

ОБЩИНСКА БАНКА АД

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ
ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2025 г.

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

Станислав Божков - Член на УС

Ивайло Иванов - Член на УС

Надзорен съвет

Стефан Ненов - Председател на НС

Здравко Гъргаров - Зам. председател на НС

Спас Димитров - Член на НС

Седалище и адрес на управление

ул. „Врабча“ № 6

София 1000

България

Регистър и регистрационен номер

ЕИК 121086224

Съвместни одитори

Грант Торнтон ООД

бул. Черни Врх 26

София 1421

РСМ БГ ООД

ул. Проф. Фритьоф Нансен № 9

София 1142

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	5
1. Обща информация и предмет на дейност	7
2. База за изготвяне на финансовите отчети и изявления за съответствие	7
3. Съществена информация за счетоводната политика	8
4. Управление на риска.....	26
5. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви	47
6. Нетен доход от лихви.....	50
7. Нетен доход от такси и комисиони.....	50
8. Нетни печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	51
9. Нетна печалба от продажба на нетекущи активи	51
10. Други оперативни приходи	51
11. Други оперативни разходи	51
12. Начислени обезценки на финансови активи.....	51
13. Провизии.....	52
14. Административни разходи	53
15. Разходи за данъци	54
16. Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	54
17. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	55
18. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	55
19. Предоставени ресурси и аванси на банки	55
20. Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване.....	56
21. Предоставени кредити и вземания от клиенти	56
22. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	57
23. Други активи.....	57
24. Активи, придобити от обезпечения	58
25. Имоти и оборудване	58
26. Инвестиционни имоти	59
27. Нематериални активи.....	60
28. Активи с право на ползване и задължения по лизингови договори	60
29. Депозити от банки.....	62
30. Депозити от клиенти	62
31. Задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване.....	62
32. Получени заеми от банки	62
33. Облигационни заеми	63
34. Получени други заеми	63
35. Други пасиви	64
36. Данъчни активи и пасиви	64
37. Капитал и резерви	65
38. Свързани лица.....	66
39. Парични средства и парични еквиваленти.....	66
40. Промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност	67
41. Безналични сделки	67
42. Поети условни и неотменяеми задължения	67
43. Събития след края на отчетния период	67
44. Одобрение на консолидирания финансов	68

**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ОБЩИНСКА БАНКА АД**

2025 ГОДИНА



Съдържание:

Икономическа среда	2
Банките в България	3
Преглед на дейността на консолидирана основа	7
Дружества за консолидация	7
Обща информация за Общинска банка АД (предприятие майка)	7
Бизнес модел и пазарна позиция	7
Ключови показатели	9
Финансов резултат	10
Активи	14
Пасиви	16
Балансов капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения	18
Капиталови буфери	18
Ливъридж	19
Минимални изисквания за собствен капитал и приемливи задължения	19
Управление на риска	19
Кредитен рейтинг	21
Нематериални ресурси и обяснение относно начина, по който бизнес моделът зависи от тях, както и начинът по който тези ресурси са източник за създаване на стойност за Банката	22
Управление на Предприятието майка	23
Екология, социална отговорност и служители	24
Очаквано и планирано развитие на Групата на Общинска банка АД през 2026 година	26
Дейност като инвестиционен посредник	27
Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност	28
Друга информация и регулаторни изисквания	29
Събития след края на отчетния период	33
Декларация за корпоративно управление	35
Рамка на корпоративно управление	35
Управленска структура	36
Защита на правата на акционерите	46
Разкриване на информация	46
Заинтересовани лица	47
Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол за управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане	48
Оповестявания във връзка с член 10 от Директива 2004/25/ЕО	50
Политика на многообразие, прилагана по отношение на членовете на ръководния орган	50

Икономическа среда

Вътрешното търсене е основен фактор за растежа на българската икономика през 2025. По предварителни данни годишното изменение на брутния вътрешен продукт в реално изражение е 3.1% като се отчита леко забавяне спрямо растежа от 3.4% през 2024. През последните години вътрешното потребление е двигател на икономиката, докато износьт на стоки и услуги намалява и външно-търговското салдо е отрицателно. Средното годишно изменение на индекса на потребителските цени през 2025 се покачи от 2.4% на 4.6% след две последователни години на спад, а при хармонизирания индекс покачването е от 2.6% на 3.5%.

Инфлацията е силно зависима от цената на енергията и горивата, които до голяма степен се определят в глобален мащаб. Вътрешни проинфлационни фактори са растежът на трудовите възнаграждения (от страна на търсенето и от страна на предлагането като високи производствени разходи) и кредитната активност стимулира потреблението успоредно с ниските депозитни лихви, които в реално изражение са отрицателни.

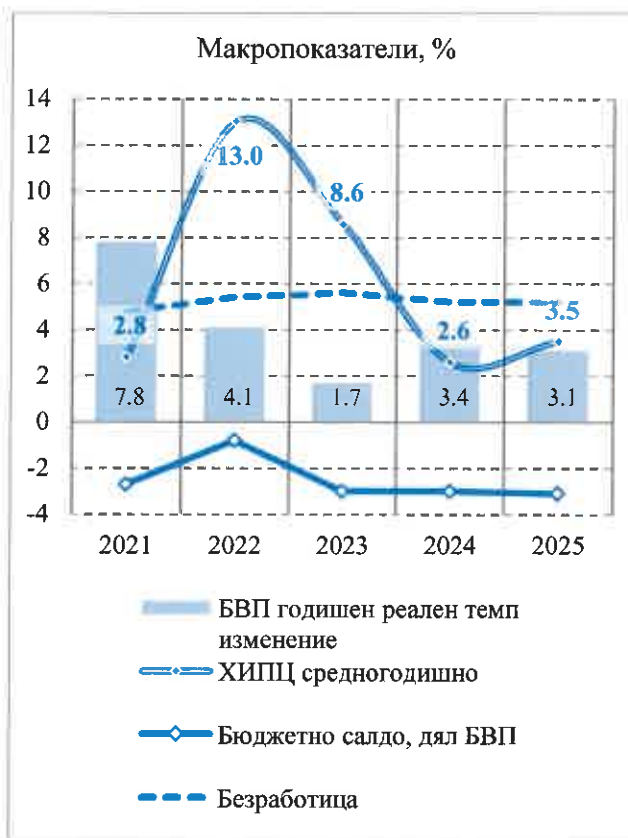
Индексът на физическия обем на индивидуалното потребление нарасна с 8.2% през 2025. Високата заетост води до покачване на доходите, в т.ч. и в реално изражение, което стимулира индивидуалното потребление. Предвид застаряването на населението възниква необходимост от внос на работници, особено за по-ниско квалифицирана работа.

Разходната програма на правителството с бюджетен дефицит на касова основа от 3.1% може да се определи като експанзивна, а дефицитът има и проинфлационно действие.

През 2025 най-добре се представят икономическите сектори строителство, операции с недвижими имоти и здравеопазване и образование. Развитието на строителството е в областта на жилищата, както и на инфраструктурни проекти, които се финансират с публични разходи по Плана за възстановяване и устойчивост. Промислеността отбелязва спад при отслабващото външно търсене, особено от Германия.

Кредитният рейтинг на България беше повишен през 2025 по повод ключовото за страната присъединяване към Еврозоната. България все още е сред държавите с ниско, макар и нарастващо ниво на държавен дълг. Съотношението на правителствения дълг към БВП през годината се покачи от 23.3% на 28.0%. Предизвикателства от последните няколко години са контролирането на фискалните разходи и дефицита, на вътрешните фактори за инфлацията.

По покупателна способност БВП на глава от населението в България плавно се доближава до средния за ЕС. През последните 10 години показателят на България се



покачва от 50% през 2016 на 68% от средния за ЕС през 2025 и достига равнището на Гърция. България продължава да е на последно място в ЕС, но подобрението е значимо. БВП на глава от населението в номинално изражение е само 44% от средния за ЕС, което подсказва за очаквано покачване на цените и доходите през следващите години.

Икономическият растеж на Европейския съюз и Евронзоната през 2025, съответно от 1.5% и 1.4%, остава слаб, макар и с подобрение спрямо предходната година. Структурните проблеми и високите разходи за енергия силно затрудняват индустриалното производство като най-засегната е Германия, където ръстът на БВП е едва 0.2%. Примери за по-динамично представяне са малките държави (Ирландия, Малта, Кипър), а от големите Полша с ръст от 3.6%.

Инфлацията в Евронзоната през 2025 се стабилизира около целевата стойност от ЕЦБ от 2%. Услугите са основният източник на инфлация посредством ръста на заплатите. От средата на 2024 ЕЦБ започна да отхлабва паричната политика с поредица от понижения на основните лихвени проценти от 4.00% на 2.00% в средата на 2025. Предвид войната в Близкия Изток и последвалия скок в цените на енергоносителите инфлационните очаквания за 2026 са повишени до 2.6%, а прогнозата за годишния растеж е понижена до 0.9%.

Банките в България

Печалбата на банките през 2025 отбелязва спад от 1.8% в резултат от забавения растеж на нетния оперативен доход спрямо увеличението на административни разходи и разходите за обезценка. Успоредно с печалбата се понижиха показателите за възвръщаемост на капитала от 17.1% на 13.7% и на активите от 2.0% на 1.7%. За банките параметрите на бизнес средата в България останаха благоприятни - повишена икономическа активност, невисока инфлация, растящи реални доходи на домакинствата и ниска безработица, но низходящият тренд на лихвения цикъл ограничи растежа на нетния лихвен доход.

Отчет за доходите, млн. лева	2023	2024	2025	Промяна	
				2024	2025
Нетен общ оперативен доход, в т.ч.	6,916	7,867	8,061	13.7%	2.5%
Нетен лихвен доход	4,846	5,566	5,638	14.9%	1.3%
Такси и комисиони, нетно	1,474	1,620	1,783	9.9%	10.1%
Приходи от дивиденди	182	289	189	58.8%	(34.6%)
От отписване на ФА не по спр. ст-ст	37	(2)	43	(104.3%)	(2,850.8%)
Нетни печалби от ФА и хеджиране	(5)	242	(91)	--	(137.6%)
Нетни печалби от курсови разлики	300	54	337	(82.0%)	524.2%
Нетни печалби от отписване на нефинанс. активи	14	40	18	176.7%	(54.3%)
Друг оперативен доход, нетно	64	77	150	19.4%	95.4%
Административни разходи	2,200	2,465	2,632	12.1%	6.8%
Вноски във ФГВБ и ФПБ	206	221	159	7.0%	(28.1%)
Амортизация	300	321	331	7.2%	3.0%
Обезценка (ФА, НФА, ИДП)	427	659	753	54.3%	14.2%
Провизии разход	17	(47)	(12)	(376.7%)	(5.1%)
ПЕЧАЛБА	3,417	3,695	3,628	8.1%	(1.8%)

Източник: БНБ.

През 2025 нетният лихвен доход нарасна едва с 1.3% спрямо 14.9% през 2024. Високата ликвидност не налага остра конкуренция между банките за депозити и средните лихвени

проценти по привлечените средства се запазиха – изменението на лихвените разходи по депозити от домакинства следва изменението на салдата, а при нефинансовите предприятия има лек ръст. При банковите активи политиката на ЕЦБ за понижение на основните лихви директно се пренесе върху лихвените нива по кредити, обвързани с пазарни лихвени индекси, доходността на облигациите и междубанковите депозити. Показателно е, че лихвените приходи от кредити и аванси (в т.ч. и към кредитни институции) през 2025 останаха на нивото от 2024, докато обемите им нараснаха с 20.1%, от тях на кредитите за клиенти с 15.0%.

Структурата на нетния оперативен доход на банките през 2025 е повлияна от динамиката на пазарните лихви и делът на нетния лихвен доход отстъпи с 0.8 процентни пункта до 69.9% в полза на нетния доход от такси и комисиони. Комбинацията от увеличения брой на трансакциите и повишени цени за някои услуги води до годишно нарастване с 10.1% на нетния доход от такси и комисиони, въпреки че разходите за такси и комисиони растат с изпреварващ темп.

За разлика от предходната година през 2025 нетната печалба от финансови активи и пасиви, държани за търгуване, се сви многократно, а загубата от нетъргуеми финансови активи почти се удвои.

Покачването на цените и ниската безработица наложиха индексация на разходите за персонала и те нараснаха с 10.1%, а общо на административните разходи с 6.8%. Банките бяха облекчени през 2025 от намалената с 28.1% парична вноска към ФГВБ и фонда за реструктуриране.

Разходите за обезценка по кредити и аванси към клиенти през годината са 3,393 млн. лева (+3.3% спрямо 2024). Делът на необслужваните кредити в края на 2025 е 3.1%, спада спрямо 3.4% в края на 2024.

Активите на банките през 2025 пораснаха с 18.5%, което е значително повече спрямо предходната година (11.4%), поради притока на левови спестявания, които са били извън банките, през последното тримесечие преди приемане на еврото.

Балансови позиции, млн. лева	2023	2024	2025	Промяна		
				2024	2025	
Общо активи	172,075	191,611	227,036	11.4%	18.5%	35,424
Парични средства	36,267	34,055	39,998	(6.1%)	17.4%	5,942
Дългови ценни книжа	25,960	33,116	37,502	27.6%	13.2%	4,386
Кредити и аванси (брутни), в т.ч.	106,295	120,628	144,895	13.5%	20.1%	24,268
Кредитни институции	8,900	10,018	17,642	12.6%	76.1%	7,623
Държавно управление	1,049	851	1,535	(18.8%)	80.3%	684
Предприятия (нефин. и финансови)	56,873	61,766	67,289	8.6%	8.9%	5,523
Експозиции на дребно	39,473	47,992	58,430	21.6%	21.7%	10,438
Обезценка по кредити и аванси	(3,127)	(3,285)	(3,393)	5.1%	3.3%	(108)
Инвестиции в дъщерни и асоц. предпр.	531	497	502	(6.5%)	1.1%	5
Материални, нематер. и други активи	5,058	5,321	6,448	5.2%	21.2%	1,127
Привлечени средства, общо	147,307	162,962	190,467	10.6%	16.9%	27,505
Кредитни институции	10,539	14,027	17,421	33.1%	24.2%	3,394
Държавно управление	3,782	3,131	3,621	(17.2%)	15.6%	490
Предприятия	50,372	53,547	58,302	6.3%	8.9%	4,756
Домакинства	82,614	92,257	111,123	11.7%	20.4%	18,865
Капитал	20,019	23,155	29,702	15.7%	28.3%	6,547

Източник: БНБ

Спецификата на депозитния ръст и подготовката за приемане на еврото са причините за порасналите дял и салдо на паричните средства в структурата на активите в края на годината. Съотношението кредити към депозити в тесен обхват (без кредитни институции) спадна от 74.3% на 73.5%.

Банките получават финансиране от домакинствата при средна лихва от 0.2% през 2025. Депозитната база от нефинансови предприятия е наполовина спрямо домакинствата, но средният лихвен процент по срочните депозити от фирми (1.56%) е четирикратно по-висок, отколкото по срочните в дребно банкиране.

През 2025 ликвидната позиция се повиши, поради притока на голям обем нови депозити, с които нараснаха и паричните средства на банките към края на годината, а отношението на ликвидно покритие се покачи до 281% (2024: 241%). Банковата система е много добре капитализирана с обща капиталова адекватност в края на 2025 от 26.56% (2024: 22.70%). Агрегираното съотношение се повиши от увеличениния капитал на Българската банка за развитие с 4 млрд. лв., като без него съотношението би било 22.69%.



Силното търсене от страна на домакинствата към кредитите за жилища и потребление продължи и през 2025, съответно годишното им нарастване е с 29.8% и с 13.5%. Фирменото кредитиране запази 8.9% годишен темп. През 2025 за първи път обемът на новите кредити за домакинства надмина обема на новите кредити за нефинансови предприятия и общата експозиция към домакинства превиши с малко експозицията към нефинансови предприятия.

Рекорден е интересът към жилищните кредити през последното тримесечие на 2025. Измерен през обема на новия бизнес е 4.2 млрд. лева, което е с 30% повече от средното за предходните три тримесечия. Спрямо 2024 новите ипотечни кредити през 2025 са с 34% повече. В същото време индексът на цените на жилищата се покачва с 12.6% на национално ниво и с 12.7% на ниво София. Покачването на цените по данните на НСИ се забавя през 2025 спрямо 2024 (18.3% на национално ниво и 20.5% за София), а през последното тримесечие спрямо третото има понижение с 0.8% в София. Лихвите по ипотечни кредити от 2009 г. насам следват тенденция към понижение и в края на 2025 средно за новите кредити са 2.47%, което е спад от 0.07 процентни пункта спрямо средната за 2024. Лихвите по кредити за домакинства не са засегнати от лихвената

политика на ЕЦБ, поради тяхната обвързаност с лихвите по привлечените средства от клиенти в България.



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 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 7 бизнес центъра, 34 филиала и 5 офиса.

Мажоритарен акционер в Общинска банка АД е Новито Опортюнитис Фонд АГМВК с 96.51% дял от емитирания капитал към 31.12.2025.

Одитори на банката за отчетната 2025 година са Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД, избрани с решение на Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД.

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

Бизнес модел и пазарна позиция

Общинска банка АД е универсална търговска банка, която заема 13-та позиция по размер на активите с пазарен дял от 1.37% (2024: 1.30%) между 23 банки и клонове на чуждестранни банки в страната към 31.12.2025.

В България първите пет банки по големина концентрират 76.3% от банковите активи. Като преки конкуренти в универсалната банкова дейност и целевите пазари разглеждаме банките от втора група с относително близък мащаб до нашия и профил на дейността.

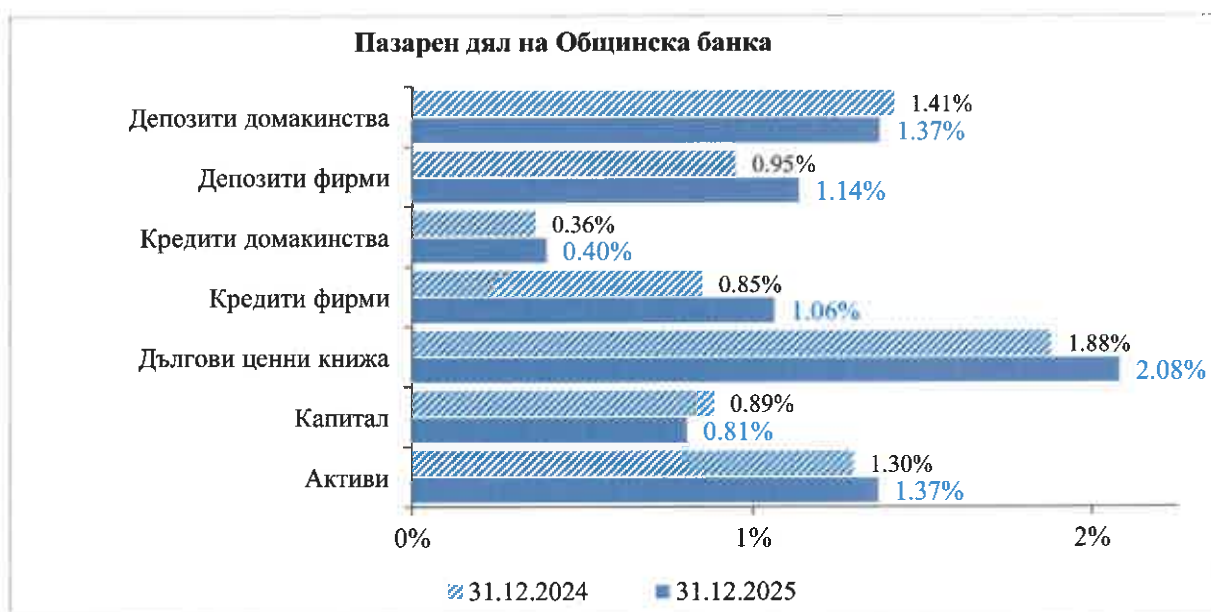
Пазарна позиция на ОБ АД	2025	2024
Активи	13	14
Капитал	15	15
Печалба	15	16
Дългови инструменти	9	8
Кредити държавно у-ние	10	7
Кредити предприятия	15	15
Кредити домакинства	13	13
Депозити фирми	17	17
Депозити домакинства	11	10
Брой банки	23	23

Стратегическата цел на банката е фокусирана към укрепване и развитие на пазарното представяне в кредитирането. През 2025 пазарният дял при кредитите в сегмента

корпоративно банкиране нарасна от 0.85% на 1.06%, а в банкиране на дребно от 0.36% на 0.40%.

Финансовото обслужване на общини е обособен самостоятелен сегмент в бизнес модела, който допълва другите два сегмента - дребно и корпоративно банкиране, в универсалния профил на дейността. В сегмента Държавно управление Банката е на трето място по размер на обслужваните депозити и на десето място по размер на предоставените кредити.

Общинска банка АД работи при пазарни условия и следва уместна неагресивна лихвена политика. Конкуренцията между банките в кредитирането е силна и ще остане такава, докато за привлечените средства засега е ниска, предвид акумулираната ликвидност. Пазарните дялове при депозитите от домакинства в края на 2025 е 1.37%. Пазарният дял при депозити от фирми се покачи от 0.95% на 1.14%.



Ключови показатели

Финансови показатели	2025	2024	Промяна
Нетен доход от лихви	64,553	63,283	2.0%
Нетен доход от такси и комисиони	18,091	15,354	17.8%
Нетни приходи от операции с ценни книжа	3,355	5,614	-40.2%
Нетен оперативен доход	90,820	86,053	5.5%
Административни разходи	(48,138)	(40,759)	18.1%
Обезценка	(1,370)	(3,161)	-56.7%
Печалба за годината	33,648	34,580	-2.7%
Балансови показатели			
Активи	3,113,867	2,482,835	25.4%
Вземания от банки и други финансови институции	128,727	255,386	-49.6%
Ценни книжа	798,772	640,456	24.7%
Предоставени кредити и вземания от клиенти	937,140	690,401	35.7%
Депозити от други клиенти	2,534,036	2,160,750	17.3%
Капитал	246,082	206,424	19.2%
Основни съотношения			п.п.
Възвръщаемост на капитала (ROE)	14.87%	18.33%	-3.46%
Възвръщаемост на активите (ROA)	1.20%	1.43%	-0.22%
Обща капиталова адекватност ¹	18.28%	21.87%	-3.59%
Отношение на ливъридж ¹	7.36%	7.79%	-0.43%
Отношение на ликвидно покритие (LCR) ¹	407.25%	1581.07%	-1173.82%
Отношение на нетно стабилно финансиране ¹	227.18%	265.37%	-38.19%
Ефективност на разходите (CIR) ²	57.62%	51.31%	6.31%
Брутни кредити/депозити без бюджетни	44.46%	38.95%	5.51%

1 - на индивидуална основа

2 - в т.ч. разходите за персонал и вноска във ФГВБ

Финансов резултат

Нетната печалба след данъци на Групата на Общинска банка АД е в размер на 33,648 хил. лв., която осигурява възвръщаемост на капитала от 14.9% и възвръщаемост на активите от 1.2%.

