

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН”

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2019

## СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДОГОВОРЕН ФОНД "ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН"	1
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО ИНВЕСТИТОРИТЕ НА ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“	-
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019	2
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕТЕ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019	4
1. Корпоративна информация	5
2. База за изготвяне	5
3. Значими счетоводни политики	6
4. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви	14
5. Парични средства и парични еквиваленти	15
6. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	15
7. Други Вземания	15
8. Текущи задължения	16
9. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	16
10. Нетна стойност на активите на един дял	16
11. Приходи от лихви	16
12. Разходи за лихви	17
13. Загуба от операции с инвестиции, нетно	17
14. Възнаграждение на Управляващото дружество	17
15. Разходи за банката депозитар	17
16. Административни разходи	17
17. Свързани лица	17
18. Условни пасиви и активи	18
19. Събития след края на отчетния период	19



## **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“ ЗА 2019 ГОДИНА**

Годишният доклад на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ (Фондът) е изготвен в съответствие със ЗДКИСДПКИ, Наредба №44, ЗПФИ, Закона за счетоводството и Търговския закон.

### **I. Изложение на развитието и резултатите от дейността, състоянието и описание на рисковете пред които е изправен Фонда**

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е договорен фонд, организиран и управляван от Управляващото дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД (УД) с решение № 77 — ДФ /от 1 април 2009 г. на Комисията за финансов надзор (Комисията).

Управляващото дружество започна публичното предлагане на дялове на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ на 15.10.2009 г. От м.февруари 2010 г. нетната стойност на активите (НСА) на Фонда е над 500 000 лв. и притежателите на дялове могат да изкупуват обратно дялове си от фонда. Дяловете на Фонда са с номинал 10 лв. Цените за емисионната стойност и нетната стойност на активите се обявяват на интернет страницата на Управляващото дружество.

**През отчетния период са емитирани и обратно изкупени дялове, както следва:**

Брой дялове към 1 януари 2019 г.	407 634.4942
Емитирани и записани дялове през 2019 г.	0.0000
Обратно изкупени дялове през 2019 г.	0.0000
Брой дялове към 31 декември 2019 г.	407 634.4942

Продажбата и обратното изкупуване на дяловете на Фонда се извършва в офиса на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД.

**Обобщена информация за данните за ДФ за отчетния период:**

Стойност на активите в началото на периода	5 653 565
Стойност на активите в края на периода	5 616 661
Стойност на текущите задължения в началото на периода	7 551
Стойност на текущите задължения в края на периода	13 536
Общо приходи от дейността към края на периода	31 072
Общо разходи от дейността към края на периода	74 052
Балансов резултат към края на периода	(42 980)
Нетна стойност на активите към края на периода	5 603 126
Брой дялове в обръщение към края на периода	
Последно изчислени	
Съгласно нормативната уредба към 31.12.2019 г.	407 634.4942
Нетна стойност на активите на един дял	13.7455
Емисионна стойност на един дял	13.7455
Цена на обратно изкупуване	13.6768



Типът на фонда е нискорисков и вложенията, които предприема в депозити и ликвидни дългови ценни книжа с фиксирана доходност позволи да се запази стойността на активите и да се осигури оптимален доход при ограничаване на риска.

За изпълнение на тази стратегия Управляващото дружество прилага модела на активно управление на портфейла чрез инвестиране активите на Фонда в държавни ценни книжа и депозити с добра доходност и потенциал за растеж.

По-долу е извършен анализ на основните финансови показатели свързани с дейността и описание на основните рискове пред Фонда.

## **1. Ликвидност**

Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД следва задълженията в съответствие с нормативната уредба за минималните ликвидни средства, с които Фонда трябва постоянно да разполага. Върху ликвидността на Фонда се извършва ежедневно наблюдение, като при констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица /лицето отговорно за управлението на риска, инвестиционния консултант, съвета на директорите/.

През отчетния период Фондът не е бил изложен на съществен риск от намаляване на ликвидните му средства. Очакванията на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД са за плавно увеличаване на броя емитирани дялове в ДФ „Общинска банка – Балансиран“ предвид състоянието във финансовия и реалния сектор на икономиката през 2019 г. и в тази връзка не очаква значими обратни изкупувания предвид типа на притежателите на дялове във Фонда. От започване на дейността на Фонда не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. През отчетния период Фондът е изпълнявал своите текущи задължения в срок.

Всички пасиви на Договорния фонд са с остатъчен матуритет до 1 месец, лихвоносните задължения са сключени при условия с фиксирани лихвени проценти.

## **2. Структура на активите и пасивите**

През отчетния период УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е изпълнявало своите задължения при спазване на заложените ограничения и лимити за инвестиране на набраните средства, а при нарушаване на някое от нормативните изисквания да уведомява КФН и да приема програма за отстраняване на несъответствието.

През 2019 г. Управляващото дружество не е поемало ангажменти за извършване на капиталови разходи за дълготрайни материални активи за сметка на фонда. Всички действия по управлението на Фонда се извършват от Управляващото дружество, което не налага инвестиране от страна на Фонда на средства в материални или нематериални дълготрайни активи. Основната цел на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е осигуряване на нарастване на вложените суми от притежателите на дялове във Фонда, чрез постигане на лихвен, преоценъчен и ефективен доход, при поддържане на минимален риск. Източниците на средства за постигане на основната цел са набраните от емитиране на дялове средства да се инвестират във финансови инструменти с добър и гарантиран доход.

