2022 и 2021.

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

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Разход за текущ данък	(9)	(17)
Разход от отсрочени данъци, свързан с възникване и обратно проявление	(18)	-
<b>ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА</b>	<b>(27)</b>	<b>(17)</b>

Действителните 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 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Печалба/(загуба) преди данъци	5,426	(8,947)
Данъци по приложими данъчни ставки: 10 % за 2022 и 2021	(543)	-
Данъчен ефект върху приходи/разходи, с които се намалява/увеличава облагаемата печалба	543	(17)
Разход за текущ данък	(9)	(17)
Разход от отсрочени данъци, свързани с възникване и обратно проявление	(18)	-
Корекция за данъчен ефект от сделки, обложени на индивидуално ниво	12	-
<b>ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА</b>	<b>(27)</b>	<b>(17)</b>
<b>ЕФЕКТИВНА ДАΝЪЧНА СТАВКА</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

През 2022 г. Групата е признала текущ разход за данъци във връзка с елементи на другия всеобхватен доход в размер на 77 хил. лв.

### 18. Парични средства в брой и парични салда при Централната банка

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в брой	23,982	21,646
Сметки в Централната банка	1,015,853	1,068,166
<b>ОБЩО</b>	<b>1,039,835</b>	<b>1,089,812</b>

Сметките в Централната банка включват минимални нелихвоносни резерви в размер на 152,241 хил. лв. (2021: 127,308 хил. лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на 9,513 хил. лв. (2021: 7,445 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.

От август 2018 г. Групата обезпечава привлечените средства от бюджетни предприятия и държавни институции чрез блокиране в полза на Министерството на финансите на основание на чл. 152, ал. 6 Закона



ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

за публичните финанси на парични средства по специално разкрита за тази цел сметка в Българската народна банка. Към 31 декември 2022 блокираната сума е в размер на 450,000 хил. лв. (2021: 700,000 хил. лв.).

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

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Дялове в договорни фондове	16	15
Български корпоративни облигации	9,801	-
Български държавни ценни книжа	2,530	3,404
Акции в местни предприятия	345	437
Чуждестранни корпоративни облигации	2	2
Компенсаторни инструменти	14	11
<b>ОБЩО</b>	<b>12,708</b>	<b>3,869</b>

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност.

Към 31 декември 2022 йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности на тези активи по нива, се разпределя съответно: Ниво 1 – 12,676 хил. лв. (2021: 3,841 хил. лв.), Ниво 2 – 16 хил. лв. (2021: 15 хил. лв.) и Ниво 3 – 16 хил. лв. (2021: 13 хил. лв.).

В края на 2021 г. така както е оповестено в приложение 2.6. Промяна в бизнес модел на управление и извличане на договорни парични потоци на дълговите ценни книжа в портфейла „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата“, Групата преустановява употребата на портфейла от дългови ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. В тази връзка в края на 2021 г. за дълговите ценни книжа от портфейла „Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“ се приложи бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци от главница и лихва, отчитани по амортизирана стойност.

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

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Акции в чуждестранни предприятия	4,377	4,123
Акции в български предприятия	6,945	5,164
<b>ОБЩО</b>	<b>11,322</b>	<b>9,287</b>

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход към 31 декември 2022 представляват акции в чуждестранни предприятия на стойност 4,377 хил. лв. (2021: 4,123 хил. лв.) и в български предприятия на стойност 6,945 хил. лв. (2021: 5,164 хил. лв.), категоризирани съответно в Ниво 2 и в Ниво 3 в Йерархията на справедливите стойности. Признатата през периода преоценка на капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход е в размер на 1,744 хил. лв. (2021 г.: 316 хил. лв.)

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

## 21. Вземания от банки и други финансови институции

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Ностро сметки в банки	58,939	9,557
Предоставени депозити при банки	21,920	80,119
Предоставени кредити на банки	34,306	-
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	540	520
	<b>115,705</b>	<b>90,196</b>
Очаквани кредитни загуби	(98)	(19)
<b>ОБЩО</b>	<b>115,607</b>	<b>90,177</b>

Гаранционните депозити са депозити на Mastercard Inc. и Visa във връзка с разплащанията на Групата в тези системи. Към 31 декември 2022 и 2021 остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити на банки е до 3 месеца.