Нетният оперативен доход на Групата през 2025 нарасна с 5.5% до 90,820 хил. лв. Основните елементи в структурата на оперативния доход са нетният лихвен доход и нетният доход от такси и комисиони, които се повишиха на годишна база съответно с 2.0% и 17.8%. Изпреварващият годишен ръст на нетните приходи от такси и комисиони в сравнение с нетния лихвен доход промени структурата на оперативния доход, съответно делът на нетния лихвен доход от 73.5% се понижи на 71.1%.

Консолидиран отчет за печалбата или загубата, хил. лева	31.12.25	31.12.24	Промяна	Промяна
Приходи от лихви, изчислени по метода на ефективната лихва	70,137	67,430	4.0%	2,707
Други приходи от лихви	1,237	703	76.0%	534
Разходи за лихви	(6,821)	(4,850)	40.6%	(1,971)
Нетен доход от лихви	64,553	63,283	2.0%	1,270
Приходи от дивиденди	434	277	56.7%	157
Приходи от такси и комисиони	25,182	20,602	22.2%	4,580
Разходи за такси и комисиони	(7,091)	(5,248)	35.1%	(1,843)
Нетен доход от такси и комисиони	18,091	15,354	17.8%	2,737
Нетни печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	3,355	5,614	-40.2%	(2,259)
Нетна (загуба)/печалба от валутна преоценка	(109)	180	-160.6%	(289)
Нетна печалба от продажба на нетекущи активи	2,980	312	855.1%	2,668
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	61	(246)	-124.8%	307
Други оперативни приходи	1,841	1,768	4.1%	73
Други оперативни разходи	(386)	(489)	-21.1%	103
НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД	90,820	86,053	5.5%	4,767
Начислени обезценки на финансови активи	(1,370)	(3,161)	-56.7%	1,791
Реинтегрирани/(начислени) провизии по кредитни ангажменти	101	(228)	-144.3%	329
Административни разходи	(48,138)	(40,759)	18.1%	(7,379)
Разходи за амортизация	(4,196)	(3,398)	23.5%	(798)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ	37,217	38,507	-3.4%	(1,290)
Разходи за данък върху печалбата	(3,569)	(3,927)	-9.1%	358
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	33,648	34,580	-2.7%	(932)

В сравнение с 2024 година нетната печалба се сви с 2.7% в синхрон с представянето на банковата система. Икономическата среда през годината беше благоприятна за банковите клиенти – индивидуални и корпоративни, като стимулира растящото търсене на кредити и възможностите за спестяване. Натиск върху консолидираната печалба на Общинска банка АД и банковата система оказа пазарната динамика на лихвите по основите активи, която сви лихвения спред и марж спрямо предходната година. Европейската централна банка с осем стъпки от средата на 2024 до средата на 2025 година понижи основните си лихвени проценти, като по депозитното улеснение

промяната е от 4.00% на 2.00%. Лихвените нива по привлечените средства в банките останаха сравнително ниски и без промяна. Чувствителността към промяна на лихвите на ЕЦБ, респективно и на пазарните лихвени индекси, се прояви изцяло при активите на банките.

Лихвените приходи на Групата нараснаха с 4.8%, нетният лихвен доход с 2.0%, но нетният лихвен марж се сви. Измененията в структурата на активите през 2025 са насочени към разширяване на базата от лихвоносни инструменти. Средните салда на лихвоносните активи на предприятието майка (кредити, облигации, депозити на междубанковия пазар и вземания по репо сделки) представляват 82.3% от активите спрямо 71.5% през 2024, а нарастването на салдата им е с 25.9%.

Нетните печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, са 3,355 хил. лв. В този резултат се включват печалбата от продажба на валута (2,279 хил. лв.), печалбата от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата (803 хил. лв.) и печалбата от преоценка на ценни книжа (273 хил. лв.). Печалбата от продажба на ценни книжа през текущата година спрямо предходната е ограничена, поради промяна в инвестиционната стратегия. Краткосрочните облигации с нулев купон, които бяха основен източник на печалбата през 2024, бяха заменени с облигации с купонна доходност, респективно доходност от тях повиши лихвените приходи.

Кредитирането заема водещо място в лихвените приходи с дял от 47% (2024: 52%) и в размер на 33,268 хил. лв. Лихвените приходи от кредити се свиха с 5.3%, въпреки увеличения обем кредити през годината. Лихвените основи на преобладаващата част от кредитите са плаващи пазарни индекси като Юрибор и ОЛП на БНБ, които се понижиха през 2025. За ограничаване на потенциалните негативни ефекти в договорите по корпоративните кредити са заложили минимални лихвени прагове.



Пазарните лихвени нива директно се отразиха върху доходността от депозитите на паричния пазар, респективно лихвените приходи от вземанията по предоставени ресурси на банки намаляха с 12.8%, а на вземанията по репо сделки намаляха с 9.7%, въпреки

увеличения средно дневен обем депозити с 21% и с 42% на репо вземанията. Лихвените приходи от инвестициите по амортизирана стойност достигнаха 16,178 хил. лв., които са с 61.6% повече спрямо 2024 в резултат растящия портфейл облигации.

Разходите за лихви общо през 2025 са 6,821 хил. лв. и се увеличиха с 40.6% спрямо предходната година по линия на привлечените приемливи задължения за целите на Минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения на банката във връзка с растежа на бизнеса.

<i>Лихвени разходи</i>	2025	2024	Промяна	Промяна
По получени заеми от банки	(3,263)	(1,910)	70.8%	(1 353)
По споразумения с клауза за обратно изкупуване	(138)	(479)	-71.2%	341
По депозити, различни от кредитни институции	(746)	(559)	33.5%	(187)
По емитирани облигации	(932)	(934)	-0.2%	2
По други привлечени средства	(1,599)	(785)	103.7%	(814)
Лихви по лизингови договори	(143)	(164)	-12.8%	21
Лихви по други пасиви	-	(19)	-	19
Общо разходи за лихви	(6,821)	(4,850)	40.6%	(1 971)

Повишените лихвени разходи по депозитите от домакинства следват обема на привлечените средства. Наблюдава се несъществено покачване на средната лихва по срочните депозити. При корпоративните клиенти на банката, както и за банките като цяло, има покачване на лихвите по срочните депозити. Акумулираната ликвидност задържа ниски лихвите по привлечените средства от домакинства. Ликвидността се допълни от левови спестявания, които бяха депозирани в банките в последните месеци преди приемане на еврото.

Получените заеми от банки са с фиксирани лихви. През 2025 има нови договорени заеми, на които се дължи нарастването на разходите. Лихвеният купон по емитираните облигации е фиксиран.

<i>Приходи от такси и комисиони</i>	2025	2024	Промяна	Промяна
Обслужване и поддържане на сметки	5,184	4,288	20.9%	896
Такси за обслужване на кредити	5,550	3,638	52.6%	1,912
Картови операции	6,120	5,285	15.8%	835
Преводни операции	2,891	2,919	-1.0%	(28)
Касови и арбитражни операции	3,313	3,079	7.6%	234
Документарни операции	1,664	1,034	60.9%	630
Други приходи от такси и комисиони	460	359	28.1%	101
Общо приходи от такси и комисиони	25,182	20,602	22.2%	4,580
<i>Разходи за такси и комисиони</i>				
Картови операции	(4,720)	(3,248)	45.3%	(1,472)
Преводни операции	(1,854)	(1,631)	13.7%	(223)
Други разходи за такси и комисиони	(517)	(369)	40.1%	(148)
Общо разходи за такси и комисиони	(7,091)	(5,248)	35.1%	(1,843)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ	18,091	15,354	17.8%	2,737

Нетният доход от такси и комисиони се увеличава с 17.8% до 18,091 хил. лв. и формира 19.9% от общия оперативен доход (средният дял за банковата система е 22.1%). Изменението на приходите от такси и комисиони следва от: трансформацията на

активите (чрез покачване на обема и дела на кредитите), респективно приходите от такси по кредити и документарни операции имат съществен принос към резултата; нарастващо проникване на картовите операции сред клиентите с ръст на приходите от 15.8%; спад с 1.0% на приходите от преводи, поради предпочитанията на клиентите към дигитални канали, където цената на операциите е по-ниска

Разходите за такси и комисиони са в размер на 7,091 хил. лв., където водещ дял имат разходите за картови операции.

Печалбата от продажба на нетекущи активи е в размер на 2,980 хил. лв., която е значително по-висока спрямо предходната година.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти през 2025 нарасна с 61 хил. лв., през 2024 намалява с 246 хил. лева.

Нетният ефект от обезценка на финансови активи е начисление от 1,370 хил. лева (2024: начисление от 3,161 хил. лв.) или с 56.7% по-малко. При провизиите по кредитни ангажименти има нетно реинтегриране на 101 хил. лева.

През отчетния период административните разходи нарастват до 48,138 хил. лв., основно в резултат от индексацията на възнагражденията, разрастването на бизнеса и разходите за въвеждане на еврото. Разрастването на бизнеса включва и разходите за реклама за разширяване на пазарното проникване и утвърждаване на корпоративната идентичност. Намаляват информационните, комуникационните и технологични разходи с 1,204 хил. лв., както и вноската към Фонда за гарантиране на влоговете в банки с 885 хил. лв.

В края на периода съотношението на административните разходи и амортизацията към нетния оперативен доход е 57.6% (2024: 51.3%). Въздействието на инфлацията от предходния период върху оперативните разходи и понижения лихвен спред се компенсират в голяма степен, но не изцяло, от разрастването на бизнеса.

Административни разходи	2025	2024	Промяна	Промяна
Разходи за персонала	(27,517)	(22,923)	20.0%	(4,594)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(1,491)	(2,693)	-44.6%	1,202
Разходи за охрана и инкасова дейност	(2,217)	(1,938)	14.4%	(279)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(1,759)	(2,644)	-33.5%	885
Доставки и други външни услуги	(3,607)	(2,501)	44.2%	(1,106)
Разходи за консумативи и материали	(1,251)	(912)	37.2%	(339)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(1,700)	(1,306)	30.2%	(394)
Наеми на сгради и активи	(174)	(146)	19.2%	(28)
Реклама, маркетинг и комуникации	(2,099)	(1,191)	76.2%	(908)
Други административни разходи	(6,323)	(4,505)	40.4%	(1,818)
ОБЩО	(48,138)	(40,759)	18.1%	(7,379)

Активи

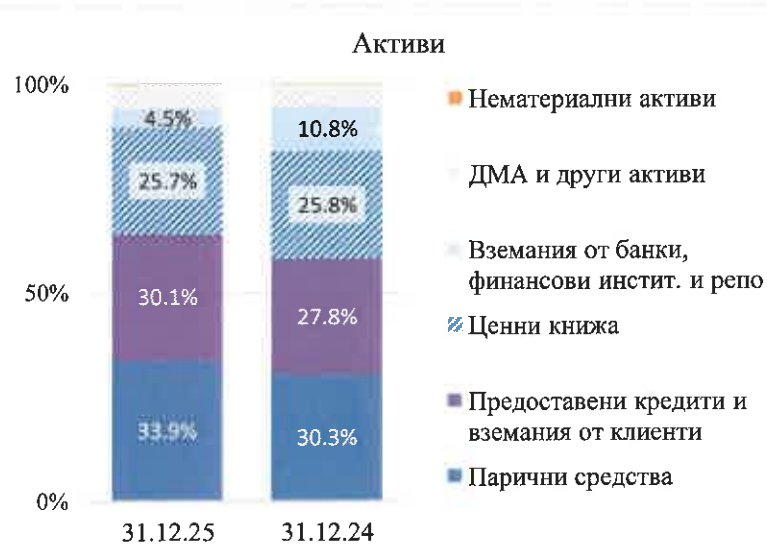
Нарастването на активите на Групата през 2025 е с 25.4% (631,050 хил. лв.) до 3,113,867 хил. лв. Основните лихвоносни позиции в баланса са предоставените кредити и вземания от клиенти и дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, които нарастват съответно с 35.7% и 24.0% през периода. В края на годината има увеличен размер на паричните средства в брой и салдата в централната банка в процеса по подготовка за предстоящото приемане на еврото като национална валута за сметка на намаления обем вземания от банки.

АКТИВИ	31.12.25	31.12.24	Изменение	
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	1,054,256	751,986	40.2%	302,270
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата/загубата	25,221	11,906	111.8%	13,315
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през ДВД	73,230	63,735	14.9%	9,495
Вземания от банки и други финансови институции	128,727	255,386	-49.6%	(126,659)
Вземания по споразумения за обратно изкупуване	12,153	12,203	-0.4%	(50)
Предоставени кредити и вземания от клиенти	937,140	690,401	35.7%	246,739
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	700,321	564,815	24.0%	135,506
Текущи данъчни активи	7,260	101		7,159
Други активи	21,407	17,686	21.0%	3,721
Активи, придобити от обезпечения	12,971	12,974	0.0%	(3)
Имоти и оборудване	92,262	63,908	44.4%	28,354
Инвестиционни имоти	38,725	29,139	32.9%	9,586
Нематериални активи	6,555	4,087	60.4%	2,468
Активи с право на ползване	3,639	4,508	-19.3%	(869)
Общо активи	3,113,867	2,482,835	25.4%	631,032

Стратегическото развитие има водещ фокус към кредитирането и определя структурните промени в активите. Делът на кредитите през 2025 се покачи от 27.8% на 30.1%. Ценните книжа имат солиден балансов ръст, който е в синхрона с ръста на активите, и запазват дела си от 25.7%.

Общинска банка АД е сред водещите банки във финансовото обслужване

на общините в България. През последните години банката е в процес на трансформация, като акцент в бизнес стратегията е универсалният банков профил. Делът на привлечените средства от бюджета в депозитната база от клиенти в края на 2025 спада до 15.8% спрямо



18.0% в края на 2024. Ролята на Банката във финансовото обслужване на общини предопределя високия дял в активите на държавните ценни книжа и паричните средства, с които съгласно Закона за публичните финанси се обезпечават в пълен размер привлечените средства от бюджетните организации.

Инвестициите в ценни книжа към 31.12.2025 са в размер на 798,772 хил. лв. с годишен ръст от 24.7%. Трите категории в които са разпределени са: финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата/загубата; финансови активи, оценявани по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Водеща позиция в инвестиционната стратегия имат облигациите по амортизирана стойност. Тяхната балансова стойност в края на 2025 е 700,321 хил. лв. и годишно нарастване от 24.0%.



В портфейлите с ценни книжа преобладават държавните ценни книжа на българското правителство, следвани от облигации по държавния дълг на страни от Еврозоната, български общински облигации и малък обем капиталови инструменти. За обезпечаване на привлечените средства от публичния сектор се ползват български държавни ценни книжа и парични средства в БНБ.

Лихвените приходи от трите портфейла с дългови ценни книжа през периода възлизат на 19,482 хил. лв. с годишен ръст от 64.0%. Дълговите ценни книжа през 2025 са на второ място в структурата на лихвените приходи след кредитирането и изпреварват лихвените приходи от вземания от банки и финансови институции.

Вземанията от банки и други финансови институции, в т.ч. депозити, заеми и репо сделки, в края на периода са в размер на 140,880 хил. лв. Групата предоставя краткосрочни депозити на паричния пазар в страната и чужбина. Доходността на тези инструменти през 2025 се понижи в паралел с пониженията на основните лихвени проценти на ЕЦБ.

Общинска банка АД е сред банките с динамично представяне в кредитирането през 2025. Кредитният портфейл на Групата през периода беше увеличен с 35.4% и достигна 948,865 хил. лв. Банката успешно изпълнява стратегическите си цели в кредитирането през 2025 и съотношението кредити към депозити без бюджетни¹ се покачи от 39.5% на 44.4%. Пазарният дял в сегмента нефинансови предприятия нарасна от 0.85% на 1.06%, а в сегмента домакинства нарасна от 0.36% на 0.40%.

Общинска банка АД последователно се придържа към политика на качествен и устойчив растеж на кредитирането. В края на 2025 делът на необслужваните кредити е 1.1% в тесен обхват, т.е. без кредитни институции, и спада спрямо 2024 (1.4%). В широкия обхват

¹ Изключваме депозитите от бюджетни предприятия. По Закона за публичните финанси те изцяло се обезпечават с блокирани български държавни ценни книжа или парични средства в БНБ, респективно не се ползват за кредитиране.

делът на необслужваните кредити е 1.0%. Средно за банковия сектор в страната делът на необслужваните кредити също спада и в края на 2025 в тесен обхват е 3.1% и 2.7% в широк обхват.

Експозицията на банката към домакинства формира 24.4% от кредитния портфейл, като ипотечните кредити отбелязват значително по-висок растеж през 2025 в сравнение с потребителските. Делът на ипотечното кредитиране от общото за домакинства през 2025 се покачи от 48.6% на 57.2% при средно за банковата система от 61.3%. Чрез изменението се постигна по-добър баланс в рисковата структура на кредитирането за домакинства.

Отчетна стойност	31.12.25	31.12.24	Промяна	Промяна
Физически лица	231,809	174,535	57,274	32.8%
жилищно -ипотечни кредити	132,505	84,743	47,762	56.4%
потребителски кредити	98,469	89,026	9,443	10.6%
кредитни карти	835	766	69	9.0%
Предприятия	670,795	474,270	196,525	41.4%
Бюджетни предприятия	18,768	13,376	5,392	40.3%
Финансови предприятия	27,493	38,697	(11,204)	-29.0%
ОБЩО	948,865	700,878	247,987	35.4%

Банката има по-ниско съотношение кредити към депозити спрямо средното за системата и предвид целта за неговото оптимизиране поддържа ускорен темп на растеж. В корпоративния сегмент годишният растеж в банката е 41.4% при нефинансовите предприятия, а общо за финансовите и нефинансовите предприятия е 36.1%. През 2025 се постави специален акцент в кредитирането на микро и малки предприятия и тази дейност се обособи в самостоятелна дирекция. Общинска банка АД поддържа персонализирани бизнес отношения със своите клиенти и им предоставя специализирани продукти и индивидуални решения.

В отрасловата структура на портфейла през периода се покачи делът на отраслите Услуги, Търговия и Бюджетни предприятия.

Отчетна стойност	31.12.25	31.12.24	Промяна	Промяна
Физически лица	231,809	174,535	57,274	32.8%
Промисленост	73,654	81,180	(7,526)	-9.3%
Услуги	395,267	243,541	151,726	62.3%
Търговия	122,682	61,681	61,001	98.9%
Бюджетни предприятия	18,768	13,376	5,392	40.3%
Строителство	36,329	38,947	(2,618)	-6.7%
Транспорт	35,625	39,959	(4,334)	-10.8%
Селско стопанство	7,238	8,962	(1,724)	-19.2%
Финансови и застрахователни дейности	27,493	38,697	(11,204)	-29.0%
ОБЩО	948,865	700,878	247,987	35.4%

Пасиви

Групата на Общинска банка АД се финансира основно чрез депозити от небанкови клиенти, а депозитите от кредитни институции и задълженията по споразумения за обратно изкупуване имат допълващ характер.

Получените заеми от банки, облигационните заеми и получените заеми от клиенти 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 включват две емисии облигации, които не се търгуват на регулиран пазар и са емитирани през 2022. Получените заеми от други клиенти са по разработени продукти за небанкови клиенти със срок 3 и 4 години.

<i>ПАСИВИ</i>	<i>31.12.25</i>	<i>31.12.24</i>	<i>Изменение</i>	
Депозити от кредитни институции	39,122	-	-	39,122
Депозити от други клиенти	2,534,036	2,160,750	17.3%	373,286
Задължения по споразумения за обратно изкупуване	131,846	-	-	131,846
Получени заеми от банки	76,873	45,990	67.2%	30,883
Облигационен заем	21,081	21,081	0.0%	0
Получени заеми от клиенти	48,188	34,892	38.1%	13,296
Задължения по лизингови договори	3,798	4,687	-19.0%	(889)
Провизии	1,408	1,256	12.1%	152
Други пасиви	9,573	6,428	48.9%	3,145
Текущи данъчни пасиви	2	5	-60.0%	(3)
Отсрочени данъчни пасиви	1,858	1,322	40.5%	536
ОБЩО ПАСИВИ	2,867,785	2,276,411	26.0%	591,374

Пасивите към 31.12.2025 възлизат на 2,897,785 хил. лв. и спрямо предходната година се реализира увеличение от 26.0%. Най-голям принос в годишното нарастване на депозитната база имат домакинствата резиденти – с 210,063 хил. лв. или 16.6%. Особеност на 2025 година е депозитирането в банките, в частност и в Общинска банка АД, на натрупани спестявания в левове преди приемане на еврото. По тази причина делът на левовата компонента в депозитната база от физически лица през 2025 нарасна от 79.2% на 81.7%.

Структурата и измененията през периода на депозитната база по резидентност и по отрасли е представена в следващата таблица:

<i>Депозити</i>	<i>31.12.25</i>	<i>31.12.24</i>	<i>Промяна</i>	<i>Промяна</i>
РЕЗИДЕНТИ	2,510,088	2,138,794	371,294	17.4%
Домакинства	1,477,219	1,267,156	210,063	16.6%
Бюджетни предприятия	399,781	361,341	38,440	10.6%
Услуги	225,016	210,955	14,061	6.7%
Промисленост	118,418	76,413	42,005	55.0%
Търговия	55,936	58,078	(2,142)	-3.7%
Транспорт	128,902	89,193	39,709	44.5%
Строителство	92,644	65,031	27,613	42.5%
Финанси /без банки/	7,705	4,079	3,626	88.9%
Селско стопанство	4,467	6,548	(2,081)	-31.8%
НЕРЕЗИДЕНТИ	23,948	21,956	1,992	9.1%
ОБЩО	2,534,036	2,160,750	373,286	17.3%

Средните лихвени проценти по срочните депозити от физически лица през периода се запазиха, а делът им се сви от 45.9% на 43.2%. Общинска банка АД, освен стандартните срочни депозити до 12 месеца, предлага депозити с по-дълъг срок – от 1 до 3 години, за клиентите с предпочитания към продукти с висока доходност. Банката предлага

различни пакетни програми с фиксирана месечна такса, които включват основни банкови услуги – стандартна разплащателна сметка, дебитна карта, онлайн и мобилно банкиране, банкови преводи, комунални плащания.