През отчетния период ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не е използвал кредити и не предвижда в краткосрочен план да използва такива ресурси. Към 31.12.2019 г. не се отчитат задбалансово активи или пасиви. Структурата на активите се наблюдава чрез заложените ограничения, с цел ограничаване на риска от концентрация. Рискът от концентрация се следи ежедневно от инвестиционния консултант и банката-депозитар. Към 31.12.2019 г. Фондът няма превишени лимити от максимални стойности за инвестиране на активи.



# УД "ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД

Структурата на активите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ към 31.12.2019 г. е следната:

Актив	Емитент	Номинал / Брой	Валута	Стойност на актив	% от актива
1. Парични средства в разплащателни сметки в лева			BGN	3 115 692.16	55.47%
2. Парични средства в разплащателни сметки във валута			EUR	147 818.48	2.63%
3. Ценни книжа					
ОБЩИНСКИ ОБЛИГАЦИИ	ОБЩИНА				
	ВАРНА	250.00	BGN	221 350.21	3.94%
ДЦК	МФ	5 000.00	BGN	5 987.46	0.11%
ДЦК	МФ	5 000.00	BGN	5 800.09	0.10%
ДЦК	МФ	227 700.00	EUR	595 207.36	10.60%
ДЦК	МФ	5 000.00	BGN	5 190.21	0.09%
ДЦК	МФ	1 500 000.00	BGN	1 514 106.00	26.96%
ДЦК	МФ	5 000.00	BGN	5 509.87	0.10%
<b>Общо активи:</b>				<b>5 616 661.84</b>	<b>100.00%</b>

Структурата на пасивите към 31.12.2019 г. е следната:

Задължения	Валута	Стойност на задължение	% от пасива
Задължения към УД	BGN	7 122.78	53%
Задължения към БД НСА	BGN	90.00	0.00%
Задължение към БД	BGN	275.00	2%
Задължение за годишен одит	BGN	6 048.00	45%
<b>Общо задължения:</b>		<b>13 535.78</b>	<b>100%</b>

### 3. Резултати от дейността

През 2019 г. не са налице необичайни или спорадични събития, сделки или осъществени икономически промени, които се отразяват съществено на размера на отчетените приходи или разходи за дейността на Фонда.

Отчетеният финансов резултат от дейността за периода е загуба в размер на 42 980 лева.

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не извършва разходи за заплати, социално и пенсионно осигуряване, за поддържане на материална база и др. подобни. Основните оперативни разходи за сметка на Фонда са свързани с възнаграждението на Управляващото дружество за управление на активите, възнаграждението на Банката- депозитар по договор за депозитарни услуги и други административни разходи (за КФН, Централен депозитар, одиторски услуги).

### 4. Основни рискове, пред които е изправен ДФ „Общинска банка – Балансиран“

Управлението на портфейли на договорни фондове налага прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск. От особено значение са процедурите за управление на рисковете, механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност и диверсификация на портфейла. Управлението на риска в ДФ „Общинска банка – Балансиран“, се извършва от УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД и се подчинява на принципа на централизираността и е структурирано според нивата на компетенции както следва:

- Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата



стратегия за развитие;

- Изпълнителни директори - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
- Отдел „Анализ и управление на риска“ - извършва оперативно дейността по наблюдение, измерване, управление и контрол на рисковете на портфейла на ДФ „Общинска банка – Балансиран“;

Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват нормативните изисквания и вътрешните правила за управление на риска.

*Съществени рискове:*

### **Ликвиден риск**

За намаляването на ликвидния риск (евентуално забавяне или невъзможност за изплащане на задължението по обратно изкупените дялове), Управляващото дружество инвестира основно в дългови инструменти, които имат съответното търсене на регулиран пазар за обемите притежавани от Фонда, като по този начин в разумен срок и без предполагаемо отчитане на загуби вследствие на бързото продаване ще могат да се покрият задълженията на Фонда. Инвестиционният консултант при инвестиране на активите на фонда оценява паричните потоци (разположение във времето, обем, кредитен риск на емитента), така че да отговарят на поставените цели за поддържане на ликвидност и минимизиране на риска, както от невъзможност или забава за получаване на паричните потоци, така и от адекватно разпределение на паричния поток във времето, не само за целите на посрещане на плащания по обратно изкупуване на дялове, но и за плащания по оперативни разходи.

През 2019 г. поддържаните действителни стойности за ликвидни средства на Договорният фонд са над нормативно определения минимум като изискване за ликвидност.

### **Ценови риск**

Понижаването на цените на дълговите инструменти би довело до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на нетната стойност на активите.

### **Лихвен риск**

Предвижданията на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД са, че в краткосрочен и средносрочен план няма да бъде извършено драстично намаление на лихвените равнища, достигнати към 31.12.2019 г.

### **Валутен риск**

Притежателите на дялове във Фонда не са изложени на валутен риск към 31.12.2019 г., поради факта, че 13.23 % от всички активи, притежавани от Фонда са деноминирани в евро при фиксиран курс лев/евро - 1.95583 лв. за 1 евро. Валутен риск би настъпил при промяна на съотношението лев / евро, за което Управляващото дружество няма информация.



## **Кредитен риск**

Риск от невъзможност на издателя на ценни книжа да изпълни своите парични задължения.

Според вижданията на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е редуцирало до минималното, чрез извършвания кредитен анализ, диверсификацията на инвестициите, наблюденията на събитията и тенденциите в икономическите и политически условия. Въпреки това няма сигурност, че тези действия ще предотвратят загуби, възникнали от кредитен риск. От началото на дейността си Фонда не е сключвал хеджиращи сделки.