През 2022 са предоставени дългосрочни кредити на 3 български банки с оригинален матуритет от 5 години.

## 22. Предоставени кредити и вземания от клиенти

### 22.1. Анализ по видове клиенти

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е както следва:

	Към 31.12.2022			Към 31.12.2021		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	125,576	(1,578)	123,998	113,983	(1,230)	112,753
жилищно -ипотечни кредити	45,117	(56)	45,061	34,343	(10)	34,333
потребителски кредити	79,329	(1,509)	77,820	78,697	(1,204)	77,493
кредитни карти	1,130	(13)	1,117	943	(16)	927
Предприятия	318,793	(2,515)	316,278	146,909	(2,089)	144,820
Бюджетни предприятия	42,068	(265)	41,803	38,777	(839)	37,938
НБФИ	5,459	(20)	5,439	4,494	(15)	4,479
<b>ОБЩО</b>	<b>491,896</b>	<b>(4,378)</b>	<b>487,518</b>	<b>304,163</b>	<b>(4,173)</b>	<b>299,990</b>

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

Сегмент	Фаза	Брой сделки	31 декември 2022		
			Отчетна стойност в хил. лв.	Обезценка в хил. лв.	Балансова стойност в хил. лв.
Дребно	фаза 1	12,548	120,860	(290)	120,570
	фаза 2	251	1,714	(109)	1,605
	фаза 3	532	3,002	(1,179)	1,823
	<b>Общо</b>	<b>13,331</b>	<b>125,576</b>	<b>(1,578)</b>	<b>123,998</b>
Нефинансови предприятия	фаза 1	124	307,149	(1,332)	305,817
	фаза 2	5	9,293	(223)	9,070
	фаза 3	8	2,351	(960)	1,391
	<b>Общо</b>	<b>137</b>	<b>318,793</b>	<b>(2,515)</b>	<b>316,278</b>
Финансови предприятия	фаза 1	1	5,459	(20)	5,439
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>5,459</b>	<b>(20)</b>	<b>5,439</b>
Бюджет	фаза 1	26	42,068	(265)	41,803
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>42,068</b>	<b>(265)</b>	<b>41,803</b>
<b>Общо кредитен портфейл</b>		<b>13,495</b>	<b>491,896</b>	<b>(4,378)</b>	<b>487,518</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**22.2. Анализ по отрасли**

	Към 31.12.2022			Към 31.12.2021		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	125,576	(1,578)	123,998	113,983	(1,230)	112,753
Промисленост	16,284	(292)	15,992	11,689	(205)	11,484
Услуги	165,984	(631)	165,353	59,202	(278)	58,924
Търговия	55,713	(1,093)	54,620	24,240	(1,179)	23,061
Бюджетни предприятия	42,068	(265)	41,803	38,777	(839)	37,938
Строителство	56,094	(276)	55,818	32,739	(386)	32,353
Транспорт	15,702	(172)	15,530	13,762	(29)	13,733
Селско стопанство	9,016	(51)	8,965	5,277	(12)	5,265
Финансови и застрахователни дейности	5,459	(20)	5,439	4,494	(15)	4,479
<b>ОБЩО</b>	<b>491,896</b>	<b>(4,378)</b>	<b>487,518</b>	<b>304,163</b>	<b>(4,173)</b>	<b>299,990</b>

През 2022 отписаните вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбираемост са в размер на 127 хил. лв. (2021: нула лева).