Балансов капитал, регулаторен капитал и капиталови съотношения

Собственият капитал на Групата през периода нарасна с 39,658 хил. лв. и достигна 246,082 хил. лв. Общото събрание на акционерите на Общинска банка АД през 2025 реши да не се разпределя дивидент и реализираната печалба от предходната година е отнесена към законовите резерви. Другите резерви, в които се отразява преоценъчния резерв на недвижими имоти, преоценъчния резерв на ценни книжа и актюерски печалби, нараснаха с 6,003 хил. лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.25	31.12.24	Промяна	Промяна
Акционерен капитал	89,362	89,362	0.0%	-
Законови резерви	102,964	68,398	50.5%	34,566
Други резерви	24,240	18,237	32.9%	6,003
Неразпределена печалба/загуба от минали години	29,516	30,427	-3.0%	(911)
Общо собствен капитал	246,082	206,424	19.2%	39,658
Общо пасиви и собствен капитал	3,113,867	2,482,835	25.4%	631,032

Собственият капитал за регулаторни цели на Общинска банка АД е изграден изцяло от базов собствен капитал от първи ред. Банката не ползва капитал от втори ред. През 2025 регулаторният капитал нарасна с 34,232 хил. лева (17.5% изменение) и към 31.12.2025 размерът му е 229,310 хил. лева.

Рисково-претеглените активи нараснаха със 362,397 хил. лева (с 40.6%). Изменението на рисково-претеглените активи е резултат от разширяване на бизнеса на банката и допълнено от утежнените капиталови изисквания. Промените в Регламент (ЕС) № 575/2013 от началото на 2025 година въвеждат нови правила за кредитен риск и нов модел – стандартизиран подход към операционния риск.

Съотношенията на обща капиталова адекватност и на адекватност на капитала от първи ред към 31.12.2025 са 18.28% (2024: 21.87%).

Регулаторен капитал и съотношения	31.12.25	31.12.24	Промяна	Промяна
Собствен капитал	229,310	195,078	34,232	17.5%
Капитал от първи ред	229,310	195,078	34,232	17.5%
Обща рискова експозиция	1,254,269	891,872	362,397	40.6%
Съотношение на капитала от първи ред	18.28%	21.87%	-3.59%	
Обща капиталова адекватност	18.28%	21.87%	-3.59%	

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 през 2025 е 2.0%.

Ливъридж

Банката изчислява и наблюдава съотношението на ливъридж в изпълнение на Делегиран регламент (ЕС) 2015/62 на Комисията. Съотношението на ливъридж показва отношението на капитала от първи ред към общата експозиция на банката по регламента, без да се претегля спрямо риска. Към 31.12.2025 съотношението на ливъридж в Общинска банка АД е 7.36% (2024: 7.79%) при минимално регулаторно изискване от 3.00%.

Минимални изисквания за собствен капитал и приемливи задължения

Минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения (МИСКПЗ) се определят въз основа на и се изразяват като процентен дял от общата рискова експозиция и от мярката за общата експозиция (общата експозиция за изчисляване на отношението на ливъридж) по Регламент 2013/575 и Закона за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници. Банката следва едновременно да покрива нивата по двете мерки.

Определените съотношения от Българската народна банка на МИСКПЗ за Общинска банка АД към 31.12.2025 са 21.18% по мярката за обща рискова експозиция и 7.91% по мярката за обща експозиция. Към 31.12.2025 отчетените съотношения на МИСКПЗ са 22.10% по мярката за обща рискова експозиция и 11.83% по мярката за обща експозиция.

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. Банката следва умерено-консервативна политика и приемливи нива на поеманите рискове. Водещата цел е постигане на стабилна доходност чрез поддържане на оптимална структура на баланса и запазване на конкурентна пазарна позиция в страната.

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

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

Основните цели във връзка с управлението на риска са:

- Съответствие с действащите регулаторни и законови изисквания
- Съответствие на бизнес плана с риск стратегията и рисковия апетит на Банката
- Поддържане на умерено ниво на риска, съответстващо на риск-стратегията и рисковия апетит

- Съхраняване на акционерния капитал и съобразяване на бизнеса на Банката с размера и структурата на капитала
- Постигане на оптимална диверсификация на инвестираните средства съобразно източниците за финансиране и бизнес модела
- Поддържане на системи и вътрешни контроли за ограничаване на риска.

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

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

Управлението на кредитния риск в Банката се извършва на ниво клиент/група и на ниво отделен портфейл. Банката управлява проблемните експозиции чрез 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 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 флукутация може да се изрази чрез стандартно разпределение. Банката 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 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.

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

различните допускания, подпомага ръководството при решения по изпълнение на бизнес-плана на банката.

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

Показатели	2025	2024
Отношение на ликвидно покритие	407%	1,581%
Отношение на нетно стабилно финансиране	227%	265%

Управлението на ликвидността включва оценка и анализ на:

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

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

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

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

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

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.

Кредитен рейтинг

Кредитната агенция Moody's Ratings през юли 2025 повиши дългосрочния депозитен рейтинг на Общинска банка АД от Ba3 на Ba2. Перспективата на депозитния рейтинг е стабилна. Дългосрочният рейтинг за риск от контрагента (Counterparty Risk Rating) е повишен от Ba2 на Ba1.

Агенцията подчертава устойчивите финансови резултати на Банката, съществения капацитет за генериране на печалба, значителното подобрене на рентабилността и солидните капиталови и ликвидни показатели като фактори за повишението на кредитния рейтинг. В оценката си Moody's Ratings отбелязват и подобрената макроикономическа среда в България, включително позитивите от предстоящото присъединяване към Еврозоната от 2026 г.

Нематериални ресурси и обяснение относно начина, по който бизнес моделът зависи от тях, както и начинът по който тези ресурси са източник за създаване на стойност за Банката

Нематериалните ресурси на групата на Общинска банка АД имат важна роля за реализирането на бизнес стратегията. Банката последователно развива нематериалните си ресурси в няколко основни направления с цел устойчив растеж, стабилна конкурентна позиция, корпоративна идентичност и доверени клиентски отношения.

Корпоративната идентичност на Групата е пазарната позицията като разпознаваем и надежден финансов партньор на фирми, домакинства, държавни структури и обществени организации. Същевременно Банката подкрепя множество социални каузи, обществени инициативи и екологични практики.

Клиентските отношения включват изграждане и поддържане на персонализирани бизнес отношения с клиенти, предоставяне на специализирани решения, високо доверие и сигурност.

В допълнение към доверените клиентски отношения за по-удобно и пълноценно обслужване Банката развива технологични функционални решения за сигурен онлайн достъп до широк спектър от финансови продукти и услуги. Технологичните решения във вътрешните процеси са от съществена важност за ефективността и конкурентната позиция на Банката.

Интелектуалните ресурси, доброто корпоративното управление и корпоративната етика са задължителни елементи, чрез които се постигат бизнес целите. Банката стратегически инвестира в дългосрочното обучение на служителите си и усъвършенстване на управленските процеси. Настоящото оповестяване е във връзка с чл. 39, ал. 2 от Закона за счетоводството.

Управление на Предприятието майка

Банката има двустепенна структура на управление, която се състои от тричленен Надзорен съвет (НС) и петчленен Управителен съвет (УС).

През 2025 година няма промяна в състава на Надзорния съвет. Членовете на Надзорния съвет към 31.12.2025 са:

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

През 2025 година няма промяна в състава на Управителния съвет. Членовете на Управителния съвет към 31.12.2025 са:

- Неделчо Неделчев – председател на УС и изпълнителен директор
- Борислав Чиликов – член на УС и изпълнителен директор
- Владимир Котларски – заместник-председател на УС
- Станислав Божков – член на УС
- Ивайло Иванов – член на УС.

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

Участващи в управлението на банката към 31.12.2025	Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на:
Стефан Лазаров Ненов Председател на НС	МУР България Одит ООД	МУР България Одит ООД
Неделчо Василев Неделчев Председател на УС Изпълнителен директор	Медицински център Неовитро ООД Проджект Синерджи ООД	Борика АД
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
Станислав Ганев Божков Член на УС	Лариор ЕООД	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 2025 година възлизат на 3,557 хил. лева (2024: 1,899 хил. лева).

През годината членовете на двата съвета не са придобивали, не са прехвърляли и към 31.12.2025 не притежават акции и облигации на банката, както и нямат специални права за придобиване на акции и облигации на Общинска банка АД (информация по чл. 187 „д“ на Търговския закон).

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

Екология, социална отговорност и служители

Дружествата в групата са социално отговорни и последователно развиват и внедряват практиките за устойчив бизнес и опазване на околната среда.

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

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

Банката провежда 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.

Основната информационна система оптимизира множество процеси и практики за изграждане на устойчив бизнес и намаляване на въглеродния отпечатък на Банката.

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

В кредитната политика важно място заемат проектите 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.

Групата работи с редица 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 Банката. В това направление осигуряваме цялостно банково обслужване и финансиране на болници и лечебни заведения, посредством предоставяне на финансови ресурси, осигуряване на пос-терминали и банкомати на подходящи и удобни локации, предоставяне на преференциални и конкурентни ценови нива на финансовите продукти и услуги.

Общинска банка АД поставя сериозен акцент върху проекти за развитие на зелена икономика и устойчиво развитие - бизнес начинания, свързани с енергоспестяване и възобновяеми енергийни източници, вкл. чрез използване на допълнителни инструменти за споделяне на риска чрез гаранционната схема на Национален гаранционен фонд.

Зелените инвестиции и иновациите, свързани с въвеждането на зелени бизнес модели, водят до намаляване на енергийната зависимост от страна на МСП, както и до повишаване на енергийната ефективност на микро и малките предприятия, което увеличава конкурентоспособността на предлаганите от тях продукти.

Банката предлага финансиране на инвестиции в изграждането на инсталации за производство на електроенергия от възобновяеми енергийни източници, както за собствено потребление, така и с цел търговия и балансиране. Този тип кредити са насочени не само към частни компании, но и към общини и общински дружества. Към датата на изготвяне на настоящия отчет, най - голям дял в „зеления“ портфейл на Общинска банка АД имат фотоволтаичните централи.

Финансираме общини и общински дружества за реализиране на проекти свързани с повишаване на енергийната ефективност на техни сгради – кметства, училища, детски градини. Подкрепяме общински транспортни компании, които инвестират средства в закупуване и използване на екологични превозни средства и извършват дейността си в съответствие с политиките за намаляване на въглеродния отпечатък, както и такива, които имат нужда от повишаване на енергийната си независимост, чрез строителство на фотоволтаични съоръжения.

През последната година, предвид възможностите, които дава Плана за възстановяване и устойчивост на нашите клиенти, предлагаме мостово финансиране за реализиране на проекти за изграждане на съоръжения за локално съхранение на произведената енергия (батерии).

Другата „зелена“ линия, която Общинска банка АД развива е финансиране на дружества, с дейност по събиране, преработка и рециклиране на отпадъци от черни и цветни метали, от излезли от употреба опаковки, МПС, батерии, акумулатори и др. Освен с осигуряване на качествено пълно банково обслужване, издаваме 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.

Групата участва в инициативи за подобряване на градската среда на територията на различни общини в страната, като предоставя финансиране и други услуги на специализирани дружества грижещи се сметоизвозване, съхранение и компостиране на битови отпадъци. С оказаната подкрепа, се осъществява устойчиво развитие за насърчаване на разделно събиране на отпадъци, което в дългосрочен план намалява

натрупването на отпадъци в сметища и разпиляването им в природата, запазва ресурсите, защитава природата и помага за решаването на климатичните проблеми. При осъществяване на своята дейност Общинска банка АД се придържа към принципи, свързани със зачитане на правата на човека, борбата с корупцията и подкупите.

Ръководният орган е разработил, приел, спазва и насърчава високи етични и професионални стандарти насочени към зачитане правата на човека, недискриминация, неутралност спрямо пола. В Общинска банка АД 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 мерки за редуциране конфликтите на интереси, които биха могли да засегнат по неблагоприятен начин интересите на клиентите.

Очаквано и планирано развитие на Групата на Общинска банка АД през 2026 година

Бизнес моделът се фокусира в няколко направления за подобряване на рентабилността и ефективността, адаптиране и устойчивост към промените в макроикономическата среда, включително и при потенциални неблагоприятни такива. Банката ще развива дейността си с универсален профил.

- За подобряване на оперативната доходност и рентабилност планираме:
 - По-широко представяне на кредитирането в сегментите дребно банкиране и малки и средни предприятия, респективно покачване на пазарния дял, на клиентската база и по-голяма тежест на кредитния портфейл в активите на Банката.
 - Повишена доходност от краткосрочното управление на ликвидността
 - Пазарна, неагресивна лихвена политика по привлечените средства
- Защита от потенциално неблагоприятни ефекти върху портфейла дългови книжа при прогнозираното макроикономическо развитие през стратегическия период. Моделът на управление по амортизирана стойност ще е водещ за инвестициите в дългови инструменти.
- Капиталов план:
 - Оптимизирано използване на капиталовите ресурси и управление на рисковия профил

- Развитие на капиталовия капацитет – органичен подход чрез капитализиране на печалбите. Не се разпределя дивидент.
- Поддържане на адекватни управленски буфери
- Дигитализацията е ключова част в стратегията за развитие на Банката. Програмата цели да повиши ефективността на вътрешните процеси и представяне на още по-широк спектър от услуги през дигиталните канали.
- По-висока разпознаваемост и обновяване на корпоративна идентичност

Финансовото обслужване на общини е обособен самостоятелен сегмент в бизнес модела на банката. Специални изисквания от Закона за публичните финанси се прилагат за гарантиране на привлечените средства от бюджетните организации чрез блокиране на български държавни ценни книжа и/или парични средства в БНБ в полза на Министерството на финансите.

Бизнес моделът е обвързан с Риск стратегията и Рамката за риск апетит.

Групата изпълнява програма от действия, които са насочени към екологичните, социалните и управленски фактори (ESG). В дейността си и при управлението на рисковете банката ще се ръководи от нарастващото им обществено значение и развитието на нормативната уредба.

Дейност като инвестиционен посредник

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

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

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

Преди сключване на всеки договор банката в качеството си на инвестиционен посредник запознава потенциалните си клиенти с Общите условия, всички особености и финансови

ангажименти, свързани с исканата от клиента услуга, като го уведомява за рисковете и извършва оценка за инвестиционната услуга, както и категоризация клиента. Банката съхранява цялата документация по сключването на клиентски договори и изпълняването на клиентски нареждания, включително всички документи, които гарантират идентифицирането и проверка идентификацията на клиентите според изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари и другите актове, свързани с превенция срещу изпирането на пари и финансиране на тероризма. Банката съхранява и всички документи, свързани със съхраняването на финансовите инструменти на клиентите по начин, който гарантира отделянето от финансовите инструменти, собственост на банката.

Информационна система и бизнес процеси във финансовата отчетност

Приложните информационни системи, които 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, предоставя средства за администриране на потребители, потребителски настройки и предлага потребителски интерфейс за изпълнение на пакетни обработки. През интерфейса на приложението са достъпни log файлове, поддържани от приложната система за различните събития, представляващи одитен интерес. Системата предоставя средства за параметризиране на картови продукти и пакетни обработки на картови транзакции, автоматизира операциите на банката на паричните пазари и сделки с ценни книжа. За улеснение на потребителите се ползва и система за съхранение на сканирани документи – основно кредитни договори.

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

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

Друга информация и регулаторни изисквания

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

Промените в организационната структура на Банката през 2025 са:

- В структурата на Централното управление се създаде дирекция „Кредитиране на микро и малки предприятия“
- В структурата на Централното управление се създаде дирекция „Методология“
- В структурата на някои от съществуващите дирекции са доведени нови отдели
- В структурата на дирекция „Управление на клоновата мрежа“ се създават седем бизнес центъра. Седем от филиалите на клоновата мрежа се трансформират в бизнес центрове.

Дирекция „Методология“ поема функциите по организация и координиране на дейността по изготвяне на вътрешнобанкови нормативни документи, за да се осигури единен процес по тяхното създаване, съгласуване, одобрение и публикуване, гарантиращ устойчивост на различните дейности на Банката и ясно разпределение на отговорностите между структурните звена.

Създаването на Бизнес центрове цели подпомагане на филиалите за развитие на корпоративния бизнес за сегментите в региона.

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

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

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

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

Информацията за сделки, водени извънбалансово, е представена в ГКФО и основно включват активите за доверително управление. Детайлна информация за тях може да бъде намерена в приложенията към ГКФО и секцията за ликвиден риск. Към 31.12.2025 общата сума на доверените активи на клиенти, предоставени на Банката за отговорно пазене, възлиза на 39,198 хил. лева (2024: 35,045 хил. лева).

Допълнителна информация за получените и предоставените заеми от групата е представена в приложенията към ГКФО.

Групата не е придобивала и не е прехвърляла през 2025 година собствени акции и към 31.12.2025 не притежава собствени акции.

През 2025 г. Групата не е емитирала облигации.

Групата не публикува прогнози за резултатите си.

Групата на 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 на Общинска банка АД в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал, е представена в ГКФО. Към 31 декември 2025 и датата на одобрение на настоящия отчет срещу Общинска банка АД няма образувани съществени съдебни производства. Начислените провизии по съдебни производства към 31.12.2025 са 187 хил. лева (към 31.12.2024 са 187 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 групата по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е представена детайлно в ГКФО.

Одиторските дружества, извършващи одит на годишния финансов отчет на банката (самостоятелен 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 2025 г.

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.

Групата работи с редица 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 Групата. В това направление осигуряваме цялостно банково обслужване и финансиране на болници и лечебни заведения, посредством предоставяне на финансови ресурси, 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. Банката подкрепя компаниите в тази сфера, като в процеса на финансиране на този вид проекти, използва и допълнителни инструменти за подобряване на структурата на обезпеченост на кредитните сделки чрез сътрудничеството си с Национален гаранционен фонд.

Банката активно предлага финансиране на бизнес клиенти за изграждането на инсталации за производство на електроенергия от възобновяемите енергийни източници, щадящи околната среда, за собствено потребление и за продажба.

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.

Предоставяме инвестиционни кредити за изграждане на нови фотоволтаични инсталации до 1 MW за собствено потребление в комбинация със съоръжения за локално съхранение на произведената енергия (батерии).

Общинска банка АД 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.

Групата на Банката активно участва в подобряване на градската среда на територията на различни общини в страната, като предоставя финансиране и други услуги на специализирани дружества грижещи се сметоизвозване, съхранение и компостиране на битови отпадъци. С оказаната подкрепа, се осъществява устойчиво развитие за насърчаване на разделно събиране на отпадъци, което в дългосрочен план намалява натрупването на отпадъци в сметища и разпиляването им в природата, запазва ресурсите, защитава природата и помага за решаването на климатичните проблеми. 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 документираните 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 служителите.

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

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

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

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

Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 на Комисията (Регламента) 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, от 01.01.2024 се оповестяват Ключови показатели за резултатите по устойчивото развитие – съотношение на еко съобразни активи според техническите критерии за проверка.

Отношението на еко съобразните активи показва дела на еко съобразните активи спрямо общата стойност на активите, като за целта се представя информация по Приложение V и Приложение VI на Регламента. Обобщените изисквания към еко съобразните активи са:

- Да отговарят на условията за финансиране на допустими за таксономията икономически дейности на предприятията, а към домакинства за заеми, които допринасят за съответните екологични цели.
- Експозициите към предприятия, които не са задължени да публикуват нефинансова информация по член 19а или 29а от Директива 2013/34/ЕС относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия, се изключват от числителя на ключовите показатели за резултатите на финансовите предприятия (член 7).

Групата на Общинска банка АД направи преглед на клиентите и активите си към 31.12.2025 в изпълнение на посочените изисквания в Регламента за оповестяване от страна на финансовите институции в т.ч. по правилата, дефинирани в чл. 7 и чл. 8. Бяха обследвани експозициите на Групата дали са допустими или недопустими по таксономията за икономически дейности за екологична устойчивост съобразно изискванията на чл. 3 от Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета, както и по отношение на задължението на предприятията, към които Групата има експозиция, за публикуване на нефинансова информация. От направения преглед с наличните данни за експозициите и предвид регламентиранияте срокове за оповестяване от предприятията установихме, че в групата на Общинска банка АД към 31.12.2025 няма активи, които изпълняват всички критерии за еко съобразност по смисъла на цитираните регулации.

В заключение оповестените еко съобразни активи на Групата към 31.12.2025 са нула.

Събития след края на отчетния период

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

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Съгласно чл. 33 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) вписаният в търговския регистър размер на капитала на търговските дружества, както и вписаната номинална стойност на акциите в акционерно дружество автоматично се заменят със стойностите в евро и евроцентове. Превалутирането се извършва служебно от Агенция по вписванията. На 01.01.2026 г. размерът на регистрирания капитал на Банката е превалутиран на 45,664,395.91 евро, разпределени в 8,936,281 обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми акции, всички с право на глас и с номинална стойност от 5.11 евро.

От края на месец февруари 2026 г. се усили геополитическото напрежение в Близкия изток, включително ескалация на конфликта, свързан с Иран, което води до повишена несигурност на регионално и глобално ниво. Развитието на тези събития е съпроводено с нарастване на волатилността на енергийните и финансовите пазари, както и с повишена несигурност по отношение на макроикономическата среда и бъдещите икономически условия.

Ръководството на Групата следи отблизо развитието на ситуацията и е взело предвид наличната към датата на изготвяне на финансовите отчети информация при формирането на счетоводните оценки и допускания. Към настоящия момент не е идентифицирана необходимост от корекции на признатите активи и пасиви или от промяна в прилаганите счетоводни политики, извън направените оповестявания. Въпреки това, предвид динамичния характер на геополитическата обстановка, бъдещото развитие на събитията може да окаже влияние върху резултатите от дейността, финансовото състояние и паричните потоци в следващи отчетни периоди.