## **II. Предвиждано развитие на Фонда**

В обстановка на цялостна несигурност на местния финансов пазар, Договорният фонд ще продължи своята дейност и през 2020 г., спазвайки заложената политика в Правилата и Проспектите на Фонда за инвестиране в лихвоносни активи, което ще доведе и до отчитане на по-високи приходи от лихви.

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ ще продължи да инвестира след обоснован анализ, в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, като разширява диверсификацията на портфейла. Предвид все по-трудното финансиране, състоянието на банковия пазар и реалния сектор на икономиката на страната, Управляващото дружество има намерение да запази притежателите на дялове в ДФ „Общинска банка – Балансиран“ като се положат усилия за привличането на нови институционални притежатели и предлагане на комбинирани подходи за инвестиране във Фонда.

## **III. Промени в цената на дяловете на Фонда**

От най-съществен интерес за притежателите на дялове е промяната на цената на дяловете и по този начин отчитане на печалба/загуба от направената от тях инвестиция във Фонда.

**IV. Важни събития и резултати, проявили се след края на отчетния период и преди датата на изготвяне на отчета, които могат да са от значение за дейността през 2019 г.**

След края на отчетния период до изготвяне на доклада не са настъпили събития с коригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в Доклада за дейността на Фонда.

## **V. Научноизследователска и развойна дейност**

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е договорен фонд без организационна структура и персонал, с дейност, която не изисква и не позволява развиването на научноизследователска и развойна дейност.

## **VI. Информация за клонове на предприятието**

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ няма клонова мрежа. Фондът е организиран и управляван от УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД. За привличане на нови притежатели на дялове УД ще сключи договор за дистрибуция на дяловете на Фонда с Общинска банка АД, което ще позволи да се използва изградената структура от финансови центрове на Банката за предлагане и обратно изкупуване на дялове на ДФ „Общинска банка –



Балансиран“.

**VII. Друга информация изисквана по реда на Търговския закон и по преценка на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД**

**1. Възнаграждение, получено през годината от УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД**

Съгласно Правилата на Фонда, годишното възнаграждение на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД за управлението на ДФ Общинска банка - Балансиран е в размер до 1.5 на сто от средната годишна нетна стойност на активите на Фонда. УД може да се откаже от част от това възнаграждение. Възнаграждението се начислява всеки работен ден. По своя преценка в определени дни УД може да не начисли никакво или да начисли по-малко от допустимото възнаграждение. Начислените през месеца дневни възнаграждения се заплащат на УД сумарно за целия месец през следващия месец.

През 2019 г. Фондът е начислил годишно възнаграждение в размер на 84 279 лева, заплатеното възнаграждение за управление е в размер на 84 351 лева.

**2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите и персонала на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД дялове на Фонда**

Данни за придобитите, притежаваните и прехвърлени дялове на Фонда през отчетния период от членовете на Съвета на директорите и персонала на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД се съдържат в редовно водения и съхраняван от Управляващото дружество дневник за поръчките и сделките с дялове на служители на Управляващото дружество. Към края на отчетния период няма лица, свързани с дейността на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, придобили дялове от Фонда.

**3. Права на членовете на Съвета на директорите и персонала на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД да придобиват дялове на Фонда**

Членовете на Съвета на директорите и персонала на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД нямат специални права или привилегии да придобиват дялове на Фонда. УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е приело Правила за личните сделки на членовете на съвета, на инвестиционния консултант, на служителите и други лица, работещи по договор с Управляващото дружество и на свързаните с тях лица. Правилата са приети с цел „личните сделки“ да не водят до неравностойно третиране на притежателите на дялове от Фонда, както и да не увреждат репутацията на Управляващото дружество.

**4. Информация относно промени в управителните органи на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД през отчетната финансова година.**

През отчетната финансова година има извършени промени в състава и броя на членовете на Съвета на директорите на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД. Фондът не разполага с организационна структура и управителни органи, поради което се предоставя тази информация за Управляващото дружество.

През 2019 г. Фондът не отговаря на изискванията на Закона за независимия финансов одит за предприятия, извършващи дейност от обществен интерес, в които следва да бъде създаден одитен комитет.





**5. Договори по чл. 2406 от Търговския закон относно сключени през годината от членовете на Съвета на директорите или от свързани с тях лица договори с Управляващото дружество, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

През отчетния период не са налице сключени договори по чл. 2406 от Търговския закон.

**6. Разкриване на информация за сделките със собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон.**

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е договорен фонд и като такъв той е длъжен да емитира и изкупува обратно своите дялове. Фондът не е юридическо лице, не е емитирал акции, а дялове и няма вписан капитал. Фондът не разполага с основен капитал по смисъла на Международните счетоводни стандарти. Дяловете са финансови инструменти, които изразяват правата на техните притежатели върху активите на договорния фонд.

Фондът емитира дялове с номинална стойност 10 лв. по емисионна цена, формирана всеки понеделник и четвъртък и ги предлага всеки работен ден в офиса на Управляващото дружество. Емисионната стойност е равна на нетната стойност на активите на Фонда на един дял без разходи за емитирането. Дяловете се закупуват по емисионна стойност за работния ден, следващ деня на приемането на поръчката. Емисионната стойност на дяловете за следващия работен ден се изчислява към 16.30 часа в деня на подаване на поръчката.

Цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда е равна на нетната стойност на активите на един дял с разходи за откупуването. Дяловете се изкупуват обратно по цена на обратно изкупуване за работния ден, следващ деня на приемането на поръчката. Цената на обратно изкупуване на дяловете за следващия работен ден се изчислява към 16.30 часа в деня на подаване на поръчката.

*След изложеното по-горе може да се обобщат:*

- Всички придобивания и продажби на дялове от Фонда се извършват на основание основната дейност на Фонда - емитиране и обратно изкупуване на дялове;
- ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не притежава „собствени дялове“, тъй като не могат да съществуват дялове, които да не са притежание на инвеститорите;
- Фондът не е извършвал разпоредителни действия със „собствени дялове“. Информация, изисквана по чл. 187 д, т. 1 не може да бъде представена.

*Забележка: чл. 187д, т. 1 от ТЗ, се намира в Раздел III Акции на глава четирнадесета Акционерни дружества от ТЗ.*

**7. Информация за основните характеристики на прилаганите от Управляващото дружество в процеса на изготвяне на финансовите отчети на Фонда - система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.**

Информацията използвана за изготвянето на настоящите финансови отчети е на база водените счетоводни регистри, анализа и оценката на Управляващото дружество за активите, пасивите, нетната стойност на активите, принадлежащи на притежателите на дялове, приходите и разходите, както и всяка друга информация, имаща отношение към дейността на Фонда.

Първичната счетоводна информация се води в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимата обща рамка за финансово отчетяване, като в съществената си част признаването, преоценката и отписването на активите и пасивите се води съгласно МСС и действащата нормативна уредба, уреждаща дейността на КИС.

Оценка на активите, пасивите и изчисляването на нетната стойност на активите на един



## УД "ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД

дял на Фонда се контролира от Банката-депозитар и счетоводните записвания се извършват след получаване на потвърждение от Банката-депозитар за правилността на извършените оценки, което се явява един последващ контрол на дейността на Управляващото дружество относно оценката на активите, пасивите и нетната стойност на активите, принадлежащи на инвеститорите.

### 8. Информация по чл.73, т.6 от Наредба №:44 от 20.10.2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми.

1. Към 31.12.2019 г. са изплатени само постоянни възнаграждения от УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД на неговите служители в размер на 14 193 лева. Получатели на изплатените постоянни възнаграждения са 8 броя служители. Няма изплатени пряко суми от ДФ „Общинска банка – Балансиран“, включително и такси за постигнати резултати.

2. Общата сума на възнагражденията за 2019 г. с разбивка по категориите служители или други членове на персонала съгласно чл. 108, ал. 1 ЗДКИСДПКИ е както следва:

- Служители с ръководни функции (в т.ч Изпълнителни директори, Главен оперативен директор, Главен счетоводител.) – 1 143 лв.;
- Служители, чиято дейност е свързана с поемането на рискове – включва служители, които могат да повлияят на рисковия профил на УД и могат да вземат решения за поемане на рискове (Изпълнителни директори, Главен оперативен директор Инвестиционен консултант) – 1 200 лв.;
- Служители изпълняващи контролни функции (Началник отдел „Нормативно съответствие и Мениджър отдел „Управление на риска“) - 2 287 лв.;

3. Възнагражденията, изплатени от УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД на неговите служители са с постоянен характер и служителите не са получавали каквито и да било облаги през 2019 г.

4. Резултатът от прегледите за 2019 г. по чл. 108, ал. 5 и 6 от ЗДКИСДПКИ, включително евентуално констатирани нередности, показва както липса на констатирани нередности, така и липса на облаги от какъвто и да е вид, изплащани от управляващото дружество и липса на изплащани пряко от ДФ „Общинска банка – Балансиран“ суми;

5. През 2019 г. няма извършени съществени промени в „Политика за възнагражденията“ на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД.

### 9. Информация за събития след датата на годишния доклад

Ръководството на Управляващото дружество, управляващо дейността на Фонда декларира, че за периода след датата, към която е съставен годишния доклад и одобрението за издаването му, не са настъпили други важни и/или значителни събития, свързани с дейността на Договорния фонд.

**ТОДОР ВАНЕВ**  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

4 март 2020 г.



**ВЛАДИМИР КОТЛАРСКИ**  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До инвеститорите в дялове на  
Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“  
ул. „Врабча“ №10, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ („Фондът“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2019 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от 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 одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

### Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия 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 финансовия 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 финансовия 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 за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, 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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Фонда 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 Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 във финансовия 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 Фонда;
- 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 Фонда 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 във финансовия 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 Фондът да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществени констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

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

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, 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 становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
- докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите закони изисквания;  
и
- в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазла  
Регистриран одитор, отговорен за одита

11 март 2020 г.  
България, гр. София, бул. Черни връх №26

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019

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

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

	Приложение	2019 ХИЛ. ЛВ.	2018 ХИЛ. ЛВ.
<b>АКТИВИ</b>			
Пари и парични еквиваленти	5	3,264	2,778
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	6	2,353	2,722
Други вземания	7	-	153
<b>Общо активи</b>		<b>5,617</b>	<b>5,653</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Текущи задължения	8	14	7
<b>Общо пасиви</b>		<b>14</b>	<b>7</b>
<b>НЕТНИ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ</b>			
Емитирани дялове	9.1	4,076	4,076
Неразпределена печалба		1,570	1,639
Текуща загуба		(43)	(69)
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>	9	<b>5,603</b>	<b>5,646</b>
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви</b>		<b>5,617</b>	<b>5,653</b>
<b>НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ЕДИН ДЯЛ В ЛВ.</b>	10	<b>13.7455</b>	<b>13.8509</b>

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 9 март 2020 г.