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

**23. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Български държавни облигации	304,405	249,964
Български общински облигации	57,004	60,385
Чуждестранни корпоративни облигации	9,009	9,009
Български корпоративни облигации	22,794	22,795
	<b>393,212</b>	<b>342,153</b>
Очаквани кредитни загуби	(160)	(153)
<b>ОБЩО</b>	<b>393,052</b>	<b>342,000</b>

Български държавни ценни книжа, блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки към 31 декември 2022, са на стойност 88,342 хил. лв. (2021: нула лева)

**24. Други активи**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Имоти, придобити за препродажба	11,982	12,312
Авансови плащания	2,522	1,849
Разходи за бъдещи периоди	1,178	972
Други финансови вземания	3,514	3,059
Оборотни наличности от благородни метали	393	440
Разчети с банки	105	169
Материали	191	146
Други активи	193	758
	<b>20,078</b>	<b>19,705</b>
Обезценка за несъбираемост	(2,266)	(2,284)
<b>ОБЩО</b>	<b>17,812</b>	<b>17,421</b>

През 2020 г. Групата е закупила урегулиран поземлен имот, който е в съседство на притежаван от нея имот, придобит от обезпечение на стойност 11,871 хил. лв. (2021: 12,105 хил. лв.), представен в приложение 25.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Направен е преглед за обезценка и е начислила такава в размер на 234 хил. лв. Групата продължава да е в процес на преговори с купувач, декларирал намерение за закупуване на двата имота в цялост.

Част от представените аванси в размер на 861 хил. лв. представят плащания по закупуването на нов банков софтуер, който предстои да се въведе в експлоатация през 2023 г.

**25. Активи, придобити от обезпечения**

Движението на активите, придобити от обезпечения е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2021 г.	<b>14,504</b>
Продадени	(1,036)
Към 31 декември 2021 г.	<b>13,468</b>
Продадени	(361)
Обезценка	(64)
Към 31 декември 2022 г.	<b>13,043</b>

Групата е направила своя ежегоден анализ за наличие на индикации за обезценка до нетна реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения. При два от активите е начислена обезценка в размер на 64 хил. лв.

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, а времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки. При изчисленията в хода на анализа са използвани предимно значими ненаблюдаеми входящи данни като коефициент за пазарна реализация, коефициент за местоположение и коефициент за специфични особености (състояние).

Както е оповестено в приложение 24 Групата е в процес на преговори с купувач, декларирал намерение за закупуване на два имота – имот закупен с цел препродажба, отчитан в други активи с балансова стойност към 31.12.2022 от 11,871 хил. лв. и поземлени имоти, придобити от обезпечения на стойност 12,652 хил. лв. към 31.12.2022. При преглед за обезценка в края на 2022 е начислена такава за двата имота общо в размер на 298 хил. лв.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

**26. Имоти и оборудване**

	Земя и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
<b>Преценена/Отчетна стойност</b>							
<b>1 януари 2021</b>	<b>19,774</b>	<b>9,501</b>	<b>1,299</b>	<b>3,272</b>	<b>4,928</b>	<b>18,790</b>	<b>57,564</b>
Постъпили	-	102	-	83	49	-	234
Отписани	(263)	(552)	(159)	(331)	(983)	-	(2,288)
Преценка	749	-	-	-	-	-	749
Нетно увеличение/ (намаление)	<u>486</u>	<u>(450)</u>	<u>(159)</u>	<u>(248)</u>	<u>(934)</u>	-	<u>(1,305)</u>
<b>31 декември 2021</b>	<b>20,260</b>	<b>9,051</b>	<b>1,140</b>	<b>3,024</b>	<b>3,994</b>	<b>18,790</b>	<b>56,259</b>
Постъпили	-	139	545	31	121	-	836
Отписани	(417)	(433)	(606)	(223)	(426)	-	(2,105)
Преценка	770	-	-	-	-	-	770
Нетно увеличение/ (намаление)	<u>353</u>	<u>(294)</u>	<u>(61)</u>	<u>(192)</u>	<u>(305)</u>	-	<u>(499)</u>
<b>31 декември 2022</b>	<b>20,613</b>	<b>8,757</b>	<b>1,079</b>	<b>2,832</b>	<b>3,689</b>	<b>18,790</b>	<b>55,760</b>
<b>Натрупана амортизация</b>							
<b>1 януари 2021</b>	<b>3,917</b>	<b>6,761</b>	<b>1,138</b>	<b>3,174</b>	<b>4,788</b>	-	<b>19,778</b>
Начислена за годината	331	901	81	41	34	-	1,388
Амортизация на отписаните	-	(536)	(149)	(328)	(970)	-	(1,983)
Начислена за годината, нетно	<u>331</u>	<u>365</u>	<u>(68)</u>	<u>(287)</u>	<u>(936)</u>	-	<u>(595)</u>
<b>31 декември 2021</b>	<b>4,248</b>	<b>7,126</b>	<b>1,070</b>	<b>2,887</b>	<b>3,852</b>	-	<b>19,183</b>
Начислена за годината	336	784	66	40	30	-	1,256
Амортизация на отписаните	(56)	(425)	(565)	(222)	(424)	-	(1,692)
Начислена за годината, нетно	<u>280</u>	<u>359</u>	<u>(499)</u>	<u>(182)</u>	<u>(394)</u>	-	<u>(436)</u>
<b>31 декември 2022</b>	<b>4,528</b>	<b>7,485</b>	<b>571</b>	<b>2,705</b>	<b>3,458</b>	-	<b>18,747</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2021</b>	<b>16,012</b>	<b>1,925</b>	<b>70</b>	<b>137</b>	<b>142</b>	<b>18,790</b>	<b>37,076</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември 2022</b>	<b>16,085</b>	<b>1,272</b>	<b>508</b>	<b>127</b>	<b>231</b>	<b>18,790</b>	<b>37,013</b>