Ръководството на Групата декларира, че приложеният годишен консолидиран финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Групата към 31.12.2025, 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 самостоятелен 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 нарушаване на законите в страната и наредбите на БНБ за регулиране на банковата дейност.

Неразделна част от годишния консолидиран доклад за дейността е приложената Декларация за корпоративно управление.

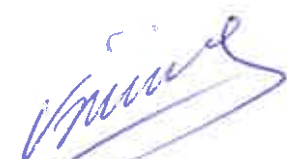
Годишният консолидиран доклад за дейността заедно с Декларацията за корпоративно управление са достъпни на интернет страницата на Банката www.municipalbank.bg.

07.05.2026 г.



Неделчо Неделчев

Изпълнителен директор



Борислав Чиликов

Изпълнителен директор



Декларация за корпоративно управление

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

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК Групата на 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 декларирила своята ангажираност да спазва принципите на Националния кодекс за корпоративно управление, корпоративната политика на Банката се основава на международно признатите стандарти и принципи за добро корпоративно управление, отчитайки промените в регулаторната и икономическата среда.

Ръководството на 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, неговите акционери и други участници.

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

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

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

Органите на Банката са Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет (НС) и Управителен съвет (УС). Правомощията на трите органа, отговорностите и взаимодействието им са писмено регламентирани в Устава на Общинска банка АД, Правилника за работа на Надзорния съвет на Общинска банка АД и Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори. Общинска банка АД не представлява група от кредитни институции и се категоризира като малка, местна банка без съществено системно значение. Банката извършва своята основна дейност чрез 7 бизнес центъра, 34 филиала и 5 офиса, изградени на територията на Република България и 22 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

В Общинска банка АД (предприятието майка) 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 31.12.2025 съставът на Надзорния съвет на Общинска банка АД е:

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

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

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

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

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

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

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

Компетентност и функции на Надзорния съвет

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

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

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

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

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

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

отчитат рисковете, капитала, ликвидността, както и вероятността за реализиране на планирани приходи и разпределението им във времето.

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

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

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

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

Управителен съвет

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

Към 31.12.2025 Управителният съвет на Общинска банка АД се състои от 5 члена, двама от които имат изпълнителни функции в качеството на Изпълнителни директори на Банката, избрани от Надзорния съвет по процедура за одобрение от БНБ. Членовете на Управителния съвет се предлагат от Надзорния съвет на банката, съгласно Политиката за подбор, приемственост и оценка на пригодността на членовете на ръководния орган и лицата, заемащи ключови позиции (Политиката). Политиката цели да дефинира основните принципи и правила за определяне, мониторинг и контрол на системата и практиката в Общинска банка АД за подбор и оценка на пригодността на кандидати или действащи членове на Управителния и Надзорния съвети, и на лицата, заемащи ключови позиции, както и спазването на приложимите нормативни разпоредби относно въвеждането им в работа и обучението им.

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

Към 31.12.2025 съставът на Управителния съвет е:

- 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
- Станислав Ганев Божков – Член на Управителния съвет
- Ивайло Руменов Иванов - Член на Управителния съвет.

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

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

Членовете на Управителния съвет в Общинска банка АД изпълняват функциите си честно, почтено и в съответствие с одобрената стратегия, политика и рисков апетит на Банката, като отделят достатъчно време за изпълнението на задълженията си – заседания на УС се провеждат всяка седмица, а членовете на Управителния съвет присъстват ежедневно в сградата на ЦУ на Банката, пряко следят и контролират дейността на преразпределените им структурни звена. Членовете на Управителния съвет прилагат

принципът „познаване на структурата“ – познават и разбират оперативната структура на Банката, като се водят от стратегията и дългосрочния план на Банката при ръководене на нейното развитие, което гарантира прозрачна и подходяща структура, която не води до необоснована или прекалена усложненост. Управителният съвет осъществява дейността си в съответствие с Търговския закон, Закона за кредитните институции и другите действащи нормативни актове в страната, Устава на Банката, решенията на Общото събрание на акционерите и Надзорния съвет, Правилника за работата на Управителния съвет на Общинска банка АД, правомощията и задълженията на Изпълнителните директори и другите вътрешно банкови документи.

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

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

Компетентност и функции на Управителния съвет

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

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

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

Компетенции на Управителния съвет:

1. Определя стратегията и плана за дейността на Банката, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност.
2. Приема, изменя и допълва вътрешно-банкови документи, регламентиращи дейности на Банката.
3. Взема решения за откриване и закриване на клонове, финансови центрове, представителства или офиси.
4. Извършва подбор, взема решение за назначаване и освобождаване на лицата, заемащи ключови позиции.
5. Приема организационната и териториална структура на Банката, утвърждава длъжностното щатно разписание, задачите и функциите на отделните звена и връзките и взаимоотношенията между тях и управителните органи и реда за вземане на решения.
6. Взема решения за допълнително материално стимулиране.
7. Осигурява годишното приключване на изтеклата финансова година и заверката на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет.

8. Разглежда констативните записки и актове от проверките и ревизиите на Банката, съставени от специализирана служба за вътрешен контрол и приема решения по тях.
9. Взема решение за предоставяне:
 - 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;
 - б. пряко или косвено на кредит, кредитно улеснение или гаранция, в размери посочени по чл. 44 от ЗКИ на едно или на икономически свързани лица.
10. Създава, при необходимост, помощни и консултативни, специализирани колективни органи.
11. Взема решение за придобиване на недвижими имоти, вещни права и др. материални активи по непогасени вземания на Банката и отчуждава същите.
12. Свиква Общи събрания на акционерите на Банката и подготвя материалите, свързани с дневния ред и осигурява изпълнението на приетите от Общото събрание решения.
13. Обсъжда и взема решения по тримесечния, шестмесечния, деветмесечния и годишния отчет за дейността на Банката.
14. Приема и прилага правила за организацията и управлението на банката, които включват най-малко:
 - а. подробно описание на управленската и организационна структура на банката, включително ясно разпределение на функциите и отговорностите между структурните звена, взаимоотношенията между тях и реда за вземане на решения;
 - б. стратегията и плана за дейността на банката, които отчитат нейните дългосрочни финансови интереси и платежоспособност;
 - в. политиката и структурата за управление и контрол на риска, включително определяне на рисковия апетит на банката;
 - г. реда за изготвяне и обхвата на управленската информация;
 - д. подходящи и надеждни системи за счетоводна и финансова отчетност, включително ефективна организация на финансовия и оперативния контрол;
 - е. ефективна рамка за вътрешен контрол, която включва независими служби за управление на риска, нормативно съответствие и вътрешен одит;
 - ж. политиките за подбор, назначаване и оценка на членовете на управителните и контролните органи на банката и лицата, заемащи ключови позиции, за въвеждане в работата и обучението на членовете на управителните и контролните органи на банката и за насърчаването на многообразието
 - з. политика за установяване, управление и предотвратяване на конфликти на интереси;

- и. процедура за подаване на сигнали от служители за извършени нарушения в банката;
- й. кодекса за етично поведение на администраторите и служителите, включващ високи етични и професионални стандарти, съответстващи на специфичните нужди и характеристики на банката;
- к. система за обучение, оценка и стимулиране на висшия ръководен персонал и служителите, изпълняващи контролни функции.

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

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

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

Общо събрание на акционерите

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

Одитен комитет

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

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

Към 31.12.2025 членовете на Одитния комитет са Катерина Красиминова Шопова, Стефан Лазаров Ненов и Йордан Василев Тончев.

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

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

Компетенциите на Одитния комитет включват следните правомощия:

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

- 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от Закона за независимия финансов одит в 7-дневен срок от датата на решението;
8. отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;
9. изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 31 май годишен доклад за дейността си.

В изпълнение на процедурата за подбор на регистрирани одитори за специализирани одиторски предприятия, които да извършат съвместно независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет и годишния консолидиран финансов отчет на Общинска банка за 2025, в това число изразяване на становище в одиторския доклад в съответствие с изискванията на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството, извършване на преглед и изразяване на одиторско мнение относно надеждността на системите за вътрешен контрол в съответствие с изискванията на чл. 76, ал. 7 и ал. 8 от Закона за кредитните институции, са избрани „Грант Торнтон“ ООД съвместно с РСМ БГ ООД.

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

Вътрешнобанков одит и рамка за вътрешен контрол

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

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

- Дирекция „Вътрешнобанков одит“ - осъществява вътрешния одит в Банката, като извършва независими, обективни и безпристрастни оценки по отношение на ефективността на системите за контрол, организацията на оперативните дейности, както и съответствието с установените закони и регулации. Ръководителят на службата за вътрешен одит се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите. Дейността на дирекцията за вътрешнобанков одит е регламентирана с Правилата за работа на специализираната служба за вътрешнобанков одит.
- Дирекция „Риск“ е основен участник при изграждане на рамката за управление на риска в Банката, която обхваща всички нейни бизнес линии и вътрешни единици, основана изцяло на икономическата същност на всички нейни рискови експозиции. Рамката за управление на риска е изградена по начин, който да позволява на институцията да взема напълно информирани решения относно поемането на рискове. Дирекция Риск предоставя независима информация, анализи и експертни оценки на рисковите експозиции и консултации относно предложения и решения за риска, по отношение на съществуващите бизнес линии или вътрешни структури, и информира ръководния орган относно това дали те съответстват на рисковия апетит и стратегията на институцията за поемане на

риск. Звеното за управление на риска има задължение да отправя препоръки за подобрения на рамката за управление на риска и коригиращи мерки за отстраняване на нарушения на политиките, процедурите и ограниченията по отношение на риска. Дирекция „Риск“ участва активно в разработването на стратегията за риска на институцията и следва да гарантира, че институцията разполага с ефективни процеси за управление на риска. Дирекция „Риск“ предоставя на ръководния орган цялата относима информация, свързана с риска, която му позволява да определи нивото на рисковия апетит на институцията. Звеното за управление на риска оценява надеждността и устойчивостта на стратегията по отношение на риска и рисковия апетит

- Дирекция „Съответствие“ е част от рамката за вътрешен контрол по осигуряване на адекватно идентифициране, измерване и управление на рисковете, свързани с нормативно съответствие на дейността на Банката с приложимата нормативна рамка. В изпълнение на своите функции, дирекция „Съответствие“ има следните основни отговорности: постигане на съответствие по отношение на вътрешните правила на Банката с действащото законодателство, вътрешната нормативна уредба и добрата банкова практика; извършване на анализ на промените в нормативната среда и свързаните с това рискове; следене за спазване на европейските и международни актове, които регламентират дейността на кредитните институции и инвестиционни посредници; изразяване на становища, препоръки, даване на указания; предприемане на превантивни мерки по превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма и борба с измамите; следене за спазване на Етичния кодекс на Банката и предотвратяване конфликти на интереси; предоставяне на регулярна информация на мениджмънта и звената в Банката, свързана с нови или изменения на действащи нормативни актове; провеждане на регулярни обучения на персонала на банката, свързани с превенция изпирането на пари и финансиране на тероризма, защита на личните данни и дейността на инвестиционния посредник; съвместно с другите структурни звена в Банката участва в извършването на промени/създаване на вътрешни правила и процедури; участие в тестове на нови системи и приложения, организиране и участие в работни групи, докладва до ръководството на Банката за констатирани несъответствия и др.;

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

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

В качеството си на дружество от обществен интерес, съобразно Закона за независимия финансов одит, в банката функционира Одитен комитет, който извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и вътрешния контрол, включително на вътрешния одит и регистрираните одитори, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Одитният комитет

отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите, веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет. Дейността на Одитния комитет е регламентирана с Правилника за дейността на Одитния комитет на Общинска банка АД.

Защита на правата на акционерите

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

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

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

Разкриване на информация

Прозрачността и навременното разкриване на информация е ключов принцип в корпоративното управление. 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 същественията събития, дава възможност за обективни и информирани решения, както и гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

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

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

Правилата са израз на политиката на Ръководството на Банката за изпълнение на изискванията на Базел 3 за публично оповестяване на регулаторни данни, спомагащо за подобряване на пазарната дисциплина, като фокусът им е както върху изискванията по

Съгласно Стълб 1 за измерване на кредитния, пазарния и операционния риск, така и върху други оповестявания на допълнителна информация, подпомагащи ранното идентифициране на рисковете в банките.

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

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

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

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

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

Заинтересовани лица

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

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 изпълнява функциите на Комитет по риска.

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

В дейността на Банката се разграничават следните категории риск:

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

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

- специфични (несистематични) рискове – отнасят се до отделни експозиции и подлежат на измерване, като се покриват чрез включване на премия в цената на съответните инструменти и чрез заделяне на провизии 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 и са свързани с вариация на пазарните променливи (цени, курсове, лихвени проценти и др.). Тези рискове се покриват от рисковите резерви на Банката и могат да бъдат управлявани посредством хеджиране или частично посредством диверсификация между различни класове активи.

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

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

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

Управлението на риска се основава на следните принципи:

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

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

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

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

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

Към 31.12.2025 мажоритарният собственик Новито Опортюнитис Фонд АГмвК притежава 8,624,316 броя акции, които представляват 96.51% от акционерния капитал на Общинска банка АД. През 2025 няма промяна в акционерния капитал на Банката.

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

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

На основание изискванията на Закона за кредитните институции и Наредба № 20 на БНБ за издаване на одобрения на членове на управителния съвет (съвета на директорите) и надзорния съвет на кредитна институция и изисквания във връзка с изпълнение на техните функции, в Банката е приета и утвърдена Политика за насърчаване на многообразието в рамките на ръководния орган.

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

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

1. Наличие на разнообразни и приложими за съответната длъжност знания и умения, образование и професионален опит, включително в сферата на банковото дело и предоставянето на финансови услуги, стратегическо планиране, финанси, управление на риска, бизнес и икономика, корпоративни финанси, човешки ресурси, кредитиране и в сферата на информационните технологии;
2. Наличие на разнообразен и приложим достатъчен опит в национална и/или международна финансова институция;
3. Наличие на разнообразни и приложими подходящи квалификации за изпълнение на функциите на отделните членове на Управителния съвет и/или на Изпълнителни директори;

4. Поддържане на балансирано съотношение на половете в състава на Управителния и Надзорния съвет на Банката и Изпълнителните директори на Банката, така че да не се допуска съществено преимущество в полза на нито един пол, при условие на достатъчно кандидатури на представители на различните полове;
5. Еднакво третиране и възможности за персонала от различни полове;
6. Осигуряване на разнообразие на възрастовите групи в състава на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката;
7. Прилагане на други разнообразни качествени изисквания към членовете на Управителния съвет, Изпълнителните директори и Надзорния съвет на Банката.

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

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

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

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

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

07.05.2026 г.

Неделчо Неделчев

Изпълнителен директор

Борислав Чиликов

Изпълнителен директор



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

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

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Общинска банка АД („Банката майка“) и нейното дъщерно дружество („Групата“), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата, консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2025 г., нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС), и българското законодателство.

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 CMCEC), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на CMCEC. 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 консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Предоставените кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2025 г. формират 30% от активите на Групата с нетна балансова стойност от 937,140 хил. лв., състояща се от брутна балансова стойност от 948,865 хил. лв. и натрупана обезценка от 11,725 хил. лв.	По време на нашия съвместен одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до следните:
Групата прилага модели за обезценка, базирани на очакваните кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти.	- 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;

Обезценка на предоставени кредити и вземания от клиенти
Ключов одиторски въпрос

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 на счетоводни приблизителни оценки в следните области:

- класифицирането на експозициите по фази на обезценка и идентифициране на експозиции с влошаване на кредитното качество;
- допусканията, включени в рисковите параметри на моделите за определяне на очакваните кредитни загуби, с входящи данни, получени от вътрешни и външни източници;
- включените фактори и очаквани сценарии, повлияни от широкия обхват на съществуващи и потенциални последици от негативно макроикономическо развитие, които могат да окажат ефект върху очакваните кредитни загуби.

Използваните модели се базират на вероятността от неизпълнение и очакваната загуба при неизпълнение. Входящите данни за моделите, методите за изчисление и тяхното прилагане зависят от преценките на ръководството на Групата.

Ние идентифицирахме определянето на размера на очакваните кредитни загуби на предоставените кредити и вземания от клиенти на Групата като ключов одиторски въпрос поради следните фактори:

- стойността и момента на признаване на очакваните кредитни загуби и обезценките по предоставените кредити и вземания от клиенти;
- високата степен на несигурност на счетоводните приблизителни оценки, свързани с прилаганите модели за калкулация за измерване на очакваните кредитни загуби.

Приложения 3.10, 4.2 и 21 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 2025 г.

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

- анализ и оценка на политиките и процедурите, разработени от Групата за моделите за изчисляване на очакваните кредитни загуби по предоставените кредити и вземания от клиенти;
- процедури за проверка доколко контролите, свързани с мониторинга върху предоставените кредити, са изградени и въведени от Групата, както и оценка на оперативната им ефективност;
- проверка и оценка на процесите за класификация на кредитите и определянето на необходима обезценка на колективна база, включително промените в тях;
- проверка на извадков принцип на конкретни кредити и вземания от кредитния портфейл и тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността на предоставените кредити и вземания от клиенти;
- анализ на финансовото състояние на кредитополучателите и проучване дали са налице отклонения при спазване на договорните условия, като се взимат предвид оценката на активите, предоставени като обезпечение и други фактори, които могат да повлияят на събираемостта на кредитите и вземанията, проверени на извадков принцип;
- 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;
- проверка на извадков принцип относно надеждността и своевременността 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;
- 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.

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от 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 консолидирания доклад за дейността;
- (г) в консолидираната декларация за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма

- от Закона за счетоводството и на чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация;
- (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 и изразяването на сигурност по устойчивостта съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

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

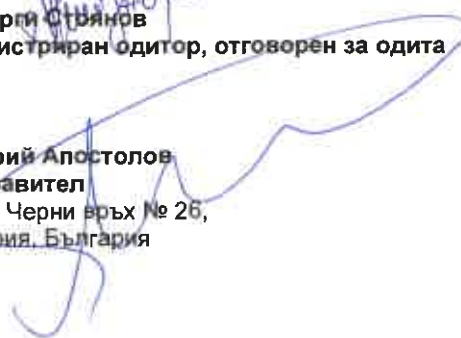
- Грант Торнтон ООД и РСМ БГ ООД са назначени за задължителни съвместни одитори на консолидирания финансов отчет на Общинска банка АД за годината, завършила на 31 декември 2025 г., от Общото събрание на акционерите, проведено на 26 юни 2025 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г., на Групата представлява осми пореден непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от Грант Торнтон ООД, и осми пореден непрекъснат ангажимент за задължителен одит 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 и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта 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 консолидирания доклад за дейността или консолидирания финансов отчет на Групата.

07 май 2026 г.
гр. София, България

За Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. №032



Георги Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита



Марий Апостолов
Управител
бул. Черни връх № 26,
София, България

За РСМ БГ ООД
Одиторско дружество, рег. №173



Владислав Михайлов
Регистриран одитор, отговорен за одита



Владислав Михайлов
Управител
ул. проф. Фритъф Хансен № 9,
София, България

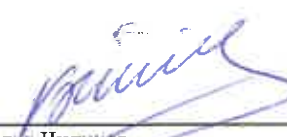
ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

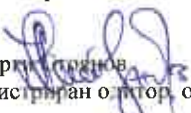
	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
Приходи от лихви, изчислени по метода на ефективната лихва	6	70,137	67,430
Други приходи от лихви	6	1,237	703
Разходи за лихви	6	(6,821)	(4,850)
Нетен доход от лихви		64,553	63,283
Приходи от дивиденди		434	277
Приходи от такси и комисиони	7	25,182	20,602
Разходи за такси и комисиони	7	(7,091)	(5,248)
Нетен доход от такси и комисиони		18,091	15,354
Нетни печалби от операции с финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	8	3,355	5,614
Нетна (загуба)/печалба от валутна преоценка		(109)	180
Нетна печалба от продажба на нетекущи активи	9	2,980	312
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	26	61	(246)
Други оперативни приходи	10	1,841	1,768
Други оперативни разходи	11	(386)	(489)
НЕТЕН ОПЕРАТИВЕН ДОХОД		90,820	86,053
Начислени обезценки на финансови активи	12	(1,370)	(3,161)
Реинтегрирани/(начислени) провизии по кредитни ангажименти	13	101	(228)
Административни разходи	14	(48,138)	(40,759)
Разходи за амортизация	25, 26, 27, 28	(4,196)	(3,398)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЦИ		37,217	38,507
Разходи за данък върху печалбата	15	(3,569)	(3,927)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		33,648	34,580


 Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.


 Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор


 Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.:


 Георги Апостолов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торигон ООД, одиторско дружество, рег. № 032




 Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
 Управител
 ООД, одиторско дружество, рег. № 173

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		33,648	34,580
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
<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	18	1,187	1,386
Нетна промяна в справедливата стойност на имотите за дейността		5,382	132
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	13.3	9	(88)
Изменение в отсрочените данъци, свързано с компонентите на другия всеобхватен доход, които не могат да бъдат рекласифицирани в печалбата или загубата		(538)	(13)
<i>Компоненти, които могат да бъдат рекласифицирани последващо в печалба или загуба</i>			
Нетна промяна в справедливата стойност на дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		(30)	4
Общо друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		6,010	1,421
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		39,658	36,001

Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.

Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.:

Георги Стефанов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Ангелов
 Управител
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032



Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
 Управител
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество, рег. № 173

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Приложение	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
АКТИВИ			
Парични средства в брой и парични салда при Централната Банка	16	1,054,256	751,986
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	17	25,221	11,906
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	18	73,230	63,735
Предоставени ресурси и аванси на банки	19	128,727	255,386
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	20	12,153	12,203
Предоставени кредити и вземания от клиенти	21	937,140	690,401
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	22	700,321	564,815
Текущи данъчни активи	15	7,260	101
Други активи	23	21,407	17,686
Активи, придобити от обезпечения	24	12,971	12,974
Имоти и оборудване	25	92,262	63,908
Инвестиционни имоти	26	38,725	29,139
Нематериални активи	27	6,555	4,087
Активи с право на ползване	28	3,639	4,508
ОБЩО АКТИВИ		3,113,867	2,482,835
ПАСИВИ			
Депозити от банки	29	39,122	-
Депозити от клиенти	30	2,534,036	2,160,750
Задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване	31	131,846	-
Облигационни заеми	33	21,081	21,081
Получени заеми от банки	32	76,873	45,990
Получени други заеми	34	48,188	34,892
Задължения по лизингови договори	28.2	3,798	4,687
Други пасиви	35	9,573	6,428
Текущи данъчни пасиви	15	2	5
Отсрочени данъчни пасиви	36.2	1,858	1,322
Провизии	13	1,408	1,256
ОБЩО ПАСИВИ		2,867,785	2,276,411
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	37.1	89,362	89,362
Законови резерви	37.2	102,964	68,398
Други резерви	37.3	24,240	18,237
Неразпределена печалба		29,516	30,427
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		246,082	206,424
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		3,113,867	2,482,835

Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.