Приложенията на страници 5 до 19 са неделима част от този финансов отчет.

Тодор Ванев  
Изпълнителен директор

Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

Таня Танева  
Съставител

Заверил, съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Дюстолюв  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор, отговорен за одита



ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019

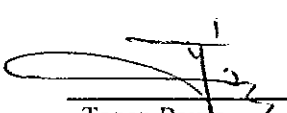
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

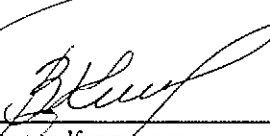
**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА  
ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019**

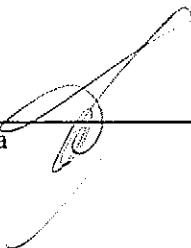
	Приложение	2019 ХИЛ. ЛВ.	2018 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви	11	66	80
Загуба от операции с инвестиции	13	(35)	(58)
Възстановени разходи от обезценка	7	23	-
<b>Общо приходи от дейността</b>		<b>54</b>	<b>22</b>
Възнаграждение на Управляващото дружество	14	(84)	(85)
Разходи за банката депозитар	15	(4)	(4)
Административни разходи	16	(8)	(2)
Разходи за лихви	12	(1)	-
<b>Общо разходи от дейността</b>		<b>(97)</b>	<b>(91)</b>
<b>Загуба за годината</b>		<b>(43)</b>	<b>(69)</b>
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>		<b>(43)</b>	<b>(69)</b>

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 9 март 2020 г.

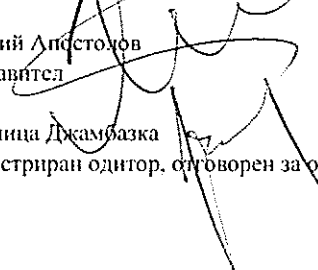
Приложенията на страници 5 до 19 са неделима част от този финансов отчет.

  
Тодор Ванев  
Изпълнителен директор

  
Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

  
Таня Танева  
Съставител

Заверил, съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

  
Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор, одговорен за аудита



ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019

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

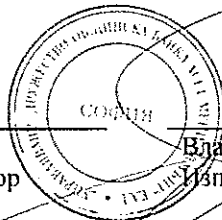
**ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕТЕ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2019**

	Приложение	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари		5,646	5,715
Нетна загуба за годината		(43)	(69)
Общо всеобхватна загуба за годината		(43)	(69)
Салдо към 31 декември	9	5,603	5,646

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 9 март 2020 г.

Приложенията на страници 5 до 19 са неделима част от този финансов отчет.

Тодор Вацев  
Изпълнителен директор



Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

Ганя Ганева  
Съставител

Заверил, съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Апостолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор, отговорен за одита



ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019

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

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА  
31 ДЕКЕМВРИ 2019**

	Приложение	2019 ХИЛ. ЛВ.	2018 ХИЛ. ЛВ.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Загуба за годината		(43)	(69)
Корекции за:			
Нетна загуба от последваща оценка на ценни книжа по справедлива стойност през печалбата или загубата	13	35	58
Приходи от лихви	11	(66)	(80)
Разходи за лихви	12	1	-
		<b>(73)</b>	<b>(91)</b>
<b>Изменение на:</b>			
- други задължения	8	7	-
- други вземания от възстановени обезценки	7	(23)	-
Постъпления от лихви		72	80
Плащания за лихви		(1)	-
(Покупка) / Продажба на инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата		(6)	5
Постъпления от падежирани инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата		333	-
Постъпления от други вземания	7	177	-
<b>Нетен паричен поток, използван в оперативна дейност</b>		<b>486</b>	<b>(6)</b>
<b>Нетно изменение на парични средства и парични еквиваленти</b>			
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		2,778	2,784
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5	<b>3,264</b>	<b>2,778</b>

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 9 март 2020 г.

Приложенията на страници 5 до 19 са неделима част от този финансов отчет.

Тодор Ванев  
Изпълнителен директор

Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

Таня Танева  
Съставител

Заверил, съгласно одиторски доклад от дата 11.03.2020 г.:

Марий Аностолов  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество

Зорница Джамбазка  
Регистриран одитор, отговорен за одита



ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

## 1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

Финансовият отчет на ДФ "Общинска банка – Балансиран"/Фондът/ за годината, приключваща на 31 декември 2019 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на директори на Управляващо дружество "Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД на 9 март 2020 г.

Дейността на Договорния фонд се организира и управлява от Управляващо дружество "Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД, получило разрешение за извършване на тази дейност от КФН с Решение № 186-УД/12.02.2008г. и Лиценз №31-УД /22.07.2008 г.

ДФ "Общинска банка – Балансиран" е организиран по решение на Съвета на директорите на УД Общинска Банка Асет Мениджмънт ЕАД от 12.09.2008 г. Фондът е вписан в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 5 от ЗКФН с решение на Комисията № 77 - ДФ от 1 април 2009 г.

Договорният фонд има договор с Алианц Банк България АД за банка-депозитар. Инвестиционен посредник на Фонда е Общинска банка АД.

Публичното предлагане на дяловете на Фонда започва на 15 октомври 2009 г.

Финансовата година на Фонда приключва на 31 декември 2019 г.

### *Статут на Договорен Фонд „Общинска банка – Балансиран“*

ДФ „Общинска Банка – Балансиран“ не е юридическо лице по смисъла на Търговския закон и не притежава правосубектност, нито управителни органи.