Към 31 декември 2022 в съответствие с приетата счетоводна политика Групата е направила преценка в размер на 770 хил. лв. на земята и сградите, използвани в дейността ѝ (2021: 749 хил. лв.). 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. Оценката на преценената стойност е извършена от независим външен оценител.

Към 31 декември 2022 балансовата сума на земята и сградите, използвани в дейността на Групата, ако се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, би била 8,041 хил. лв. (2021: 8,275 хил. лв.).

Активите в процес на изграждане представляват имот, находящ се в центъра на град София и акумулирани разходи по проектиране и административни процедури за строителни книжа във връзка със стартирания процес на реализация на инвестиционни намерения за изграждане на собствена сграда на Централно управление на Групата. През 2022 г. Групата е получила разрешение за строеж.

Към 31 декември 2022 Групата няма заложен свои имоти и оборудване като обезпечение и няма поети договорни ангажименти за придобиване на значими имоти и оборудване.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**27. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Групата представляват земи и сгради, които Групата отдава под наем или използва за увеличаване на стойността на капитала.

	Земя и сгради
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021</b>	<b>20,581</b>
Ефект от промяна на счетоводна политика	751
<b>Балансова стойност към 1 януари 2022</b>	<b>21,332</b>
Продадени	(27)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	758
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022</b>	<b>22,063</b>

През 2022 г. Групата променя модела за последваща оценка на инвестиционните си имоти, като избира да използва метода на справедливата стойност. В резултат е реализиран първоначален нетен ефект от преоценка в размер на 751 хил. лв.

През 2022 Групата е отчела приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 567 хил. лв. (2021: 833 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти през 2022 са на стойност 232 хил. лв. (2021: 332 хил. лв.). През предходния период групата е признала разходи за амортизация в размер на 603 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 2022 балансовата стойност на инвестиционните имоти, придобити от обезпечения, е 8,532 хил. лв. (2021: 8,391 хил. лв.). Групата ги е класифицирала в тази група, тъй като активите се експлоатират като се отдават под наем и намеренията на ръководството са да ги държи за получаване на доходи от наеми или за увеличаване на стойността им и евентуална продажба.

**28. Нематериални активи**

Отчетна стойност	Софтуер 2022	Софтуер 2021
	<b>1 януари</b>	<b>4,931</b>
Постъпили	178	-
Отписани	(371)	(63)
Нетно намаление	(193)	(63)
<b>31 декември</b>	<b>4,738</b>	<b>4,931</b>
<b>Натрупана амортизация</b>		
<b>1 януари</b>	<b>3,582</b>	<b>3,281</b>
Начислена за годината	337	349
Амортизация на отписаните	(372)	(48)
Начислена за годината, нетно	(35)	301
<b>31 декември</b>	<b>3,547</b>	<b>3,582</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31 декември</b>	<b>1,191</b>	<b>1,349</b>