Борислав Тилев
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.
 Георги Ангелов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
 Приложенията от 1 до 44 са неделима част от този консолидиран финансов отчет.

Владислав Михайлов
 Управител
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество, рег. № 173

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2024	89,362	44,632	16,937	19,897	170,828
Печалба за годината	-	-	-	34,580	34,580
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	1,421	-	1,421
Общо всеобхватен доход	-	-	1,421	34,580	36,001
Увеличение на законовите резерви	-	23,766	-	(23,766)	-
Отписан преоценъчен резерв на нефинансови активи	-	-	(121)	121	-
Други движения	-	-	-	(405)	(405)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024	89,362	68,398	18,237	30,427	206,424
Печалба за годината	-	-	-	33,648	33,648
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	-	-	6,010	-	6,010
Общо всеобхватен доход	-	-	6,010	33,648	39,658
Увеличение на законовите резерви	-	34,566	-	(34,566)	-
Отписан преоценъчен резерв на нефинансови активи	-	-	(7)	7	-
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025	89,362	102,964	24,240	29,516	246,082

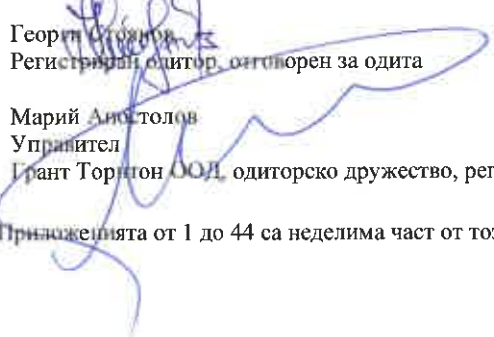

 Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.


 Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор


 Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.:


 Георги Стоянов
 Регистриран одитор, отговорен за одита


 Марий Анастолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032




 Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита


 Владислав Михайлов
 Управител
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество, рег. № 173

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Приложение	Годината, приключваща на 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Печалба преди данъци		37,217	38,507
Корекции за равниие на резултата преди данъци с нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Амортизация	25, 26, 27, 28	4,196	3,398
Нетен ефект от обезценка на финансови активи	12	1,370	3,161
Провизии за кредитни ангажименти	13	(101)	228
Нетен доход от лихви	6	(64,553)	(63,283)
Приходи от дивиденди		(434)	(277)
Печалба от продажби на ценни книжа	8	(803)	(2,032)
Печалба от валутна търговия	8	(2,279)	(3,452)
Нетна нереализирана печалба от валутна преоценка на активи	8	(273)	(130)
Нетна нереализирана загуба от оценка по справедлива стойност на ценни книжа		(798)	(449)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	26	(61)	246
		(26,519)	(24,083)
Намаление/(увеличение) на краткосрочни вземания от банки		160	(7,238)
(Увеличение) на кредитите и вземанията от клиенти		(247,664)	(115,878)
Увеличение на получени депозити от банки		39,117	-
(Увеличение)/намаление на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, нетно от рекласификации		(16,774)	5,588
(Увеличение) на други активи, включително активи, придобити от обезпечения		(3,702)	(336)
Увеличение на задълженията по споразумения с клауза за обратно изкупуване		131,823	-
Увеличение на депозитите от други клиенти, различни от кредитни институции		372,858	41,634
Увеличение на провизиите		262	77
Увеличение на отсрочени данъци	36.2	538	13
Увеличение на други пасиви		3,358	585
Получени лихви от оперативна дейност		70,478	62,608
Платени лихви от оперативна дейност		(428)	(730)
Получени дивиденди		434	277
Платени данъци върху печалбата		(10,733)	(4,521)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ОТ/(ИЗПОЛЗВАНИ В) ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		313,208	(42,004)

Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.

Борислав Чиликов
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.:

Георги Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032



Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
 Управител
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество, рег. № 173

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

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	Приложе- ние	Годината, приключваща на 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Парични плащания за придобиване на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		(6,810)	(48,342)
Парични плащания за придобиване на материални активи		(27,454)	(24,850)
Парични плащания за придобиване на нематериални активи		(3,380)	(919)
Парични плащания за придобиване на инвестиционни имоти		(24,176)	(8,004)
Парични постъпления от продажба на материални активи		2,056	471
Парични постъпления от продажба на инвестиционни имоти		14,651	-
Парични плащания за придобиване на финансови активи, оценявани по амортизирана стойност		(404,572)	(331,599)
Предоставени заеми на банки		(29,947)	(10,500)
Постъпления от финансови активи, отчитани по амортизирана стойност		274,716	156,799
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		(204,916)	(266,944)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Плащания по лизингови договори	40	(1,765)	(1,686)
Получени заеми от банки	40	29,950	10,500
Получени други заеми	40	14,907	25,655
Погасени други заеми	40	(1,859)	-
Платени лихви за финансова дейност	40	(4,613)	(3,019)
НЕТНИ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		36,620	31,450
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		144,912	(277,498)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА		950,713	1,228,211
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ГОДИНАТА	39	1,095,625	950,713
Оперативни парични потоци, свързани с лихви и такси			
		Годината, приключваща на 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
Постъпления от лихви		70,414	62,608
Плащания за лихви		(5,041)	(3,749)
Постъпления от комисиони		25,182	20,602
Плащания за комисиони		(7,091)	(5,248)

Неделчо Неделчев
 Изпълнителен директор
 Дата: 07.05.2026 г.

Борислав Иликов
 Изпълнителен директор

Мариета Вачева
 Главен счетоводител

С одиторски доклад от дата 07.05.2026 г.:

Георги Стоянов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Владислав Михайлов
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032

Владислав Михайлов
 Управител
 РСМ БГ ООД, одиторско дружество, рег. № 173

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

1. Обща информация и предмет на дейност

Общинска банка АД (Банката, Банката-майка) е акционерно дружество, регистрирано през април 1996 г. 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 2025 г. Банката майка осъществява дейността си чрез Централно управление и 46 филиала и офиса. Броят на служителите на Банката майка към 31 декември 2025 г. е 560 (2024: 534).

На 15 ноември 2022 г. Общото събрание на акционерите взе решение за увеличение на капитала на Банката, като основният акционер Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК преведе средствата през декември 2022 г. На 4 януари 2023 г. в ТРРЮЛНЦ е вписано увеличение на акционерния капитал с 2,000,000 броя обикновени, поименни, безналични, с право на глас акции с номинал от 10 лв. на Общинска банка АД. На 25 януари 2023 г. БНБ даде разрешение новите акции да бъдат включени в базовия собствен капитал от първи ред. Така мажоритарният акционер в Банката Новито Опортюнитиис Фонд АГмвК (Novito Opportunities Fund SICAV) притежава 8,624,316 броя акции с номинал от 10 лв., които са 96.51 % от акциите на Общинска банка АД. Крайното управляващо дружество на фонда е CALAC Fund Management AG.

Финансовата година на Групата приключва на 31 декември.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и изявления за съответствие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС

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

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

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, всички деривативни договори и инвестиционните имоти. 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.

2.3. Макроикономическа рамка

Брутният вътрешен продукт през 2025 г. нарасна с 3.1% като се отчита леко забавяне спрямо растежа от 3.4% през 2024 г. През последните години вътрешното потребление е двигател на икономиката, докато износьт на стоки и услуги намалява и външно-търговското салдо е отрицателно. Инфлацията (средно годишно изменение на индекса на потребителските цени) през 2025 г. се покачи от 2.4% на 4.5% след две последователни години на спад. Високата заетост осигурява покачване на доходите на домакинствата, в т.ч. и в реално изражение, като стимул за индивидуалното потребление.

Кредитният рейтинг на България беше повишен през 2025 г. по повод ключовото за икономиката присъединяване към Евронзоната. България все още е сред държавите с ниско, макар и нарастващо ниво на държавен дълг. Предизвикателства от последните години са контролирането на фискалните разходи, на дефицита и вътрешните фактори за инфлацията.

Банковата система на България е устойчива - текущото финансиране е при ниски лихвени нива, кредитната активност е висока, но с очакване за плавно отслабване.

Европейската икономика расте, но бавно – с 1.5% през 2025 г. и с 1.1% през 2024 г., особено големите икономики като Германия, Франция и Италия. Трудности има в преодоляване на изоставащата производителност спрямо другите големи икономически зони. Търговските противоречия на глобално ниво и военните конфликти са носители на значителна несигурност пред икономическата активност.

От средата на 2024 г. ЕЦБ започна да отхлабва паричната политика с поредица от понижения на основните лихвени проценти от 4.00% на 2.00% до средата на 2025 г. Предвид войната в Близкия Изток и последващия скок в цените на енергоносителите инфлационните очаквания за 2026 г. са повишени до 2.6%, а прогнозата за годишния растеж е понижена до 0.9%.

2.4. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този консолидиран финансов отчет ръководството на Групата е направило оценка на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания Управителния съвет има разумни очаквания, че Групата разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно Ръководството продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет.

3. Съществена информация за счетоводната политика

3.1. Общи положения

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 2025 г., освен ако не е посочено друго.

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, е представена по-долу.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.2. 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 майка 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.

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 31.12.2025 и 31.12.2024, са:

Име на Дружеството	31.12.2025	31.12.2024	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

3.3. 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.

3.4. 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 в Приложение 6.

3.5. Такси и комисиони

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

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

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

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Възнаграждението, което Групата получава е определено в различните тарифи на Групата 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.

3.6. 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:

Вид валута	31 декември 2025	31 декември 2024
Щатски долари	1.66355	1.88260
Евро	1.95583	1.95583

От 1999 г. 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.

В съответствие с измененията на МСС 21, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти през август 2023 г., валутата се счита за конвертируема, когато Групата е в състояние да получи другата валута в рамките на разумен административен срок и чрез пазар или обменен механизъм, при който сделката създава изпълними права и задължения. Въз основа на извършената оценка Групата е заключила, че към съответните отчетни дати няма съществени експозиции във валути, за които да е наличие на липса на обменяемост.

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

Нетните печалби/(загуби) от финансови активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата включват печалбите и загубите от продажбата или промяната в справедливата стойност на тези активи, курсовите разлики, произтичащи от преоценката на тези активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, както и нетните печалби от търговия с чуждестранна валута. Допълнителна информация е представена в Приложение 8.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. Финансови активи и пасиви

3.10.1. 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.

3.10.2. 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 Банката 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 пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (другия всеобхватен доход).

Когато дългов инструмент, класифициран като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, се отпише, натрупаните печалби или загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прехвърлят в печалбата или загубата.

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 (POCI)

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

3.10.3. 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), и през 2025 г. Групата е диверсифицирала значително своите финансови пасиви.

Финансовите пасиви на Групата включват депозити от банки и 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 определило 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.

3.10.4. 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 (POCI).

В съответствие с изискванията на МСФО 9 всички финансови активи, за които е приложим общият модел на обезценка, следва да се категоризират в три фази на кредитен риск. За целите на оценката на очакваните кредитни загуби, в зависимост от разпределението на експозициите по фази, 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. Преминаването на експозиция от фаза 1 към фаза 2 се дължи на идентифицираното значително увеличение на кредитния риск в сравнение с момента на възникване на финансовия актив. Обезценката във Фаза 2 се изчислява на колективна

основа и се определя въз основа на очакваните загуби за останалия период на всеки един финансов актив от съответния портфейл. Финансовите активи във фаза 2 са такива експозиции, за които има поне един количествен индикатор и/или качествен индикатор, който да показва значително увеличение на кредитния риск.

- Фаза 3 – експозиции, за които се очакват или са настъпили събития на загуба, настъпило е неизпълнение, налице е обективно доказателство за кредитна обезценка. Очакването за възстановяване на актива се базира по-скоро на очакванията за постъпления от реализация на приетите от 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, преструктуриране, 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 преструктуриране

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 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 вероятностно 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.

3.10.5. 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 усвоявания по задбалансова част от експозиции.

Конверсионен коефициент /Credit Conversion Factor (CCF): Конверсионният коефициент се използва, за да се изчисли размерът на експозицията при неизпълнение във връзка с договорени, но неизползвани лимити на кредитополучатели по задбалансови 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 Фаза1/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): Представява 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 дисконтиране 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.

3.10.6. 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.

3.10.7. 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.

3.10.8. 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.

3.10.9. 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 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.

Допълнителна информация относно техниките за оценяване по справедлива стойност е представена в пояснение 5.

3.10.10.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.

3.11. Инвестиции в дъщерни дружества

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

Групата упражнява контрол, когато изпълнява едновременно следните критерии:

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

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

3.12. Имоти и оборудване, нематериални активи и активи с право на ползване

Имотите и оборудването 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 те се отчитат както следва:

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

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

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

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

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

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

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

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

Разходите за амортизация са изчислени по линейния метод, така че изхажбяването им да отговаря на предвидения за тях срок на годност. Групата прилага следните годишни амортизационни норми за 2025 и 2024:

	2025	2024
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.

3.13. Инвестиционни имоти

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”.

3.14. 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. Към 31 декември 2025 и 2024 обезценката на тези активи е нула лева. Допълнителна информация е представена в приложение 24.

3.15. 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 3.16.2.

3.16. Доходи на персонала

3.16.1. 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.

3.16.2. 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 брутни работни заплати. В случай, че служителят 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 брутни работни заплати.

3.16.3. 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.

3.17. Лизинг

3.17.1. Групата като лизингополучател

За всеки договор, 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 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“.

3.17.2. 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 10, 26). 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.

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

Изготвянето на финансовия отчет изисква ръководството да прави оценки и разумни предположения, които влияят върху отчетните стойности на активите и пасивите, приходите и разходите за периода, и оповестяването на условните активи и задължения. Тези оценки и предположения се основават на наличната информация към датата на изготвяне на 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 консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г.

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 Групата. 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.

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.

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 2025 г. в съответствие с възприетата счетоводна политика, Групата е отчела 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 5, 25 и 26.

Отсрочени данъчни активи

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

Срок на лизинговите договори

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

Срокът на лизинга се преоценява, ако опцията действително се упражнява (или не се упражнява) или 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.

3.19. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.19.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2025 г.

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 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС;

3.19.2. 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 2025 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:

- Изменения в МСФО 9 и МСФО 7 Промени в класификацията и оценката на финансовите инструменти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 Договори, отнасящи се до електроенергия, зависима от природата, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС, се очаква да има съществен ефект върху представянето на информацията във финансовите отчети на Групата.

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

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 Общинска банка АД към различните видове риск, приложимите политики за тяхното идентифициране, измерване, управление и мониторинг. Отделните видове риск се управляват и контролират от специализирани звена в 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, Корпоративен Кредитен съвет, Кредитен съвет за малък бизнес, Комитет за обезценки и провизии, Комитет за необслужвани и преструктурирани експозиции 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 самостоятелен 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. Оценка за кредитния риск се определят с помощта на качествени и количествени индикатори, което не води до пряка зависимост между рейтинга на клиента и вероятността от неизпълнение, а се използва като инструмент за анализ на финансовото състояние на клиента. Рамката за вътрешно категоризиране на кредитния риск обхваща десет категории, които са базирани на финансов анализ на одитирани финансови отчети за три годишен период, и подлежат на текущо потвърждение и актуализация в зависимост от текущите данни и информация за проява на ранно предупредителни сигнали за промяна. Информацията за кредитния рейтинг се основава на набор от данни и прилагане на кредитни експертни оценки. При анализа на кредитоспособността на клиента се оценява неговото текущо и прогнозно финансово състояние и достатъчността на прогнозните парични потоци за обслужване на дълга. Степента на ликвидност и достатъчността на предложеното обезпечение се приема като вторичен фактор, намаляващ очакваната кредитна загуба в случай на неизпълнение на задълженията от страна на клиента. Финансовите инструменти не се считат за такива с нисък кредитен риск, само поради стойността на обезпечението.

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

- Информация за кредитен рейтинг от външни рейтингови агенции, при наличие на такава;
- Промени в бизнеса, икономическите условия или финансово състояние:

- информация, получена чрез периодичен преглед на финансовото и правното състояние на длъжника, включително изпълнение на заложените прогнози и на договорните отношения;
- анализ на пазарна информация, промени в икономическия сектор, в който оперира клиентът и др.;
- Целево ползване на предоставения ресурс, включително чрез документи за плащания;
- Коефициенти за рентабилност, за финансов ливъридж, за събираемост на вземанията, за обрачаемост на материалните запаси и възрастов анализ;
- Необходимост от обратно финансиране;
- Размер на усвоения лимит спрямо предоставения лимит;

- Предприети мерки по въздържане.

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

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

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

Издадените банкови гаранции се оценяват по методика, приложима за спецификите на инструмента, а кредитните 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;

- 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.

Кредитният риск, оценен като вероятност от неизпълнение на кредитите, включени в модела за колективно провизиране, към 31.12.2025, може да бъде представен както следва:

Фаза	Min PD	Max PD	Потребителски	Ипотечни	Корпоративни	Общо
Фаза 1	0.59%	1.70%	97,695	130,687	708,402	936,784
Фаза 2	1.48%	34.97%	417	578	134	1,129
Фаза 3		100.00%	1,192	1,240	8,520	10,952
			99,304	132,505	717,056	948,865

Основните фактори, влияещи на величината на разходите по обезценки на колективно оценявани кредитни експозиции, са стойностите на показателите Вероятността от неизпълнение(PD) и Загубата при неизпълнение(LGD). Чувствителността на параметрите на модела за колективно оценяваните кредити и вземания от клиенти е представена в таблицата по-долу.

	Потребителски хил. лв.	Ипотечни хил. лв.	Корпоративни хил. лв.	Общо хил. лв.
1% промяна в PD	981	1,313	7,085	9,379
1% промяна LGD	993	13	1,519	2,525

Данните представят промяната в стойността на разходите за обезценка при 100 б.т.(1%) промяна на параметъра.

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 Групата контрагент. В таблицата по-долу са показани съответствията между него и максимално допустимия вътрешен рейтинг по пет-степенна скала от 1 (min) до 5 (max).

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

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 Банката - контрагент на основа на "Методика за определяне на вътрешен рейтинг на банките контрагенти, чрез оценка на финансовото им състояние".

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

Официален рейтинг

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
AA	3,249	2,608
AA-	8,914	8,499
A+	918	24,017
A	-	-
A-	21,809	10,394
BBB+	15	42,528
BBB	-	63,068
BBB-	-	-
BB+	-	18,001
BB-	-	16,001
B	-	8,001
ОБЩО ЕКСПОЗИЦИЯ	34,905	193,117

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

Парични салда при централната банка и предоставени ресурси и аванси на банки

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Концентрация по сектор		
Централни банки	976,446	726,141
Български търговски банки	94,127	189,119
Чуждестранни търговски банки	34,890	66,580
	1,105,463	981,840
Очаквани кредитни загуби	(290)	(313)
ОБЩО	1,105,173	981,527
Концентрация по регион		
	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Европа	1,096,663	973,672
Америка	8,800	8,168
	1,105,463	981,840
Очаквани кредитни загуби	(290)	(313)
ОБЩО	1,105,173	981,527

Предоставени кредити и вземания от клиенти

Разпределението по сектори и отрасли е представено в приложение 21. По географски признак всички предоставени кредити и вземания от клиенти към 31 декември 2025 г. и 2024 г. 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 самостоятелен 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 31.12.2025	Към 31.12.2024
Концентрация по сектор		
Държавен сектор	681,179	545,526
Български предприятия	19,772	19,772
	700,951	565,298
Очаквани кредитни загуби	(630)	(483)
ОБЩО	700,321	564,815

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 български предприятия. Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. 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 предвид ефекта от обезпечения. Ако не е допълнително посочено, финансовите активи са представени в таблицата по брутна балансова стойност. Кредитните ангажменти и гаранции са представени съответно със сумите, поети като ангажменти по кредити или гаранции.

Парични салда при централната банка и предоставени ресурси и аванси на банки	Към 31.12.2025			Общо	Към 31.12.2024 Общо
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Централни банки	976,446	-	-	976,446	726,141
Банки с инвестиционен рейтинг	41,914	-	-	41,914	157,475
Банки с неинвестиционен рейтинг	87,103	-	-	87,103	98,224
Общо брутна балансова стойност	1,105,463	-	-	1,105,463	981,840
Загуба от обезценка	(290)	-	-	(290)	(313)
Общо балансова стойност	1,105,173	-	-	1,105,173	981,527

Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	Към 31.12.2025			Общо	Към 31.12.2024 Общо
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Корпоративни клиенти	12,204	-	-	12,204	12,203
Общо брутна балансова стойност	12,204	-	-	12,204	12,203
Загуба от обезценка	(51)	-	-	(51)	-
Общо балансова стойност	12,153	-	-	12,153	12,203

Предоставени кредити и вземания от клиенти	Към 31.12.2025			Общо	Към 31.12.2024 Общо
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Корпоративни клиенти: Стандартни	556,575	134	8,442	565,151	386,023
Корпоративни клиенти: Революиращи	151,827	-	78	151,905	140,320
Физически лица: Ипотечни	130,687	578	1,240	132,505	84,743
Физически лица: Стандартни	96,288	404	1,157	97,849	88,461
Физически лица: Революиращи	1,407	13	35	1,455	1,331
Общо брутна балансова стойност	936,784	1,129	10,952	948,865	700,878
Загуба от обезценка	(5,803)	(99)	(5,823)	(11,725)	(10,477)
Общо балансова стойност	930,981	1,030	5,129	937,140	690,401

Кредитни ангажменти и гаранции	Към 31.12.2025			Общо	Към 31.12.2024 Общо
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Кредитни ангажменти	60,704	11	12	60,727	67,074
Финансови гаранции и акредитиви	90,726	-	25	90,751	89,061
Общо кредитни ангажменти и гаранции	151,430	11	37	151,478	156,135
Провизии	307	-	5	312	413

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2025		Общо	Към 31.12.2024 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Български държавни облигации	660,258	-	-	660,258	442,843
Български общински облигации	20,921	-	-	20,921	24,818
Облигации на местни предприятия	19,772	-	-	19,772	19,772
Чуждестранни държавни облигации	-	-	-	-	77,865
Общо брутна балансова стойност	700,951	-	-	700,951	565,298
Загуба от обезценка	(630)	-	-	(630)	(483)
Общо балансова стойност	700,321	-	-	700,321	564,815

Предоставени ресурси и аванси на банки	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Към 31.12.2025		Общо	Към 31.12.2024 Общо
		Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок		
Ностро сметки в банки	14,132	-	-	14,132	23,396
Предоставени депозити при банки	27,242	-	-	27,242	175,506
Предоставени кредити на банки	87,103	-	-	87,103	56,221
Гаранционни депозити във Mastercard Inc. и Visa	540	-	-	540	576
Общо брутна балансова стойност	129,017	-	-	129,017	255,699
Загуба от обезценка	(290)	-	-	(290)	(313)
Общо балансова стойност	128,727	-	-	128,727	255,386

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 2025 г. е 25,221 хил. лв. (2024: 11,906 хил. лв.).