Договорният Фонд е обособено имущество за колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа или други ликвидни финансови активи, на парични средства, набрани чрез публично предлагане и действия на принципа на разпределение на риска, осъществяван от Управляващото дружество. Фондът е разделен на дялове, които постоянно се издават или продават. Дяловете са финансови инструменти, които изразяват правата на техните притежатели върху активите на Договорния фонд. Печалбите и загубите на Фонда се поемат от притежателите на дялове, съразмерно на техния дял в имуществото на Договорния фонд.

Вноските в имуществото на Фонда могат да бъдат само в пари. Капиталът на Фонда е променлива величина и може да се изменя всеки работен ден в зависимост от броя на издадените дялове, но винаги е равен на нетната стойност на активите. Дяловете са безналични и подлежат на обратно изкупуване на база нетна стойност на активите и при отправено искане от страна на притежателите. От месец февруари 2010 г. Фондът предлага обратно изкупуване на дяловете си.

## 2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ

### 2.1. Изявление за съответствие

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

### 2.2. База за изготвяне

Настоящият финансов отчет е изготвен съгласно метода на историческата цена, с изключение на финансовите активи, които се оценяват по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Управляващото дружество на Договорния фонд е извършило оценка на способността на Договорния фонд да продължи да функционира като действащо предприятие и е уверено в наличието на достатъчни ресурси за продължаване на нормална дейност в обозримо бъдеще. В допълнение, Ръководството не вижда съществена несигурност, която би могла да постави под съмнение способността на Фонда да продължи да действа като действащо предприятие. С оглед на горното, настоящият финансов отчет е изготвен на база действащо предприятие.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

### 2.3. Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е изготвен и представен в Български лева, която е функционалната валута на Фонда. Цялата финансова информация е представена в хиляди лева, освен когато е посочено друго.

### 2.4. Приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет според МСФО изисква Управляващото дружество да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от приблизителните оценки и допускания при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху сумите признати в настоящите финансови отчети, е описана в Приложение 4.1 Оценка на финансови активи и пасиви.

## 3. ЗНАЧИМИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

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

### 3.1. Сделки в чуждестранна валута

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

<u>Вид валута</u>	<u>31 декември 2019</u>	<u>31 декември 2018</u>
Щатски долари	1.740990	1.708150
Евро	1.95583	1.95583

От 1999 година българският лев е обвързан с 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, задължения и от сделки с чуждестранна валута, са отчетени в печалби и загуби за периода, в който са възникнали. Валутните курсови разлики, произтичащи от преоценката и операцията с финансови активи, държани за търгуване, се отнасят в приходи или разходи от инвестиции. Всички други валутни разлики, свързани с парични активи или пасиви, включително пари и парични еквиваленти са представени отделно в печалби и загуби.

### 3.2. Лихвени приходи и разходи

Приходите от лихви и разходите за лихви се признават на пропорционална времева база, използвайки метода на ефективната лихва 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 печалби и загуби включват:

- лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата;
- лихви по финансови активи с отрицателна доходност.

### 3.3. Печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата

Печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата включват печалбите и загубите от продажбата или промяната в справедливата стойност на финансови активи и пасиви, както и приходи (разходи) от търговия с чуждестранна валута.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

### 3.4. Разходи

Разходите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината за периода, през който са възникнали, независимо от паричните плащания.

Всички разходи, свързани с дейността на Договорния фонд, включително разходите за възнаграждение на Управляващото дружество и на банката депозитар се признават в печалби и загуби на принципа на текущото начисляване и съгласно ЗППЦК не могат да надвишават 5.00% /пет процента/ от средната годишна нетна стойност на активите по Отчета за финансовото състояние на Фонда.

Преките разходи на притежателите на дялове, свързани с покупката и обратно изкупуване на дялове от Фонда, са посочени в Проспекта на Договорния фонд.

### 3.5. Такси и комисиони

Приходите 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. Таксите и комисионите се състоят основно от такси за разплащателни операции в лева.

### 3.6. Данъци

Фондът като вид колективна инвестиционна схема, допусната до публично предлагане в Република България, ползва преференциално данъчно третиране, като печалбата не се облага с корпоративен данък.

### 3.7. Финансови инструменти

#### 3.7.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Фондът стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

#### 3.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се представят на ред „Загуба от операции с инвестиции“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### 3.7.3. Последващо оценяване на финансовите активи

#### *Финансови активи по амортизирана стойност*

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
  - съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.
- Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Фондът класифицира в тази категория своите вземания, както и парите и паричните еквиваленти.

#### *- Вземания*

Вземания, възникнали първоначално във Фонда, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Вземанията се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Фондът държи вземанията с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Вземания от банки представляват парични средства, вложени на срочни депозити с матуритет над три месеца са финансови активи, които се признават първоначално по цена на придобиване. Впоследствие те се представят по амортизирана стойност, като всяка разлика между предоставените средства и стойността им на падеж се признава в печалбата или загубата за периода по метода на ефективния лихвен процент.

#### *- Парични средства и парични еквиваленти*

Фондът отчита като пари и парични еквиваленти следните активи: парични средства по депозити на виждане и парични средства, вложени на срочни депозити с договорен матуритет до три месеца, свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Управляващото дружество за управление на краткосрочни ангажименти на Фонда.

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

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа инвестиции в дългови инструменти. Фондът не е направил неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и отчита инвестициите по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

### 3.7.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

### 3.7.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Договорния фонд включват 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 Дружеството 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, с изключение на деривативни и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

## 3.8. Промени в счетоводните политики и оповестявания

### 3.8.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Фондът е приложил 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 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Фонда:

- МСФО 16 “Лизинг”;
- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране;
- МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане;
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия;
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“;
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017.