Към 31 декември 2022 Групата няма заложенни свои нематериални активи като обезпечение и няма поети ангажменти за придобиване на значими нематериални активи.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

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

	Сгради
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2021	7,051
Новопридобити	1,439
Отписани	(2,305)
<b>Салдо към 31 декември 2021</b>	<b>6,185</b>
Новопридобити	2,940
Отписани	(1,630)
<b>Салдо към 31 декември 2022</b>	<b>7,495</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>	
Салдо към 1 януари 2021	3,390
Начислена за годината	1,482
Амортизация на отписаните	(1,292)
<b>Салдо към 31 декември 2021</b>	<b>3,580</b>
Начислена за годината	1,261
Амортизация на отписаните	(1,578)
<b>Салдо към 31 декември 2022</b>	<b>3,263</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021</b>	<b>2,605</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022</b>	<b>4,232</b>

**29.2. Задължения по лизингови договори**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	3,141	1,602
Задължения по лизингови договори – текуща част	1,195	1,083
<b>ОБЩО</b>	<b>4,336</b>	<b>2,685</b>

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

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

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2022 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
<b>Лизингови плащания</b>							
<b>31.12.2022</b>							
Брутни лизингови плащания	1,323	1,126	893	725	421	173	4,661
Финансови разходи	(128)	(89)	(57)	(30)	(11)	(10)	(325)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>1,195</b>	<b>1,037</b>	<b>836</b>	<b>695</b>	<b>410</b>	<b>163</b>	<b>4,336</b>

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

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

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
<b>Лизингови плащания</b>							
<b>31.12.2021</b>							
Брутни лизингови плащания	1,153	628	444	330	196	100	2,851
Финансови разходи	(70)	(44)	(27)	(15)	(6)	(4)	(166)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>1.083</b>	<b>584</b>	<b>417</b>	<b>315</b>	<b>190</b>	<b>96</b>	<b>2.685</b>

Увеличението на активите с право на ползване се дължи на нови сключени договори за клоновата мрежа на Групата.

### 29.3. Лизингови плащания, които не се признават като пасив

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

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

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Краткосрочни лизингови договори	269	175
Лизинг на активи с ниска стойност	41	29
	<b>310</b>	<b>204</b>

### 29.4. Договори за оперативен лизинг, по които Групата е лизингодател

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
По-малко от една година	703	478
Между една и пет години	2,022	1,599
Повече от пет години	176	211
<b>ОБЩО</b>	<b>2,901</b>	<b>2,288</b>

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

	Минимални лизингови постъпления, дължими от лизингополучателите						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
<b>Брутни лизингови постъпления</b>							
Към 31.12.2022 г.	703	703	680	502	137	176	2,901
Към 31.12.2021 г.	478	432	432	432	303	211	2,288

Приходите от договори за оперативен лизинг са представени в приложение 12. Отчетените по-ниски приходи от наем за 2022 г. се дължат на прекратяване на някои договори за наем поради продажба на имотите.



**ОБЩИНСКА БАНКА АД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 декември 2022**

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

**30. Депозити от банки**

Депозитите от банки към 31 декември 2021 в размер на 985 хил. лв. представляват месечен депозит на местна кредитна институция в чуждестранна валута. Към 31 декември 2022 Групата не е получавала депозити от други банки.

**31. Депозити от други клиенти**

	31 декември 2022			31 декември 2021		
	Лева	Чуждестранна валута	Общо	Лева	Чуждестранна валута	Общо
<b>РЕЗИДЕНТИ</b>	1,513,988	417,418	1,931,406	1,472,934	317,189	1,790,123
Физически лица	761,820	257,380	1,019,200	680,028	235,073	915,101
Бюджетни предприятия	399,379	40,846	440,225	503,101	22,692	525,793
Услуги	153,641	19,891	173,532	116,621	17,524	134,145
Промисленост	50,615	9,647	60,262	43,468	20,177	63,645
Търговия	41,880	71,457	113,337	44,307	17,192	61,499
Транспорт	29,746	14,120	43,866	24,460	2,329	26,789
Строителство	62,567	2,068	64,635	49,678	468	50,146
Финанси /без банки/	3,713	1,088	4,801	2,371	1,389	3,760
Селско стопанство	10,627	921	11,548	8,900	345	9,245
<b>НЕРЕЗИДЕНТИ</b>	2,549	15,657	18,206	1,615	12,230	13,845
<b>ОБЩО</b>	<b>1,516,537</b>	<b>433,075</b>	<b>1,949,612</b>	<b>1,474,549</b>	<b>329,419</b>	<b>1,803,968</b>