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

Загуба от обезценка	Към	
	31.12.2025	31.12.2024
Предоставени ресурси и аванси на банки	290	313
Предоставени кредити и вземания от клиенти	11,725	10,477
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	630	483
Кредитни ангажименти и договори за финансови гаранции	312	413
ОБЩО	12,957	11,686

Таблиците по-долу анализират движението на загубата от обезценка през 2025 г. и 2024 г. по видове активи:

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Предоставени кредити и вземания от клиенти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2025	4,739	68	5,670	10,477
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	14	(14)	-	-
- Трансфер към Фаза 2	(2)	60	(58)	-
- Трансфер към Фаза 3	(15)	(37)	52	-
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	195	57	449	701
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(750)	(56)	(1,047)	(1,853)
- Погасени	(527)	(1)	(248)	(776)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	2,149	22	1,005	3,176
Загуба от обезценка към 31 декември 2025	5,803	99	5,823	11,725

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Предоставени кредити и вземания от клиенти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2024	2,811	133	5,092	8,036
Изменение в загубата от обезценка				
- Трансфер към Фаза 1	44	(40)	(5)	(1)
- Трансфер към Фаза 2	(1)	6	(6)	(1)
- Трансфер към Фаза 3	(1)	(17)	18	-
- Увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	1,236	19	1,028	2,283
- Намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(203)	(16)	(338)	(557)
- Погасени	(982)	(30)	(1,947)	(2,959)
Нови финансови активи, създадени или закупени през периода	1,835	13	1,828	3,676
Загуба от обезценка към 31 декември 2024	4,739	68	5,670	10,477
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 2025 г. и 2024 г. във връзка с кредитни ангажменти и неотменими финансови гаранции:				
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитни ангажменти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2025	385	-	8	393
Изменение в загубата от обезценка:				
Трансфер към Фаза 2	-	3	(3)	-
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	25	-	-	25
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(136)	(3)	(1)	(140)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	114	-	-	114
Финансови активи, които са били отписани през периода	(100)	-	-	(100)
Загуба от обезценка към 31 декември 2025	288	-	4	292
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Кредитни ангажменти				
Загуба от обезценка към 1 януари 2024	141	-	25	166
Изменение в загубата от обезценка:				
Трансфер към Фаза 1	2	-	(2)	-
– увеличение, дължащо се на изменение в кредитния риск	5	-	4	9
– намаление, дължащо се на изменение в кредитния риск	(65)	-	(16)	(81)
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	359	-	-	359
Финансови активи, които са били отписани през периода	(57)	-	(3)	(60)
Загуба от обезценка към 31 декември 2024	385	-	8	393
	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Договори за финансови гаранции				
Загуба от обезценка към 1 януари 2025	20	-	-	20
Изменение в загубата от обезценка:				
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	-	-	-	-
Финансови активи, които са били погасени	(1)	-	1	-
Загуба от обезценка към 31 декември 2025	19	-	1	20

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Загуба от обезценка – Договори за финансови гаранции				
Загуба от обезценка към 1 януари 2024	8	-	-	8
Изменение в загубата от обезценка:				
Нови финансови активи, първоначално създадени или закупени	12	-	-	12
Финансови активи, които са били погасени	-	-	-	-
Загуба от обезценка към 31 декември 2024	20	-	-	20

Повече информация за значителните промени през 2025 г. и 2024 г. в брутната балансова стойност на финансовите активи, на които се дължат промените в загубата от обезценка, е представена в таблиците.

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Брутна балансова стойност към 1 януари 2025	690,222	898	9,758	700,878
Изменение в брутната балансова стойност:				
- трансфер към фаза 1	193	(188)	(5)	-
- трансфер към фаза 2	(355)	433	(78)	-
- трансфер към фаза 3	(2,731)	(177)	2,908	-
Нови финансови активи	430,916	508	1,069	432,493
Погасени	(181,461)	(345)	(2,700)	(184,506)
Брутна балансова стойност 31 декември 2025	936,784	1,129	10,952	948,865
Загуба от обезценка 31 декември 2025	(5,803)	(99)	(5,823)	(11,725)
Нетна балансова стойност 31 декември 2025	930,981	1,030	5,129	937,140

	Фаза 1 12-месечни ОКЗ	Фаза 2 ОКЗ за целия срок	Фаза 3 ОКЗ за целия срок	Общо
Брутна балансова стойност към 1 януари 2024	570,865	1,765	12,666	585,296
Изменение в брутната балансова стойност:				
- трансфер към фаза 1	803	(781)	(22)	-
- трансфер към фаза 2	(562)	708	(146)	-
- трансфер към фаза 3	(262)	(227)	489	-
Нови финансови активи	353,052	36	3,308	356,396
Погасени	(233,674)	(603)	(6,948)	(241,225)
Отписани	-	-	411	411
Брутна балансова стойност 31 декември 2024	690,222	898	9,758	700,878
Загуба от обезценка 31 декември 2024	(4,739)	(68)	(5,670)	(10,477)
Нетна балансова стойност 31 декември 2024	685,483	830	4,088	690,401

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 31.12.2025	Към 31.12.2024
по малко от 50%	28,293	17,175
от 51% до 70%	39,290	25,119
от 71% до 90%	49,290	36,695
от 91% до 100%	4,206	6,013
над 100%	7,714	986
Общо	128,793	85,988

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 2025 г. нетната балансова стойност на предоставените кредити на и вземания от корпоративни клиенти е 660,905 хил. лв. (2024: 465,680 хил. лв.), а стойността на съответните обезпечения е 3,724,787 хил. лв. (2024: 2,643,983 хил. лв.).

Инвестиции в ценни книжа

Групата държи инвестиции в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност, с балансова стойност от 564,815 хил. лв., по справедлива стойност през ДВД с балансова стойност от 73,230 хил. лв. и такива по справедлива стойност през печалбата и загубата, с балансова стойност от 25,221 хил. лв. Инвестициите в ценни книжа, оценени по амортизирана стойност към 31 декември 2024 са държавни, общински и корпоративни облигации, инвестициите в ценни книжа по справедлива стойност през ДВД са дългови и капиталови инструменти, а тези по справедлива стойност през печалбата и загубата са капиталови инструменти, държавни и корпоративна облигация.

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.

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 2025 г., в която са включени активите и пасивите на Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други валути	Общо
Активи					
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	143,326	1,010	909,142	778	1,054,256
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	20,296	-	4,925	-	25,221
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	58,567	6,804	7,859	-	73,230
Предоставени ресурси и аванси на банки	23,511	25,325	72,376	7,515	128,727
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	12,153	-	12,153
Предоставени кредити и вземания от клиенти	371,116	85	565,939	-	937,140
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	95,107	-	605,214	-	700,321
Други активи	1,350	-	20,057	-	21,407
Активи, придобити от обезпечения	-	-	12,971	-	12,971
Имоти и оборудване	-	-	92,262	-	92,262
Инвестиционни имоти	-	-	38,725	-	38,725
Нематериални активи	-	-	6,555	-	6,555
Активи с право на ползване	-	-	3,639	-	3,639
Текущи данъчни активи	-	-	7,260	-	7,260
ОБЩО АКТИВИ	713,273	33,224	2,359,077	8,293	3,113,867
Пасиви					
Депозити от кредитни институции	39,122	-	-	-	39,122
Депозити от клиенти	362,815	33,168	2,129,777	8,276	2,534,036
Задължения по споразумения за обратно изкупуване	131,846	-	-	-	131,846
Получени заеми от банки	20,495	-	56,378	-	76,873
Облигационни заеми	-	-	21,081	-	21,081
Получени други заеми	17,647	-	30,541	-	48,188
Задължения по лизингови договори	-	-	3,798	-	3,798
Провизии	100	-	1,308	-	1,408
Други пасиви	958	25	8,589	1	9,573
Текущи данъчни пасиви	-	-	2	-	2
Отерочени данъчни пасиви	-	-	1,858	-	1,858
ОБЩО ПАСИВИ	572,983	33,193	2,253,332	8,277	2,867,785

Към 31 декември 2025 г. позициите на Групата в активи и пасиви във валута различни от лева и евро са съответно 1.33% и 1.45% от общата сума на активите и пасивите.

Таблицата по-долу представя риска от промяна на валутни курсове към 31 декември 2024 г., в която са включени активите и пасивите на Групата по балансова стойност разпределени по видове валута:

	Евро	Щатски долари	Лева	Други валути	Общо
Активи					
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	56,035	974	694,483	494	751,986
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	9,166	-	2,740	-	11,906
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	7,317	56,418	-	63,735
Предоставени ресурси и аванси на банки	33,286	26,655	188,045	7,400	255,386
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	12,203	-	12,203
Предоставени кредити и вземания от клиенти	163,846	407	526,148	-	690,401
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	117,914	-	446,901	-	564,815
Други активи	668	-	17,018	-	17,686
Активи, придобити от обезпечения	-	-	12,974	-	12,974
Имоти и оборудване	-	-	63,908	-	63,908
Инвестиционни имоти	-	-	29,139	-	29,139
Нематериални активи	-	-	4,087	-	4,087
Активи с право на ползване	-	-	4,508	-	4,508
Текущи данъчни активи	-	-	101	-	101
ОБЩО АКТИВИ	380,915	35,353	2,058,673	7,894	2,482,835
Пасиви					
Депозити от клиенти	360,594	34,881	1,757,390	7,885	2,160,750
Получени заеми от банки	-	-	45,990	-	45,990
Облигационни заеми	-	-	21,081	-	21,081
Получени други заеми	13,104	-	21,788	-	34,892
Задължения по лизингови договори	-	-	4,687	-	4,687
Провизии	76	1	1,179	-	1,256
Други пасиви	399	14	6,014	1	6,428
Текущи данъчни пасиви	-	-	5	-	5
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	1,322	-	1,322
ОБЩО ПАСИВИ	374,173	34,896	1,859,456	7,886	2,276,411

Към 31 декември 2024 г. позициите на Групата в активи и пасиви във валута различни от лева и евро са съответно 1.74% и 1.88% от общата сума на активите и пасивите.

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 (ОЛП, EURIBOR, референтен лихвен процент), които служат за основа при определяне на лихвените условия, въпреки че тези индекси се променят при висока степен на положителна корелация. Основните лихвени индекси, който използва Групата при договарянето на кредитните сделки са EURIBOR и референтен лихвен процент, който се базира на лихвената статистиката на БНБ за привлечени средства. Процедурите по управление на лихвения риск по отношение на баланса между предоставен и привлечен ресурс се прилагат от гледна точка на чувствителността на Групата спрямо промени в лихвените равнища. В допълнение, цялостният ефект зависи от различни фактори като например доколко има плащания преди

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

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

	2025			2024		
	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо	С плаваща лихва	С фиксирана лихва	Общо
Активи						
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	14,874	14,874	-	11,244	11,244
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	58,568	58,568	-	49,387	49,387
Предоставени ресурси и аванси на банки	-	129,017	129,017	-	255,699	255,699
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	12,204	12,204	-	12,203	12,203
Предоставени кредити и вземания от клиенти	908,547	40,318	948,865	669,776	31,102	700,878
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	35,411	665,540	700,951	21,445	543,853	565,298
Общо активи	943,958	920,521	1,864,479	691,221	903,488	1,594,709
Пасиви						
Депозити от банки	-	39,122	39,122	-	-	-
Депозити от клиенти	-	2,534,036	2,534,036	-	2,160,750	2,160,750
Задължения по споразумения за обратно изкупуване	-	131,846	131,846	-	-	-
Получени заеми от банки	-	76,873	76,873	-	45,990	45,990
Облигационни заеми	-	21,081	21,081	-	21,081	21,081
Получени други заеми	-	48,188	48,188	-	34,892	34,892
Задължения по лизингови договори	3,798	-	3,798	4,687	-	4,687
Общо пасиви	3,798	2,851,146	2,854,944	4,687	2,262,713	2,267,400

Промяната в годишния нетен лихвен доход на Групата при 200 б.п. изменение на лихвената крива е 119 хил. лв. (2024: 885 хил. лв.) или 0.05% (2024: 0.45%) 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 1,312 хил. лв. Общият ефект върху финансовия резултат би бил 1,193 хил. лв. негативно изменение, което е 0.52% от капитала на Групата.

EURIBOR е реформиран лихвен индекс, който няма да бъде преустановяван, и съответно не се налага Групата да извършва промени във връзка с финансовите инструменти, чийто лихвен доход се основава на този лихвен индекс, тъй като EURIBOR продължава да отговаря на регулаторните правила за квалифициране като референтен лихвен процент.

Реформата на IBOR излага Групата на различни рискове, които имат ограничено проявление и могат да бъдат обобщени, както следва:

- Риск, свързан с поведението, произтичащ от дискусиите с клиенти и пазарни контрагенти поради измененията, изисквани за съществуващите договори, попадащи в обхвата на реформата;
- Финансов риск за Групата и нейните клиенти, че пазарите ще бъдат нарушени поради реформата на IBOR, което ще доведе до финансови загуби;
- Ценови риск, произтичащ от потенциалната липса на пазарна информация, ако ликвидността на IBOR намалее и RFR са неликвидни и ненаблюдаеми;
- Оперативен риск, произтичащ от промени в ИТ системите и процесите на Групата, както и риск от това плащанията да бъдат прекъснати, ако даден IBOR престане да бъде достъпен.

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/лимити.

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%.

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

Рискова категория	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Лихвен риск	267	384
Риск при капиталовите инструменти	244	176
Валутен риск	89	66
VAR кумулативен*	388	441

*Включва диверсификационен ефект между рисковите фактори

Следващата таблица представя динамиката през 2025 г. на Стойността под риск (VaR) за едnodневен период на държане при доверителен интервал 99%.

	VAR кумулативен*	Рискова Категория		
		Лихвен риск	Риск капиталови инструменти	Валутен риск
Средна	422	316	221	85
Минимална	385	263	172	66
Максимална	454	378	248	97

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 слабо увеличение на риска, свързан с капиталовите инструменти поради увеличената волатилност на капиталовите пазари. 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 едnodневно 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. 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

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:

Ликвиден буфер

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
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

31 декември 2025	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	1,054,256	-	-	-	-	1,054,256
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	25,221	-	-	-	-	25,221
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	48,837	9,730	14,663	-	73,230
Предоставени ресурси и аванси на банки	41,368	-	1,369	85,450	540	128,727
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	12,153	-	-	12,153
Предоставени кредити и вземания от клиенти	12,911	23,885	143,403	441,138	315,803	937,140
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	4,249	30,078	19,529	328,839	317,626	700,321
Текущи данъчни активи	-	7,260	-	-	-	7,260
Други активи	-	-	-	-	21,407	21,407
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	12,971	12,971
Имоти и оборудване	-	-	-	-	92,262	92,262
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	38,725	38,725
Нематериални активи	-	-	-	-	6,555	6,555
Активи с право на ползване	-	-	-	-	3,639	3,639
Общо активи	1,138,005	110,060	186,184	870,090	809,528	3,113,867
Пасиви						
Депозити от банки	39,122	-	-	-	-	39,122
Депозити от клиенти	2,189,972	123,312	203,959	16,793	-	2,534,036
Задължения по споразумения за обратно изкупуване	131,846	-	-	-	-	131,846
Получени заеми от банки	-	388	1,035	75,450	-	76,873
Облигационни заеми	-	-	379	20,702	-	21,081
Получени други заеми	43	299	4,784	43,062	-	48,188
Задължения по лизингови договори	111	224	968	2,090	405	3,798
Провизии	-	-	-	1,408	-	1,408
Други пасиви	9,573	-	-	-	-	9,573
Текущи данъчни пасиви	-	2	-	-	-	2
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,858	1,858
Общо пасиви	2,370,667	124,225	211,125	159,505	2,263	2,867,785
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО	(1,232,662)	(14,165)	(24,941)	710,585	807,265	246,082
С НАТРУПВАНЕ	(1,232,662)	(1,246,827)	(1,271,768)	(561,183)	246,082	

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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

31 декември 2024	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Активи						
Парични средства в брой и парични салда при Централната банка	751,986	-	-	-	-	751,986
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	8,536	10	797	2,563	-	11,906
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-	49,387	14,348	-	63,735
Предоставени ресурси и аванси на банки	198,727	-	583	55,500	576	255,386
Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	-	-	12,203	-	-	12,203
Предоставени кредити и вземания от клиенти	999	1,384	72,189	188,062	427,767	690,401
Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	40,032	92,090	108,461	183,523	140,709	564,815
Текущи данъчни активи	-	101	-	-	-	101
Други активи	-	-	-	-	17,686	17,686
Активи, придобити от обезпечения	-	-	-	-	12,974	12,974
Имоти и оборудване	-	-	-	-	63,908	63,908
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	29,139	29,139
Нематериални активи	-	-	-	-	4,087	4,087
Активи с право на ползване	-	-	-	-	4,508	4,508
Общо активи	1 000 280	93 585	243 620	443 996	701,354	2 482 835
Пасиви						
Депозити от клиенти	1,843,187	120,946	182,816	13,801	-	2,160,750
Получени заеми от банки	-	-	-	45,990	-	45,990
Облигационни заеми	-	-	-	21,081	-	21,081
Получени други заеми	-	-	-	34,892	-	34,892
Задължения по лизингови договори	124	249	1,066	2,924	324	4,687
Провизии	-	-	-	1,256	-	1,256
Други пасиви	6,428	-	-	-	-	6,428
Текущи данъчни пасиви	5	-	-	-	-	5
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-	-	1,322	1,322
Общо пасиви	1 849 744	121 195	183 882	119 944	1 646	2 276 411
НЕСЪОТВЕТСТВИЕ В МАТУРИТЕТНИТЕ СТРУКТУРИ, НЕТНО С НАТРУПВАНЕ	(849,464)	(27,610)	59,738	324,052	699,708	206,424
	(849 464)	(877 074)	(817 336)	(493 284)	206 424	

Матуритетна структура на условните задължения и ангажименти към 31 декември 2024 г. и 2025 г. е както следва:

	До 1 месец	От 1 м. до 3 м.	От 3 м. до 1 г.	От 1 до 5 г.	Над 5 г.	Общо
31 декември 2025	3,827	30,959	60,813	53,538	2,341	151,478
31 декември 2024	8,117	25,936	58,670	61,166	2,246	156,135

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 2025 г. е както следва:

- Ликвиден буфер 1,156,601 хил. лв. (2024: 826,064 хил. лв.);
- Нетен изходящ поток 284,004 хил. лв. (2024: 52,247 хил. лв.);
- Отношение на ликвидно покритие 407 % (2024: 1,581 %);
- Отношение на нетно стабилно финансиране 227,18 % (2024: 265,37 %).

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:

	2025	2025	2024	2024
	Балансова	Справедлива	Балансова	Справедлива
	стойност	стойност	стойност	стойност
Парични средства в брой	77,810	77,810	25,845	25,845
Сметки в Централната банка	976,446	976,446	726,141	726,141
Предоставени ресурси и депозити в банки	128,727	128,727	255,386	255,386
ОБЩО	1,182,983	1,182,983	1,007,372	1,007,372

4.4. Финансови активи, предоставени като обезпечение

Към 31 декември 2025 г. български и чуждестранни държавни ценни книжа са предоставени като обезпечение и са в размер на 718,282 хил. лв. (2024: 416,755 хил. лв.).

Към 31 декември 2025 г. Групата е блокирала 45,000 хил. лв. (2024: 100,000 хил. лв.) в специална сметка в БНБ на основание чл. 152, ал.6 от Закона за публичните финанси във връзка с обезпечаване на наличните парични средства по сметките на бюджетните организации (виж приложение 16).

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 2025 г. общата сума на доверените активи на клиенти предоставени на Групата за отговорно пазене възлизат на 39,198 хил. лв. (31.12.2024: 35,045 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:

- риск от загуба в резултат на нарушение, неправилно прилагане или заобикаляне на разпоредби от нормативен акт, правило или стандарт от страна на служители на Групата, възникнала поради тяхното непознаване или по други причини;
- риск от загуба в резултат на неспазване на договорни задължения от Групата или от нейни контрагенти по действащи договори;
- риск от загуба в резултат на действия от страна на държавни органи или длъжностни лица.
- 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 Групата. 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 Групата 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 31.12.2025 г. капиталът от първи ред на Общинска банка АД 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 31.12.2025 г. Групата няма инструменти, отговарящи на изискванията на Регламент (ЕС) № 575/2013 за елементи на капитала от втори ред.

Групата 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.

В процеса на изготвяне на надзорната отчетност за капиталовите изисквания, Групата 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.

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 към 31 декември 2025 г. са както следва:

- съотношение на обща капиталова адекватност 8.85%;
- съотношение на капитала от първи ред 6.56%.

Към 31 декември 2025 г. Общинска банка АД отчита следните капиталови съотношения:

- съотношение на обща капиталова адекватност 18.28% (2024: 21.87%%);
- съотношение на капитала от първи ред 18.28% (2024: 21.87%).

Към 31 декември 2024 г. и 2025 г. структурата на собствения капитал на Групата е както следва:

	2025 Basel III	2024 Basel III
Капитал от първи ред		
Регистриран и внесен капитал	89,362	89,362
Намаления		
- Нематериални активи	(5,246)	(2,013)
- Отсрочени данъци, които се основават на бъдеща печалба	(1,390)	(944)
Нереализирана печалба от финансови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	23,349	16,781
Други регулаторни корекции съгласно Basel III	123,235	91,892
Общо капитал от първи ред	229,310	195,078
Общо капиталова база (собствени средства)	229,310	195,078

Към 31 декември 2024 г. и 2025 г., 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 31,357 хил. лв. (2024: 22,297 хил. лв.), 2.5% от сумата на общата рисково претеглена експозиция на Групата в размер на 1,254,269 хил. лв. (2024: 891,872 хил. лв.);
- специфичен за институцията антицикличен капиталов буфер в размер на 24,835 хил. лв., (2024: 17,302 хил. лв.) който е 2% (2024: 2%) от кредитните рискови експозиции в Р. България;
- капиталов буфер за системен риск в размер на 37,182 хил. лв. (2024: 26,127 хил. лв.), равняващ се на 3% от общата рисково претеглена експозиция;
- капиталови изисквания във връзка с корекции по втори стълб в размер на 10,661 хил. лв. (2024: 12,932 хил. лв.), които са 0.85% (2024: 1.45%) 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 3.10.9.

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.

Таблиците по-долу представят анализ на активите, оценени по справедлива стойност към 31 декември 2025 г. и 2024 г. по нива на йерархия на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите признати в консолидирания отчет за финансовото състояние.

31 декември 2025	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	25,163	31	27	25,221
Финансови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	58,567	6,804	7,859	73,230
Инвестиционни имоти	-	-	38,725	38,725
Земя и сгради, използвани в дейността	-	-	47,315	47,315
ОБЩО	83,730	6,835	93,926	184,491

31 декември 2024	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Балансова стойност
Активи, оценени по справедлива стойност				
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	11,860	21	25	11,906
Финансови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	49,387	7,317	7,031	63,735
Инвестиционни имоти	-	-	29,139	29,139
Земя и сгради, използвани в дейността	-	-	31,449	31,449
ОБЩО	61,247	7,338	67,644	136,229

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.

Справедливата стойност на индивидуално съществените недвижими имоти – земи и сгради, както и инвестиционни имоти – земи и сгради, собственост на Групата, е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Описание	Справедлива стойност		Ненаблюдаеми пазарни данни	2025	Връзка между ненаблюдаемите пазарни данни и връзките в справедливата стойност
	2025	2024			
Имоти, използвани в банковата дейност	47,315	31,449	Дисконтов процент	8%	Нарастването на дисконтовия процент води до по-ниска справедлива стойност
			Коефициент на незаеетост	5%	Колкото по-висок е коефициентът на незаеетост, толкова по-ниска е справедливата стойност
			Цена на кв. м. - сравнителен метод	2 844 лв. до 6 875 лв. на кв. м.	Колкото по-висока е офертната цена на кв. м., толкова по-висока е справедливата стойност.
			Месечна наемна цена на кв. м. по пазарни аналози	48 лв. до 82 лв. на кв. м.	Колкото по-висока е наемната цена на кв. м., толкова по-висока е справедливата стойност.
Инвестиционни имоти	38,725	29,139	Дисконтов процент	8%	Нарастването на дисконтовия процент води до по-ниска справедлива стойност
			Коефициент на незаеетост	5%	Колкото по-висок е коефициентът на незаеетост, толкова по-ниска е справедливата стойност
			Цена на кв. м. - сравнителен метод	840 лв. до 5 319 лв. на кв. м.	Колкото по-висока е офертната цена на кв. м., толкова по-висока е справедливата стойност.
			Месечна наемна цена на кв. м. по пазарни аналози	20 лв. до 49 лв. на кв. м.	Колкото по-висока е наемната цена на кв. м., толкова по-висока е справедливата стойност.

Сгради, отчитани в Дълготрайни активи (Ниво 3)

При определянето на справедливите стойности на сградите, използвани в банковата дейност експертите – оценители на Групата са използвали Сравнителен подход (Метод на пазарните аналози) и Приходен подход.

При прилагането на сравнителния подход справедливата стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки или офертни цени за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. През 2025 г. корекцията за тези фактори е в размер на - 8% до + 10%.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за сградите на Групата фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

Допусканията, заложи при прилагането на Приходния подход, включват наемна стойност на квадратен метър, който зависи от географската локация на конкретния недвижим имот, намаление поради незаетост (5%), разходи за стопанисване (5%). Приложеният дисконтов фактор е 8 % в зависимост от локацията на имота. Всички посочени допускания за параметрите, включени при извеждането на справедливата стойност, са чувствителни от промени и могат да повлияят съществено върху справедливата стойност на сградите, използвани в банковата дейност.

Инвестиционни имоти – Земи и сгради (Ниво 3)

При определянето на справедливите стойности на инвестиционните имоти – оценители на Групата са използвали Сравнителен подход (Метод на пазарните аналози) и Приходен подход.

При прилагането на сравнителния подход справедливата стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки или офертни цени за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. През 2025 г. корекцията за тези фактори е в размер на - 15% до + 10%.

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за сградите на Групата фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

Допусканията, заложи при прилагането на Приходния подход, включват наемна стойност на квадратен метър, който зависи от географската локация на конкретния недвижим имот, намаление поради незаетост (5%), разходи за стопанисване (5%). Приложеният дисконтов фактор е 8 % в зависимост от локацията на имота. Всички посочени допускания за параметрите, включени при извеждането на справедливата стойност, са чувствителни от промени и могат да повлияят съществено върху справедливата стойност на сградите, използвани в банковата дейност.

Индексът на корелация при отделните налични аналози е различен и при определянето на коефициентите за отчитане на съпоставимостта им с оценявания обект ще отчитаме индивидуализиращите характеристики на сравняваните елементи. Като база за сравнения са използвани скорошни оферти и реални сделки с подобни неособено атрактивни като обработваема земеделска земя имоти в съседни и близки села.

Измененията в стойностите на категориите нефинансови активи са представени в Приложения 26 и 27.

6. Нетен доход от лихви

	2025	2024
Приходи от лихви		
Приходи от лихви, изчислени по метода на ефективната лихва		
Лихви от кредити и вземания на клиенти	33,268	35,131
Лихви от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	16,178	10,014
Лихви по предоставени ресурси и аванси на банки	12,504	14,343
Лихви от вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	6,120	6,778
Лихви от инвестиции, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	2,067	1,164
	70,137	67,430
Други приходи от лихви		
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,237	703
	1,237	703
Общо приходи от лихви	71,374	68,133
Разходи за лихви		
Разходи за лихви по метода на ефективната лихва		
Лихви по получени заеми от банки	(3,263)	(1,910)
Лихви по споразумения с клауза за обратно изкупуване	(138)	(479)
Лихви по депозити, други различни от кредитни институции	(746)	(559)
Лихви по емитирани облигации	(932)	(934)
Лихви по други привлечени средства	(1,599)	(785)
Лихви по лизингови договори	(143)	(164)
Лихви по други пасиви	-	(19)
Общо разходи за лихви	(6,821)	(4,850)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ	64,553	63,283

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 2025 г. включва приходи в размер на 68,070 хил. лв. (2024: 66,266 хил. лв.) и разходи в размер на 6,821 хил. лв. (2024: 4,850 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 2025 г. включва приходи в размер на 2,067 хил. лв. (2024: 1,164 хил. лв.).

7. Нетен доход от такси и комисиони

	2025	2024
Приходи от такси и комисиони		
Картови операции	6,120	5,285
Такси за обслужване на кредити	5,550	3,638
Обслужване и поддържане на сметки	5,184	4,288
Преводни операции	2,891	2,919
Касови и арбитражни операции	3,313	3,079
Документарни операции	1,664	1,034
Други приходи от такси и комисиони	460	359
Общо приходи от такси и комисиони	25,182	20,602
Разходи за такси и комисиони		
Картови операции	(4,720)	(3,248)
Преводни операции	(1,854)	(1,631)
Други разходи за такси и комисиони	(517)	(369)
Общо разходи за такси и комисиони	(7,091)	(5,248)
НЕТЕН ДОХОД ОТ ТАКСИ И КОМИСИОНИ	18,091	15,354

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

	2025	2024
Печалба от преоценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	273	298
Печалба от продажба на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	803	2,032
Печалба от продажба на валута	2,279	3,284
ОБЩО	3,355	5,614

9. Нетна печалба от продажба на нетекущи активи

	2025	2024
Приходи от продажба на нетекущи активи	17,667	1,252
Балансова стойност на продадени нетекущи активи	(14,687)	(940)
ОБЩО	2,980	312

10. Други оперативни приходи

	2025	2024
Приходи от договори за наеми (пояснение 28.4)	1,146	841
Приходи от инкасова дейност	170	184
Неустойки по кредитни и други договори	30	65
Продажба на монети и изделия от благородни метали	39	23
Приходи от отписани задължения	5	30
Други оперативни приходи	451	625
ОБЩО	1,841	1,768

11. Други оперативни разходи

	2025	2024
Разходи за инвестиционни имоти	(178)	(181)
Разходи за персонализация на електронни карти	(91)	(68)
Други разходи	(117)	(240)
ОБЩО	(386)	(489)

12. Начислени обезценки на финансови активи

Движението на обезценките за несъбираемост е както следва:

	Предоставени кредити и вземания от клиенти	Вземания от банки и други финансови институции	Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване	Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през ДВД	Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност	Други активи	Общо
КЪМ 01 ЯНУАРИ 2024	(8,036)	(190)	-	-	(333)	(2,283)	(10,842)
Начислени обезценки за периода	(8,387)	(1,107)	-	(45)	(199)	(4)	(9,742)
Реинтегрирани обезценки за периода	5,535	984	-	3	49	10	6,581
Нетни обезценки	(2,852)	(123)	-	(42)	(150)	6	(3,161)
Отписани кредити за сметка на обезценките	411	-	-	-	-	-	411
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024	(10,477)	(313)	-	(42)	(483)	(2,277)	(13,592)
Начислени обезценки за периода	(5,544)	(665)	(157)	(35)	(325)	(5)	(6,731)
Реинтегрирани обезценки за периода	4,296	688	106	69	178	24	5,361
Нетни обезценки	(1,248)	23	(51)	34	(147)	19	(1,370)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025	(11,725)	(290)	(51)	(8)	(630)	(2,258)	(14,962)

13. Провизии

Движението на провизиите през периода е както следва:

	Провизии по кредитни ангажименти	Провизии по съдебни дела	Провизии за пенсиониране	Общо
КЪМ 01 ЯНУАРИ 2024	(174)	(196)	(474)	(844)
Начислени провизии за периода	(1,321)	(20)	(268)	(1,609)
Реинтегрирани провизии за периода	1,093	29	86	1,208
Усвоени през периода	(11)	-	-	(11)
Признати, както следва:				
Начислени провизии, признати за периода през другия всеобхватен доход	-	-	(88)	(88)
Нетно начислени провизии, признати на ред „Реинтегрирани/(начислени) провизии по кредитни ангажименти“	(228)	-	-	(228)
Нетно начислени провизии, признати в други елементи на разходите	-	9	(94)	(85)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024	(413)	(187)	(656)	(1,256)
Начислени провизии за периода	(514)	-	(334)	(848)
Реинтегрирани провизии за периода	615	-	81	696
Признати, както следва:				
Начислени провизии, признати за периода през другия всеобхватен доход	-	-	9	9
Нетно начислени провизии, признати на ред „Реинтегрирани/(начислени) провизии по кредитни ангажименти“	101	-	-	101
Нетно начислени провизии, признати в други елементи на разходите	-	-	(262)	(262)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025	(312)	(187)	(909)	(1,408)

13.1. Провизии по кредитни ангажименти

Провизиите по кредитни ангажименти представляват очакваните кредитни загуби на финансовите гаранции и неувоените 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.

13.2. Провизии по съдебни дела

Провизии по съдебни дела се признават, когато на база експертна правна оценка се установи, че е вероятно Групата да трябва да посрещне тези задължения в близко бъдеще. Към 31 декември 2025 г. Групата извърши оценка на заведените срещу нея съдебни дела и оцени необходимите провизии по тях в размер на 187 хил. лв. (2024: 187 хил. лв.).

13.3. 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. За периода е отчетена актюерска печалба от 9 хил. лв. (2024 г.: актюерска печалба 88 хил. лв.). Основните параметри при определяне на задълженията по планове с дефинирани доходи за 2025 г. са: Дисконтов процент – 3.93%; Увеличение на възнагражденията – 2% годишно; Пенсионна възраст: мъже 64 години и 8 месеца, жени 62 години и 4 месеца за 2025 г. и увеличение с по 2 месеца всяка година, докато не се достигне 65 г. за мъжете и за жените.

ОБЩИНСКА БАНКА АД
 КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31 декември 2025 г.

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
Заделен резерв за отпадналите от съвкупността лица към 31.12.2025	72
Изплатени суми за пенсиониране	87
Недостиг на резерв	(15)
От които реализирани в следствие на непредвидени случаи като:	
- лица с корекция на brutното трудово възнаграждение	14
Нетен недостиг, изключващ непредвидените случаи	(1)
% от заделения резерв	1,72%

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%
	909	890	919	929	890	919	895
Изменение		(19)	10	20	(19)	10	(14)

Очакванията за изменението на задължението по плана с дефинирани доходи през 2025 г. може да бъде представено, както следва:

	Провизии при пенсиониране
Провизия за пенсиониране към 31.12.2025 г.	909
Очаквано изплащане на пенсии през 2026 г.	(350)
Освобождаване на резерв за напуснали	(27)
Увеличение на провизията за оставащите служители	531
Очаквана провизия за пенсиониране към 31.12.2026 г.	1,063

14. Административни разходи

	2025	2024
Разходи за персонала	(27,517)	(22,923)
Информационни, комуникационни и технологични разходи	(1,491)	(2,693)
Разходи за охрана и инкасова дейност	(2,217)	(1,938)
Вноска за Фонда за гарантиране на влоговете в банките	(1,759)	(2,644)
Доставки и други външни услуги	(3,607)	(2,501)
Разходи за консумативи и материали	(1,251)	(912)
Консултантски, одиторски и други професионални услуги	(1,700)	(1,306)
Наеми на сгради и активи	(174)	(146)
Реклама, маркетинг и комуникации	(2,099)	(1,191)
Други административни разходи	(6,323)	(4,505)
ОБЩО	(48,138)	(40,759)

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрираните одитори на Групата, включват услуги за независим финансов одит в размер на 218 хил. лв., регулаторни услуги 26 хил. лв. и други разрешени услуги 99 хил. лв.

15. Разходи за данъци

Разходите за данъци представляват сбора от текущи данъци и отсрочени данъци за всички временни разлики, изчислени в съответствие със Закона за корпоративно подоходно облагане при ставка от 10% за 2025 г. и 2024 г.

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

	2025	2024
Разход за текущ данък	(3,571)	(3,985)
Приход от отсрочени данъци, свързан с възникване и обратно проявление	2	58
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	(3,569)	(3,927)

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:

	2025	2024
Печалба преди данъци	37,217	38,507
Данъци по приложими данъчни ставки: 10% за 2025 и 2024	(3,722)	(3,851)
Данъчен ефект върху приходи/разходи, с които се намалява/увеличава облагаемата печалба, вкл. консолидационни корекции	151	(134)
Разход за текущ данък	(3,571)	(3,985)
Приход от отсрочени данъци, свързан с възникване и обратно проявление	2	58
ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДАΝЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	(3,569)	(3,927)
ЕФЕКТИВНА ДАΝЪЧНА СТАВКА	9.59%	10.20%

През 2025 г. Групата е признала текущ разход за данъци във връзка с елементи на другия всеобхватен доход в размер на 538 хил. лв. (2024: 13 хил. лв.).

Изменението на текущите и отсрочените данъчни активи и пасиви през представените периоди, е както следва:

	2025	2024
Текущи данъчни активи/(пасиви) към 1 януари	101	(433)
Платени данъци върху печалбата през годината	10,728	4,514
Разход за текущ данък	(3,569)	(3,980)
Текущи данъчни активи/(пасиви) към 31 декември	7,260	101

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

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Парични средства в брой	77,810	25,845
Сметки в Централната банка	976,446	726,141
ОБЩО	1,054,256	751,986

Сметките в Централната банка включват минимални нелихвоносни резерви в размер на 262,157 хил. лв. (2024: 217,158 хил. лв.), както и резервен обезпечителен фонд във връзка с гаранционния механизъм на информационната система „Борика“ в размер на нула лв. (2024: 9,046 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 част от привлечените средства от бюджетни предприятия и държавни институции чрез блокиране в полза на Министерството на финансите на основание на чл. 152, ал. 6 Закона за публичните финанси на парични средства по специално разкрита за тази цел сметка в Българската народна банка. Към 31 декември 2025 г. блокираната сума е в размер на 45,000 хил. лв. (2024: 100,000 хил. лв.).

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

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Дялове в договорни фондове	30	21
Български корпоративни облигации	21,783	7,837
Български държавни ценни книжа	2,167	2,875
Чуждестранни държавни ценни книжа	504	505
Акции в местни предприятия	683	616
Чуждестранни корпоративни облигации	27	27
Компенсаторни инструменти	27	25
ОБЩО	25,221	11,906

Ценните книжа са оценени по справедлива стойност, представляваща тяхната пазарна стойност. Равнищата на справедливите стойности са представени в пояснение 5.

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

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Акции в чуждестранни предприятия	6,804	7,317
Акции в български предприятия	7,859	7,031
Български държавни ценни книжа	-	49,387
Чуждестранни държавни ценни книжа	58,567	-
ОБЩО	73,230	63,735

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход към 31 декември 2025 г., представляват акции в чуждестранни предприятия на стойност 6,804 хил. лв. (2024: 7,317 хил. лв.) и в български предприятия на стойност 7,859 хил. лв. (2024: 7,031 хил. лв.), категоризирани съответно в Ниво 2 и в Ниво 3 в йерархията на справедливите стойности, както и държавни облигации на стойност 58,567 хил. лв. (2024: 49,387 хил. лв.), категоризирани в Ниво 1. Равнищата на справедливите стойности са представени в пояснение 5.

Признатата през периода преоценка на капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход е в размер на 1,187 хил. лв. (2024: 1,386 хил. лв.).

Български държавни ценни книжа, блокирани като обезпечение за поддържане на бюджетни сметки към 31 декември 2025 г. са на стойност нула лева (2024: 49,387 хил. лв.).

Чуждестранни държавни ценни книжа, предоставени като обезпечение по задължения по споразумения за обратно изкупуване към 31 декември 2025 г са в размер на 58,567 хил. лв. (2024: нула лв.).

19. Предоставени ресурси и аванси на банки

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Ностро сметки в банки	14,132	23,396
Предоставени депозити при банки	27,242	175,506
Предоставени кредити на банки	87,103	56,221
Гаранционни депозити в Mastercard Inc. и Visa	540	576
	129,017	255,699
Очаквани кредитни загуби	(290)	(313)
ОБЩО	128,727	255,386

Гаранционните депозити са депозити на Групата във връзка с разплащанията по картови системи на Mastercard Inc. и Visa.

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. остатъчният и оригиналният матуритет на всички предоставени депозити при банки е до 3 месеца.

Кредитите на банки са дългосрочни, предоставени на 4 български банки, и са с оригинален матуритет от 3 до 5 години. Обща стойност на главниците им е 85,450 хил. лв. (2024 г.: 55,500 хил. лв.).

20. Вземания по споразумения с клауза за обратно изкупуване

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Финансови предприятия	12,204	12,203
Загуба от обезценка	12,204	12,203
ОБЩО	(51)	-
	12,153	12,203

Към 31. декември 2025 г. Групата е страна по две репо сделки с балансова стойност в размер на 12,204 хил. лв. (2024: 12,203 хил. лв.), обезпечени със залог на корпоративни ценни книжа. Матуритетът на споразуменията е шест месеца.

Коефициентът на обезпеченост на споразуменията с клауза за обратно изкупуване, които са обезпечени със залог на български държавни ценни книжа, е минимум 100%. Коефициентът на обезпеченост на споразумения с клауза за обратно изкупуване, които са обезпечени със залог на корпоративни ценни книжа, е минимум 120%.

21. Предоставени кредити и вземания от клиенти

21.1. Анализ по видове клиенти

Структурата на кредитния портфейл по видове клиенти е както следва:

	Към 31.12.2025			Към 31.12.2024		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	231,809	(1,439)	230,370	174,535	(1,403)	173,132
жилищно -ипотечни кредити	132,505	(49)	132,456	84,743	(39)	84,704
потребителски кредити	98,469	(1,361)	97,108	89,026	(1,346)	87,680
кредитни карти	835	(29)	806	766	(18)	748
Предприятия	670,795	(9,890)	660,905	474,270	(8,590)	465,680
Бюджетни предприятия	18,768	(191)	18,577	13,376	(147)	13,229
Финансови предприятия	27,493	(205)	27,288	38,697	(337)	38,360
ОБЩО	948,865	(11,725)	937,140	700,878	(10,477)	690,401

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

31 декември 2025

Сегмент	Фаза	Брой сделки	Отчетна стойност в хил. лв.	Обезценка в хил. лв.	Балансова стойност в хил. лв.
Дребно	фаза 1	10,403	228,382	(678)	227,704
	фаза 2	56	995	(99)	896
	фаза 3	280	2,432	(662)	1,770
	Общо	10,739	231,809	(1,439)	230,370
Нефинансови предприятия	фаза 1	205	662,141	(4,729)	657,412
	фаза 2	4	134	-	134
	фаза 3	15	8,520	(5,161)	3,359
	Общо	224	670,795	(9,890)	660,905
Финансови предприятия	фаза 1	4	27,493	(205)	27,288
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	4	27,493	(205)	27,288
Бюджет	фаза 1	18	18,768	(191)	18,577
	фаза 2	-	-	-	-
	фаза 3	-	-	-	-
	Общо	18	18,768	(191)	18,577
Общо кредитен портфейл		10,985	948,865	(11,725)	937,140

21.2. Анализ по отрасли

	Към 31.12.2025			Към 31.12.2024		
	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност	Отчетна стойност	Обезценка за несъбираемост	Балансова стойност
Физически лица	231,809	(1,439)	230,370	174,535	(1,403)	173,132
Промисленост	73,654	(3,836)	69,818	81,180	(4,092)	77,088
Услуги	395,267	(1,974)	393,293	243,541	(1,010)	242,531
Търговия	122,682	(1,152)	121,530	61,681	(487)	61,194
Бюджетни предприятия	18,768	(191)	18,577	13,376	(147)	13,229
Строителство	36,329	(2,717)	33,612	38,947	(2,731)	36,216
Транспорт	35,625	(158)	35,467	39,959	(219)	39,740
Селско стопанство	7,238	(53)	7,185	8,962	(51)	8,911
Финансови и застрахователни дейности	27,493	(205)	27,288	38,697	(337)	38,360
ОБЩО	948,865	(11,725)	937,140	700,878	(10,477)	690,401

През 2025 г. отписаните вземания по кредити за сметка на заделената обезценка за несъбираемост са в размер на нула лв. (2024: 411 хил. лв.).

22. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Български държавни облигации	660,258	442,843
Български общински облигации	20,921	24,818
Български корпоративни облигации	19,772	19,772
Чуждестранни държавни облигации	-	77,865
	700,951	565,298
Очаквани кредитни загуби	(630)	(483)
ОБЩО	700,321	564,815

Български държавни ценни книжа, блокирани като обезпечение към 31 декември 2025 г., са на обща стойност 584,310 хил. лв. (2024: 367,388 хил. лв.). От тях 582,286 хил. лв. са блокирани за поддържане на бюджетни сметки, а 2,024 хил. лв. за първо зареждане с евро средства във връзка с преминаването към евро като национална валута на България от 1 януари 2026 г.

В края на 2025 г. са сключени споразумения за обратно изкупуване, като обезпечения по тях са предоставени български държавни ценни книжа в размер на 75,405 хил. лв.

23. Други активи

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Имоти, придобити за препродажба	11,982	11,982
Авансови плащания	2,856	2,241
Предплатени услуги	1,142	753
Други финансови вземания	4,949	4,061
Оборотни наличности от благородни метали	2,144	207
Разчети с банки	88	314
Материали	248	131
Други активи	256	274
	23,665	19,963
Обезценка за несъбираемост	(2,258)	(2,277)
ОБЩО	21,407	17,686

Закупеният от Групата през 2020 г. урегулиран поземлен имот, който е в съседство на притежаван от нея имот, придобит от обезпечение (представен в приложение 24), към 31 декември 2025 г. е на стойност 11,871 хил. лв. (2024: 11,871 хил. лв.). През 2024 и 2025 г. не е установена индикация за начисляване на обезценка. Групата продължава да е в процес на преговори с купувач, декларирал намерение за закупуване на двата имота в цялост.

24. Активи, придобити от обезпечения

Движението на активите, придобити от обезпечения, е както следва:

	Недвижими имоти
Към 1 януари 2024 г.	13,509
Придобити	(535)
Към 31 декември 2024 г.	12,974
Обезценка	(3)
Към 31 декември 2025 г.	12,971

Групата е направила своя ежегоден анализ за наличие на индикации за обезценка до нетна реализируема стойност на активите, придобити от обезпечения. През 2025 г. е начислена обезценка в размер на 3 хил. лв. (2024: нула 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 23 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 декември 2025 г. от 11,871 хил. лв. и поземлени имоти, придобити от обезпечения на стойност 12,649 хил. лв. към 31 декември 2025 г. При преглед за обезценка в края на 2025 г. е начислена така в размер на 3 хил. лв. (31 декември 2024: нула лева).

25. Имоти и оборудване

	Земя и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други материални активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Преоценена/Отчетна стойност							
1 януари 2024	24,858	8,530	1,079	2,859	3,626	18,790	59,742
Новопридобити	12,071	169	850	562	687	10,498	24,837
Отписани	(307)	(380)	(459)	(790)	(191)	(209)	(2,336)
Преоценка	132	-	-	-	-	-	132
31 декември 2024	36,754	8,319	1,470	2,631	4,122	29,079	82,375
Новопридобити	11,351	2,723	65	1,082	125	11,685	27,031
Отписани	-	(2,528)	(31)	(703)	(2,210)	(2,098)	(7,570)
Преоценка	5,326	-	-	-	-	-	5,326
31 декември 2025	53,431	8,514	1,504	3,010	2,037	38,666	107,162
Натрупана амортизация							
1 януари 2024	4,886	7,426	658	2,658	3,411	-	19,039
Начислена за годината	470	455	154	99	115	-	1,293
Амортизация на отписаните	(51)	(379)	(456)	(788)	(191)	-	(1,865)
31 декември 2024	5,305	7,502	356	1,969	3,335	-	18,467
Начислена за годината	812	502	213	202	166	-	1,895
Амортизация на отписаните	-	(2,523)	(31)	(699)	(2,209)	-	(5,462)
31 декември 2025	6,117	5,481	538	1,472	1,292	-	14,900
Нетна балансова стойност към 31 декември 2024	31,449	817	1,114	662	787	29,079	63,908
Нетна балансова стойност към 31 декември 2025	47,314	3,033	966	1,538	745	38,666	92,262

Към 31 декември 2025 г. в съответствие с приетата счетоводна политика Групата е направила преоценка в размер на 5,326 хил. лв. на земята и сградите, използвани в дейността ѝ (2024: 132 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 преоценената стойност е извършена от независим външен оценител.

Към 31 декември 2025 г. балансовата сума на земята и сградите, използвани в дейността на Групата, ако се отчитаха съгласно метода на цената на придобиване, би била 22,062 хил. лв. (2024: 25,171 хил. лв.).

Активите в процес на изграждане представляват имот, находящ се в центъра на град София, и акумулирани разходи по проектиране, административни процедури за строителни книжа във връзка със стартирания процес на реализация на инвестиционни намерения, натрупани разходи за строителство, които се капитализират за изграждане на собствена сграда на Централно управление на Банката. Групата има поет ангажимент под формата на сключен договор със строителна компания за завършване на цялостния инвестиционен проект и предоставени аванси за строителство.

Към 31 декември 2025 г. Групата няма заложиени свои имоти и оборудване като обезпечение и няма поети договорни ангажименти за придобиване на значими имоти и оборудване.

26. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата представляват земи и сгради, които тя отдава под наем или използва за увеличаване на стойността на капитала.

	Земя и сгради
Балансова стойност към 1 януари 2024	21,381
Придобити	8,084
Продадени	(80)
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	(246)
Балансова стойност към 31 декември 2024	29,139
Придобити	24,176
Продадени	(14,651)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	61
Балансова стойност към 31 декември 2025	38,725

През 2025 г. Групата е отчетла приходи от наеми от инвестиционни имоти в размер на 1,121 хил. лв. (2024: 805 хил. лв.). Преките разходи за поддържането на инвестиционните имоти през 2025 г. са на стойност 189 хил. лв. (2024: 164 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 2025 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти, придобити от обезпечения, е 7,095 хил. лв. (2024: 8,468 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.

27. Нематериални активи

Отчетна стойност	Софтуер 2025	Софтуер 2024
1 януари	8,444	7,542
Новопридобити	3,384	995
Отписани	(2,080)	(93)
31 декември	9,748	8,444
Натрупана амортизация		
1 януари	4,357	3,732
Начислена за годината	912	642
Амортизация на отписаните	(2,076)	(17)
31 декември	3,193	4,357
Нетна балансова стойност към 31 декември	6,555	4,087

Към 31 декември 2025 г. Групата няма заложен свои нематериални активи като обезпечение и няма поети ангажименти за придобиване на значими нематериални активи.

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

28.1. Активи с право на ползване

	Сгради
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024	8,580
Новопридобити	1,437
Отписани	(753)
Салдо към 31 декември 2024	9,264
Новопридобити	733
Отписани	(2,537)
Салдо към 31 декември 2025	7,460
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2024	3,964
Начислена за годината	1,463
Амортизация на отписаните	(671)
Салдо към 31 декември 2024	4,756
Начислена за годината	1,389
Амортизация на отписаните	(2,324)
Салдо към 31 декември 2025	3,821
Балансова стойност към 31 декември 2024	4,508
Балансова стойност към 31 декември 2025	3,639

28.2. Задължения по лизингови договори

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	2,495	3,248
Задължения по лизингови договори – текуща част	1,303	1,439
ОБЩО	3,798	4,687

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 2025 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Лизингови плащания							
31.12.2025							
Брутни лизингови плащания	1,411	1,128	589	335	184	431	4,078
Финансови разходи	(108)	(66)	(39)	(25)	(16)	(26)	(280)
Нетна настояща стойност	1,303	1,062	550	310	168	405	3,798

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2024 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Лизингови плащания							
31.12.2024							
Брутни лизингови плащания	1,575	1,377	1,016	469	239	345	5,021
Финансови разходи	(136)	(88)	(49)	(25)	(15)	(21)	(334)
Нетна настояща стойност	1,439	1,289	967	444	224	324	4,687

Увеличението на активите с право на ползване се дължи на нови сключени договори за клоновата мрежа на Групата.

28.3. 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 31.12.2025	Годината, приключваща на 31.12.2024
Краткосрочни лизингови договори	138	129
Лизинг на активи с ниска стойност	43	33
	181	162

28.4. Договори за оперативен лизинг, по които Групата е лизингодател

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
По-малко от една година	1,132	797
Между една и пет години	4,068	2,663
Повече от пет години	2,904	2,645
ОБЩО	8,104	6,105

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

	Минимални лизингови постъпления, дължими от лизингополучателите						Общо
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	3-4 години	4-5 години	След 5 години	
Брутни лизингови постъпления							
Към 31.12.2025 г.	1,132	1,106	1,037	973	952	2,904	8,104
Към 31.12.2024 г.	797	797	726	570	570	2,645	6,105

Приходите от договори за оперативен лизинг са представени в приложение 10.

29. Депозити от банки

Депозитите от банки към 31.12.2025 г. в размер на 39,122 хил. лв. представляват седмични депозити на местна кредитна институция в чуждестранна валута.

30. Депозити от клиенти

	31 декември 2025			31 декември 2024		
	Деноминирани в лева	Чуждестранна валута	Общо	Деноминирани в лева	Чуждестранна валута	Общо
РЕЗИДЕНТИ	2,127,827	382,261	2,510,088	1,753,209	385,585	2,138,794
Домакинства	1,214,634	262,585	1,477,219	1,009,244	257,912	1,267,156
Бюджетни предприятия	380,987	18,794	399,781	317,280	44,061	361,341
Услуги	176,210	48,806	225,016	168,949	42,006	210,955
Промисленост	100,292	18,126	118,418	63,084	13,329	76,413
Търговия	40,408	15,528	55,936	36,395	21,683	58,078
Транспорт	114,863	14,039	128,902	85,126	4,067	89,193
Строителство	90,001	2,643	92,644	64,166	865	65,031
Финанси /без банки/	6,265	1,440	7,705	2,697	1,382	4,079
Селско стопанство	4,167	300	4,467	6,268	280	6,548
НЕРЕЗИДЕНТИ	1,951	21,997	23,948	4,181	17,775	21,956
ОБЩО	2,129,778	404,258	2,534,036	1,757,390	403,360	2,160,750

Депозитите на бюджетни предприятия към 31 декември 2025 г. и 2024 г. включват предимно разплащателни, бюджетни и депозитни сметки на общини в България.

31. Задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване

Към 31.12.2025 г. Групата е страна по споразумения с клауза за обратно изкупуване в размер на 131,846 хил. лв. Всички задължения по споразумения с клауза за обратно изкупуване са уредени съгласно своя падеж в началото на м. януари 2026 г. По посочените сделки Групата е предоставила като обезпечение свои ценни книжа.

32. Получени заеми от банки

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Главници по получени заеми от банки	75,450	45,500
Задължения за лихва по получени заеми от банки	1,423	490
	76,873	45,990

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Групата има следните получени дългосрочни заеми от местни банки.

	Валута	Лихвен процент	Размер хил. лв.	Дата на отпускане	Дата на падеж	Балансова стойност към 31.12.2025	Балансова стойност към 31.12.2024
Заем 1	BGN	4.5%	12,000	ноември 2022 г.	ноември 2027 г.	12,058	12,058
Заем 2	BGN	5%	12,000	декември 2022 г.	януари 2030 г.	12,018	12,018
Заем 3	BGN	4.5%	3,000	юли 2023 г.	юли 2028 г.	3,057	3,057
Заем 4	BGN	5%	5,000	август 2023 г.	януари 2031 г.	5,105	5,105
Заем 5	BGN	7%	3,000	август 2023 г.	август 2028 г.	3,083	3,083
Заем 6	BGN	5%	3,500	август 2024 г.	август 2029 г.	3,560	3,560
Заем 7	BGN	5%	3,500	август 2024 г.	август 2029 г.	3,561	3,561
Заем 8	BGN	7%	3,500	октомври 2024 г.	октомври 2027 г.	3,548	3,548
Заем 9	BGN	5%	5,000	март 2025 г.	март 2030 г.	5,191	-
Заем 10	BGN	5%	5,000	март 2025 г.	март 2030 г.	5,197	-
Заем 11	EUR	6%	15,060	май 2025 г.	май 2030 г.	15,595	-
Заем 12	EUR	5%	4,890	декември 2025 г.	януари 2031 г.	4,900	-

Получените заеми са необезпечени. 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. Облигационни заеми

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Главници по облигационни заеми	20,702	20,702
Задължения за лихва по облигационни заеми	379	379
	21,081	21,081

Групата 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 г.;
- Падеж: юни 2027 г.

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 г.;
- Падеж: септември 2027 г.

Облигациите са емитирани в съответствие с условията на чл. 69а от ЗВПКИИП, съответно чл. 72б от Регламента относно пруденциалните изисквания за инструменти на приемливите задължения на Групата, като ще останат такива до една година преди падежа.

34. Получени други заеми

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Главници по получени заеми от физически лица	34,437	24,084
Главници по получени заеми от нефинансови предприятия	13,003	10,308
Задължения за лихва по получени други заеми	748	500
	48,188	34,892

Към 31 декември 2025 г. Групата е получила необезпечени дългосрочни заеми за 3 или 4 години от физически лица и нефинансови предприятия. Заемите са получени в лева или евро. Разходите за лихви по тях през 2025 г. са 747 хил. лв. (2024: 500 хил. лв.) Паричните средства са предоставени на Групата по силата на разработени продукти, 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 31.12.2025	Към 31.12.2024
Търговски задължения	4,956	2,560
Приходи за бъдещи периоди	635	569
Банкови преводи в изпълнение	736	407
Неизползван платен отпуск и други задължения към персонала	591	477
Други пасиви	2,655	2,415
ОБЩО	9,573	6,428

Други пасиви се състоят основно от задължения по начисления към доставчици на услуги, предоставени на Групата, за които документите са получени през 2026 г., респ. 2025 г. за сравнимия период, и които са платени през следващата година.

Банковите преводи в изпълнение представляват задължения за преводи във валута, наредени от клиенти в последния ден съответно на 2025 г. и 2024 г., с вальор за изпълнение на превода до два дни. Тези преводи са изпълнени в първия работен ден съответно на 2026 г. и 2025 г.

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 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 2025 г. текущите данъчни активи на Групата са в размер на 7,260 хил. лв. (2024: текущи данъчни активи 101 хил. лв.) и текущите данъчни пасиви на Групата са в размер на 2 хил. лв. (2024: текущи данъчни пасиви 5 хил. лв.).

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 2025 г. и 2024 г. е посочена в следващите таблици.

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

	Активи		Пасиви		Нетно (активи)/пасиви	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Имоти и оборудване	(625)	(157)	1,558	1,245	933	1,088
Провизии	(59)	(48)	-	-	(59)	(48)
Актюерски печалби и загуби	(91)	(66)	-	-	(91)	(66)
Други пасиви	(615)	(673)	1,463	794	848	121
Финансови активи	-	-	227	227	227	227
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(1,390)	(944)	3,248	2,266	1,858	1,322

Движението на данъчните временни разлики през 2025 г. произтича от:

	Нетно (активи)/ пасиви 01.01.2025	Признати през годината		Нетно (активи)/ пасиви 31.12.2025
		В печалби и загуби	В друг всеобхватен доход	
Имоти и оборудване	1,088	(693)	538	933
Провизии	(48)	(11)	-	(59)
Актьорски печалби и загуби	(66)	(25)	-	(91)
Други пасиви	121	727	-	848
Финансови активи	227	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	1,322	(2)	538	1,858

Движението на данъчните временни разлики през 2024 г. произтича от:

	Нетно (активи)/ пасиви 01.01.2024	Признати през годината			Нетно (активи)/ пасиви 31.12.2024
		В печалби и загуби	Други изменения в капитала	В друг всеобхватен доход	
Имоти и оборудване	768	(98)	405	13	1,088
Провизии	(38)	(10)	-	-	(48)
Актьорски печалби и загуби	(48)	(18)	-	-	(66)
Други пасиви	53	68	-	-	121
Финансови активи	227	-	-	-	227
Нетни отсрочени данъчни (активи)/ пасиви	962	(58)	405	13	1,322

37. Капитал и резерви

37.1. Акционерен капитал

На 4 януари 2023 г. в ТРРЮЛНЦ е вписано увеличение на акционерния капитал с 2,000,000 броя обикновени, поименни, безналични, с право на глас акции с номинал от 10 лв. на Общинска банка АД, които са закупени от основния акционер на Банката. Към 31 декември 2025 г. акционерният капитал на Банката е в размер на 89,362 хил. лв. и се състои от 8,936,281 броя поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лева. Делът на Новито Опортюнитис Фонд АГМВК е в размер на 96.51% (2024: 96.51%).

През 2024 г. и 2025 г. Групата не е разпределяла и изплащала дивиденди.

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 2025 г. е 102,964 хил. лв. (2024: 68,398 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 25), 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
- Актьорски печалби или загуби, нетно от данъци, свързани със задълженията на Групата по планове с дефинирани доходи съгласно МСС 19 „Доходи на наети лица“.

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Преоценъчен резерв на недвижими имоти	14,004	9,167
Преоценъчен резерв на ценни книжа	10,334	9,177
Актьорски загуби	(98)	(107)
ОБЩО	24,240	18,237

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.

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

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

38.1. Разчети със свързани лица

2025	Ключов ръководен персонал	Основен акционер	Общо
Кредити и вземания	2,974	-	2,974
Депозити	2,025	-	2,025
Неусвоени ангажменти и издадени гаранции	39	-	39
2024	Ключов ръководен персонал	Основен акционер	Общо
Кредити и вземания	1,514	-	1,514
Депозити	1,095	-	1,095
Неусвоени ангажменти и издадени гаранции	39	-	39

38.2. Сделки със свързани лица

През 2025 г. и 2024 г. няма приходи или разходи, отчетени в печалбата или загубата в резултат от сделки със свързани лица.

Краткосрочните доходи на ключовия ръководен персонал на Банката майка за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. са на стойност 3,557 хил. лв. (2024: 1,899 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 31.12.2025	Към 31.12.2024
Парични средства в брой	77,810	25,845
Сметки в Централната банка	976,446	726,141
Ностро сметки в банки	14,132	23,396
Предоставени депозити при банки	27,242	175,506
Очаквани кредитни загуби	(5)	(175)
ОБЩО	1,095,625	950,713

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 16. Банките могат свободно да използват тези средства срещу заплащане на лихва, съгласно Наредба 21 на БНБ за задължителните минимални резерви, които банките поддържат при БНБ.

40. Промени в пасивите, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Получени заеми от банки хил. лв.	Облигационен заем хил. лв.	Получени заеми от клиенти хил. лв.	Задължения по лизингови договори хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2025 г.	45,990	21,081	34,892	4,687	106,650
Парични потоци:					
Плащания	-	-	(1,859)	(1,765)	(3,624)
Постъпления	29,950	-	14,907	-	44,857
Платени лихви*	(2,330)	(932)	(1,351)	-	(4,613)
Непарични промени:					
Начислени лихви	3,263	932	1,599	143	5,937
Новопридобити активи	-	-	-	733	733
31 декември 2025 г.	76,873	21,081	48,188	3,798	149,940
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
1 януари 2024 г.	35,321	21,081	8,796	4,772	69,970
Парични потоци:					
Плащания	-	-	-	(1,686)	(1,686)
Постъпления	10,500	-	25,655	-	36,155
Платени лихви*	(1,741)	(934)	(344)	-	(3,019)
Непарични промени:					
Начислени лихви	1,910	934	785	164	3,793
Новопридобити активи	-	-	-	1,437	1,437
31 декември 2024 г.	45,990	21,081	34,892	4,687	106,650

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 733 хил. лв. (2024: 1,437 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 2025 г. Групата е издала гаранции на клиенти в полза на трети лица в размер съответно на 78,153 хил. лв. (2024: 77,081 хил. лв.), които са обезпечени с депозити, дълготрайни материални активи и други активи. Тези потенциални задължения са носители на кредитен риск.

Към 31 декември 2025 Групата е издала акредитиви на клиенти в полза на трети лица в размер на 12,598 хил. лв. (2024: 11,980 хил. лв.). Тези потенциални задължения са носители на кредитен риск.

Неусвоените ангажименти по договорени кредити и овърдрафти към 31 декември 2025 г. са в размер на 60,727 хил. лв. (2024: на 67,074 хил. лв.).

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Групата няма сключени форуърдни сделки.

43. Събития след края на отчетния период

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

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен

курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Съгласно чл. 33 от Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ) вписаният в търговския регистър размер на капитала на търговските дружества, както и вписаната номинална стойност на акциите в акционерно дружество автоматично се заменят със стойностите в евро и евроцентове. Превалутирването се извършва служебно от Агенция по вписванията. На 01.01.2026 г. размерът на регистрирания капитал на Банката майка е превалутиран на 45,664,395.91 евро, разпределени в 8,936,281 обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми акции, всички с право на глас и с номинална стойност от 5.11 евро.

От края на месец февруари 2026 г. се наблюдава съществено засилване на геополитическото напрежение в Близкия изток, включително ескалация на конфликта, свързан с Иран, което води до повишена несигурност на регионално и глобално ниво. Развитието на тези събития е съпроводено с нарастване на волатилността на енергийните и финансовите пазари, както и с повишена несигурност по отношение на макроикономическата среда и бъдещите икономически условия.

Ръководството на Групата следи отблизо развитието на ситуацията и е взело предвид наличната към датата на изготвяне на финансовите отчети информация при формирането на счетоводните оценки и допускания. Към настоящия момент не е идентифицирана необходимост от корекции на признатите активи и пасиви или от промяна в прилаганите счетоводни политики, извън направените оповестявания. Въпреки това, предвид динамичния характер на геополитическата обстановка, бъдещото развитие на събитията може да окаже влияние върху резултатите от дейността, финансовото състояние и паричните потоци в следващи отчетни периоди.

44. Одобрение на консолидирания финансов

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване пред Надзорния съвет от Управителния съвет на 07.05.2026 г.