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2022 и 2021 включват предимно разплащателни, бюджетни и депозитни сметки на общини в България.

**32. Получени заеми от банки**

През 2022 Банката майка е получила два дългосрочни заема от местни банки на стойност 24,076 хил. лв., в т.ч. лихви в размер на 76 хил. лв. Получените заеми са със срок от 5 години, падеж до 2027 г., при фиксирана лихва в размер на 4.5%. Паричните средства са предоставени на Групата за постигане на минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения съгласно чл. 72а-72б от Регламент (ЕС) №575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно изискванията за кредитните институции и за изменение на Регламент (ЕС) №648/2012, във връзка с чл. 69а, ал. 11 от Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници (ЗВПКИИП).

**33. Облигационен заем**

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Главници по облигационни заеми	20,702	-
Задължения за лихва по облигационни заеми	379	-
	<b>21,081</b>	-

През 2022 г. Банката майка е емитирала две емисии облигации, които не се търгуват на регулиран пазар.  
 Условия по Емисия 1:

- ISIN: BG2100006225;
- Обем: 10,702 броя неконвертируеми облигации;
- Номинал: 1,000 лв.;
- Тип: обикновени, необезпечени;
- Лихвен процент: 4.5% фиксиран;
- Емитиране: юни 2022;
- Падеж: юни 2027.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2022

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

Условия по Емисия 2:

- ISIN: BG2100011225;
- Обем: 10,000 броя неконвертируеми облигации;
- Номинал: 1,000 лв.;
- Тип: обикновени, необезпечени;
- Лихвен процент: 4.5% фиксиран;
- Емитиране: септември 2022;
- Падеж: септември 2027.

Облигациите са емитирани в съответствие с условията на чл. 69а от ЗВПКИИП, съответно чл. 726 от Регламента относно пруденциалните изисквания за инструменти на приемливите задължения на Групата, като ще останат такива до една година преди падежа.

### 34. Получени заеми от клиенти

През 2022 Групата е получила 6,237 хил. лв. под формата на дългосрочни заеми за 3 или 4 години от физически лица. Заемите са получени в лева или евро. Разходите за лихви по тях са в размер на 56 хил. лв. Паричните средства са предоставени на Групата по силата на разработени продукти за физически лица, чиято цел е диверсификация на формите на привлечени средства от клиенти, за постигане на минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения съгласно чл. 72а-72б от Регламент (ЕС) №575/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 26.06.2013 г. относно изискванията за кредитните институции и за изменение на Регламент (ЕС) №648/2012, във връзка с чл. 69а, ал. 11 от Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници (ЗВПКИИП).

### 35. Други пасиви

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Финансови задължения	1,254	2,648
Вноски за увеличение на акционерния капитал	20,000	-
Задължения по договори за цесии	3,691	-
Приходи за бъдещи периоди	325	666
Банкови преводи в изпълнение	317	627
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	392	373
Други пасиви	1,438	786
<b>ОБЩО</b>	<b>27,417</b>	<b>5,100</b>

Към 31 декември 2022 Банката майка е получила парични средства от Новито Опортуниитис Фонд АГмвК за увеличение на акционерния капитал чрез издаване на нови акции на стойност 20,000 хил. лв. на Общинска банка АД, които след вписването им в ТРРЮЛНЦ ще бъдат отразени в увеличение на акционерния капитал на Групата.

Останалата част от финансовите задължения се състоят основно от задължения към доставчици на услуги, предоставени на Групата, които са платени през месец януари съответно на 2023 и 2022.

Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2022 и 2021, с вальор за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи са изпълнени в първия работен ден съответно на 2023 и 2022.

### 36. Данъчни активи и пасиви

#### 36.1. Текущи данъци

Текущите данъчни активи представляват нетната данъчна позиция във връзка с данък печалба (корпоративен данък) за съответната година, увеличена с надвнесения и все още невъзстановен от данъчната администрация корпоративен данък за предходна година. Съгласно законовите изисквания, 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

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

превишение не може автоматично да се приспадне от задълженията за корпоративен данък през следващата година, а трябва да бъде изрично възстановено от данъчната администрация. Към 31 декември 2022 текущите данъчни активи на Групата са в размер на 370 хил. лв. (31.12.2021: нула).

Групата има задължение за корпоративен данък в размер на 10 хил. лв. (31.12.2021: 17 хил. лв.). Дружествата в Групата нямат право на нетно уреждане на данъчните задължения във връзка с корпоративен данък.

### 36.2. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху дохода се изчисляват върху всички временни разлики чрез балансовия метод на определяне на задълженията, като се прилага данъчна ставка в размер на 10%.

Информация за видовете отсрочени данъчни активи и пасиви към 31 декември 2022 и 2021 е посочена в следващите таблици.

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

	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Имоти и оборудване	(210)	(190)	944	873	734	683
Провизии	(37)	(37)	-	-	(37)	(37)
Актоерски печалби и загуби	(51)	(55)	-	-	(51)	(55)
Други пасиви	(23)	(36)	-	-	(23)	(36)
Финансови активи	-	-	250	227	250	227
<b>Нетни данъчни (активи)/пасиви</b>	<b>(321)</b>	<b>(318)</b>	<b>1,194</b>	<b>1,100</b>	<b>873</b>	<b>782</b>

Движението на временните данъчни разлики през 2022 произтича от:

	Баланс	Признати през годината		Баланс
	01.01.2022	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	31.12.2022
Имоти и оборудване	683	(22)	77	738
Провизии	(37)	-	-	(37)
Актоерски печалби и загуби	(55)	4	-	(51)
Други пасиви	(36)	13	-	(23)
Финансови активи	227	23	-	250
Други изменения	-	-	(4)	(4)
<b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви</b>	<b>782</b>	<b>18</b>	<b>73</b>	<b>873</b>

Движението на временните данъчни разлики през 2021 произтича от:

	Баланс	Признати през годината		Баланс
	01.01.2021	В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	31.12.2021
Имоти и оборудване	608	-	75	683
Провизии	(37)	-	-	(37)
Актоерски печалби и загуби	(55)	-	-	(55)
Други пасиви	(36)	-	-	(36)
Финансови активи	227	-	-	227
<b>Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви</b>	<b>707</b>	<b>-</b>	<b>75</b>	<b>782</b>

### 37. Капитал и резерви

#### 37.1. Акционерен капитал

Към 31 декември 2022 акционерният капитал на Банката майка е в размер на 69,362 хил. лв. и се състои от 6,936,281 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. Към 31 декември 2022 Новито Опортюнитис Фонд АГмвК има дял от 95.5% (31.12.2021: 95.5%) в акционерния капитал на Банката.

През 2022 и 2021 Групата не е изплащала дивиденди.

ОБЩИНСКА БАНКА АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2022

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

**37.2. Законови резерви**

Групата формира Фонд „Резервен“ по решение на Общото събрание, на основание чл. 246, ал. 2, т. 4 от Търговския закон от заделената печалба след данъци, чиято стойност към 31 декември 2022 е 44,549 хил. лв. (2021: 44,394 хил. лв.).

**37.3. Други резерви**

Другите резерви представляват преоценъчни резерви и 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 преоценка съгласно МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ (виж приложение 26), нетно от данъци;
- Преоценъчен резерв на ценни книжа, който се състои от преоценки в резултат на изменението в справедливите им стойности, нетно от данъци и
- Актюерски печалби или загуби, нетно от данъци, свързани със задълженията на Групата по планове с дефинирани доходи съгласно МСС 19 „Доходи на наети лица“.

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	8,584	7,962
Преоценъчен резерв на ценни книжа	6,396	4,652
Актюерски загуби	(25)	(12)
<b>ОБЩО</b>	<b>14,955</b>	<b>12,602</b>

**38. Свързани лица**

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици и ключовия управленски персонал, тъй като групата няма асоциирани или съвместни предприятия, както и други дружества под общ контрол.

Към 31 декември 2022 Общинска банка АД е в отношение на свързаност с ключовия си ръководен персонал и с Новито Опортюнитизис Фонд АГмвК, който е основен акционер, притежаващ 95.50% от регистрирания капитал на Банката майка.

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

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

**38.1. Разчети със свързани лица**

	Ключов ръководен персонал	Основен акционер	Общо
2022			
Кредити и вземания	1	-	1
Депозити	1,127	-	1,127
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	33	-	33
2021			
Кредити и вземания	29	-	29
Депозити	576	-	576
Неусвоени ангажименти и издадени гаранции	25	-	25

### 38.2. Сделки със свързани лица

През 2022 г. и 2021 г. няма приходи или разходи, отчетени в печалбата или загубата в резултат от сделки със свързани лица

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2022 са на стойност 1,057 хил. лв. (2021: 868 хил. лв.).

### 39. Парични средства и парични еквиваленти

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

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в брой	23,982	21,646
Сметки в Централната банка	1,015,853	1,068,166
Ностро сметки в банки	58,939	9,557
Предоставени депозити при банки	21,920	80,119
Очаквани кредитни загуби	(10)	(19)
<b>ОБЩО</b>	<b>1,120,684</b>	<b>1,179,469</b>

Парични средства и парични еквиваленти по смисъла на използването им в консолидирания отчет за паричните потоци включват парични средства в брой, средства в Централната банка без наложени ограничения, както и ностро сметки, депозити в банки и вземания от банки по споразумения с клауза за обратно изкупуване с оригинален падеж до 3 месеца. Групата признава като парични средства и парични еквиваленти средствата, представляващи минимален задължителен резерв и резервен обезпечителен фонд, така както е оповестено приложение 18. Банките могат свободно да използват тези средства срещу заплащане на лихва, съгласно Наредба 21 на БНБ за задължителните минимални резерви, които банките поддържат при БНБ.

### 40. Промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност

	Получени заеми от банки	Облигационен заем	Получени заеми от клиента	Задължения по лизингови договори	Вноски за увеличение на акционерния капитал	Общо
1 януари 2022 г.	-	-	-	2,685	-	2,685
<b>Парични потоци:</b>						
Плащания	-	-	-	(1,389)	-	(1,389)
Постъпления	24,000	20,702	6,237	-	20,000	70,939
<b>Непарични промени:</b>						
Начислени лихви	76	379	56	100	-	611
Новопридобити активи	-	-	-	2,940	-	2,940
31 декември 2022 г.	24,076	21,081	6,293	4,336	20,000	75,786

### 41. Безналични сделки

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

- Групата е придобила активи с право на ползване в размер на 2,940 хил. лв. (2021: 1,439 хил. лв.);

#### **42. 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 2022 Групата е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 29,948 хил. лв. (2021: 38,301 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения са носители на кредитен риск.

Неусвоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2022 са в размер на 50,212 хил. лв. (2021: на 28,125 хил. лв.).

Към 31 декември 2022 и 2021 Групата няма сключени форуърдни сделки.

#### **43. Събития след края на отчетния период**

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

На 15.11.2022 Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на регистрирания капитал на Банката майка с 2,000,000 броя обикновени, поименни, безналични, с право на глас акции с номинал от 10 лв. Основният акционер Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК превежда средствата за закупуването им през м. декември 2022. На 4 януари 2023 г. в ТРРЮЛНЦ е вписано увеличение на акционерния капитал на Общинска банка АД. На 25 януари 2023 БНБ дава разрешение новите акции да бъдат включени в базовия собствен капитал от първи ред.

#### **44. Одобрение на консолидирания финансов отчет**

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване пред Надзорния съвет от Управителния съвет на 25.04.2023 г.