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

Към датата на одобрение на този 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 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Фонда. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС;

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

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

### 3.9. Рисков профил и управление на риска

#### *Инвестиционна стратегия на Фонда*

Инвестиционната стратегия е реализирането на капиталови печалби от ценни книжа, приходи от дивиденди / доходи от дялови ценни книжа, както и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. За постигане на инвестиционните цели Управляващото дружество прилага стратегия за активно управление на портфейла от финансови инструменти и парични средства.

Конкретната структура на активите зависи от моментните пазарни условия. Инвестиционните решения и нареждания, които се изпълняват при предварително зададени ограничения и от лица, упълномощени от управителния орган на Управляващото дружество са указани в Проспекта и Правилата на Договорния фонд.

В условията на продължаваща дългова криза и несигурна пазарна среда и през 2019 г., средствата на Договорния фонд предимно са инвестирани в дългови инструменти, допуснати до или търгувани в Република България и по безсрочни депозити при банка депозитар.

ДФ „Общинска банка – Балансиран“ оперира в силно регулирана среда, което е предварително условие за намаляване на рисковете от операциите. Основен регулатор е Комисията за финансов надзор и в частност заместник-председателят, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” в КФН. Допълнителен контрол се осъществява и от банката депозитар.

В резултат на естеството, характеристиката и инвестиционната дейност на фонда, вложените средства са изложени на рискове, свързани с финансовите инструменти и пазарите, в които се инвестира. Основните рискове са:

- ликвиден риск
- кредитен риск
- пазарен риск
- операционен риск

#### **3.9.1 Ликвиден риск**

Това е рискът при определени условия да се окаже трудно или невъзможно Управляващото Дружество да продаде притежавани от Фонда ценни книжа или инструменти на паричния пазар на изгодна цена. В частност, този риск е най-голям относно непрнетите за търговия на регулиран пазар ценни книжа и инструменти на паричния пазар.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. инвестираните средства на Договорния фонд са в ценни книжа, емитирани от българското правителство и общински облигации.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. Договорният фонд няма инвестирани средства в депозити в кредитни институции с остатъчен матуритет под 3 месеца.

По-долу са представени таблици за падежната структура по остатъчен матуритет към 31.12.2019 г. и 31.12.2018г.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2019

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

Към 31.12.2019	До 1 месец	От 1 до 5	Над 5	Без	ОБЩО
	хил. лв.	години	години	матуритет	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Активи</b>					
Пари и парични еквиваленти	3,264	-	-	-	3,264
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	1,753	600	-	2,353
Вземания	-	-	-	-	-
<b>Общо активи</b>	<b>3,264</b>	<b>1,753</b>	<b>600</b>	<b>-</b>	<b>5,617</b>
<b>Пасиви</b>					
Текущи задължения	14	-	-	-	14
<b>Общо пасиви</b>	<b>14</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14</b>
<b>Нетен ликвиден дисбаланс</b>	<b>3,250</b>	<b>1,753</b>	<b>600</b>	<b>-</b>	<b>5,603</b>

Към 31.12.2018	До 1 месец	От 1 до 5	Над 5	Без	ОБЩО
	хил. лв.	години	години	матуритет	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Активи</b>					
Пари и парични еквиваленти	2,778	-	-	-	2,778
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	318	1,800	604	-	2,722
Вземания	-	-	-	153	153
<b>Общо активи</b>	<b>3,096</b>	<b>1,800</b>	<b>604</b>	<b>153</b>	<b>5,653</b>
<b>Пасиви</b>					
Текущи задължения	7	-	-	-	7
<b>Общо пасиви</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>
<b>Нетен ликвиден дисбаланс</b>	<b>3,089</b>	<b>1,800</b>	<b>604</b>	<b>153</b>	<b>5,646</b>

### 3.9.2 Кредитен риск

Това е рискът издателят (дружеството – емитент) на дългови ценни книжа, общински облигации и инструменти на паричния пазар, съответно лицето предоставило обезпечение, да бъде в невъзможност да изпълни своите задължения, в частност да изплати навреме главницата и/или дължимите лихви. При договори за обратно изкупуване, ако контрагентът на Фонда не може да изпълни задължението си да изкупи обратно ценните книжа, Фондът може да понесе загуба, доколкото приходите от продажбата на обезпечението са по-малки от цената на обратното изкупуване, когато тя е фиксирана. Когато конкретните ценни книжа и инструменти на паричния пазар, в които Фондът е инвестирал, имат кредитен рейтинг, кредитният риск включва възможността за понижение на кредитния рейтинг.

Управляващото Дружество се стреми да редуцира кредитния риск при инвестиране в инструменти без кредитен рейтинг посредством извършване на кредитен анализ, диверсификация на инвестициите и наблюдение на събитията и тенденциите в икономическите и политически условия. Няма сигурност, че тези действия на Управляващото Дружество ще предотвратят загуби.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция.

Управляващото дружество счита, че не съществува риск по отношение на паричните средства, тъй като са на депозити на виждане в банка-депозитар на Договорния фонд, Алианс Банк България АД.

Анализ на качеството на кредитната експозиция, на база оценката на рейтинговата агенция „Стандарт енд Пуърс“ : към 31.12.2019 г. Фондът притежава Български държавни ценни книжа за 2,132 хил. лв. (2018: 2,477 хил. лв.) с инвестиционен рейтинг ВВВ и през двете години. Това представлява съответно 37,96% от общо активите на Фонда към 31.12.2019 г. и 43,82 % за 31.12.2018 г. Към 31.12.2019 г. Фондът притежава и нерейтинговани общински облигации за 221 хил. лв. (2018: 245 хил. лв.)



ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН”  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2019

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

Разпределението на инвестициите (представени по брутна цена) по икономически отрасли е както следва:

	2019	% от общата стойност на активите	2018	% от общата стойност на активите
	хил. лв.		хил. лв.	
Държавен дълг	2,132	37.96%	2,477	43.82%
Общински облигации	221	3.94%	245	4.37%
<b>Общо</b>	<b>2,353</b>	<b>41.90%</b>	<b>2,722</b>	<b>48.19%</b>

#### Пазарен риск

Пазарният риск е рискът от загуба при промяна на стойността на финансовите активи, притежавани от Договорния фонд, вследствие неблагоприятно изменение в пазарни фактори. Всички пазарни инструменти са обект на пазарен риск. Инструментите са признати по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват пряко върху нетния приход от дейността.

#### 3.9.3 Лихвен риск

Това е рискът промените в пазарните лихвени проценти да се отразят неблагоприятно върху дохода или стойността на активите на Договорния Фонд, състоящи се от дългови ценни книжа, общински облигации и инструменти на паричния пазар. По принцип, нарастването на лихвените проценти води до понижение на пазарната цена на дълговите инструменти. При инвестициите в дългови инструменти лихвеният риск е по-малък при краткосрочните (инструментите на паричния пазар) и по-голям при дългосрочните дългови книжа. Всички финансови активи и пасиви на Фонда към 31.12.2019 г. и към 31.12.2018 г. са с фиксирана лихва.

Договорният Фонд измерва лихвения риск чрез изчисляване на дюрация. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. Управляващото дружество използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент като: облигации, лихвени суапове, фючърси базирани на лихвени проценти, и фючърси, базирани на облигации. В общи линии увеличението на общата модифицирана дюрация на портфейла на Фонда, води до увеличаване на общата изложеност към лихвен риск.

Чувствителността във всеобхватния доход на инвестициите под формата на ценни книжи и инструменти с фиксиран доход към лихвен риск, при допускане за паралелно повишение в кривата на доходността, на ДФ Общинска Банка - Балансиран към 31.12.2019 г. (на база чисти цени) е:

	сценарий +0.25%	сценарий +0.50%	сценарий +1%
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Държавен дълг	(8)	(16)	(31)
Общински облигации	(2)	(3)	(7)
<b>Общо</b>	<b>(10)</b>	<b>(19)</b>	<b>(38)</b>

Към 31 декември 2019 г. няма активи и пасиви на Фонда с променлив лихвен процент. Управляващото Дружество ще ограничава риска от изменение в лихвените проценти посредством диверсификация на ценните книжа в портфейла на Фонда, включително чрез инвестиране в акции и в инструменти с плаващ доход и/или с по-ниска дюрация, като може и да осъществява сделки по хеджиране на лихвения риск посредством деривативни инструменти съгласно ограниченията залегнали в правилата на Фонда.

#### 3.9.4 Валутен риск

Инвестициите в инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, могат да бъдат неблагоприятно засегнати от понижаване на курса на тази валута спрямо българския лев. Подобни курсови промени биха засегнали нетната стойност на активите на ДФ “Общинска банка- Балансиран” и неговият доход. В тази връзка, Управляващото Дружество може да извърши определени сделки за хеджиране на валутния риск (напр.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

валутни опции, покупка и продажба на валута при спот и форуърдни сделки), които сами по себе си също носят определени рискове.

Към 31 декември 2019 г. 13.23% (2018: 12.75%) от активите на Фонда са деноминирани в евро, което не носи валутен риск, тъй като курсът на еврото спрямо българския лев е фиксиран.

Разпределението по валути на активите на Фонда към края на 2019 г. и 2018 г. е както следва:

	2019	% от общата стойност на финансовите активите	2018	% от общата стойност на финансовите активите
	хил. лв.		хил. лв.	
Финансови активи, деноминирани в лева	4,874	86.77%	4,932	87.25%
Финансови активи, деноминирани в евро	743	13.23%	721	12.75%
<b>Общо</b>	<b>5,617</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,653</b>	<b>100.00%</b>

### 3.9.5 Инфлационен риск

Възможно е ръстът на инфлацията да компенсира значителна част или целия доход на притежателите на дялове от Фонда, поради което инвеститорите в Договорния фонд да не получат реален доход (нараснала покупателна способност) или той да е незначителен. Като противодействие на този риск, Управляващото дружество ще се стреми да поддържа подходящ баланс, съобразен с инвестиционните цели и стратегия на Фонда, между неговите активи с фиксирана и променлива доходност.

### 3.9.6 Операционен риск

Операционният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби, дължащи се на неподходящи или неадекватни вътрешни правила и/или процедури, грешки на персонала и/или информационна система, злоумишлени действия, неблагоприятни външни събития и други.

Управляващото дружество управлява операционния риск с помощта на система за вътрешен контрол на процесите във Фонда.

### 3.9.7 Друг ценови риск

Управляващото дружество, в съответствие с насоките на CESR за измерване на риск и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната страна при КИС и съгласно вътрешните си Правила, изчислява общата рискова експозиция на ежедневна база. Целта е текущ контрол по спазване на ограниченията за обща рискова експозиция, като елемент от цялостния процес на управление на риска. Инвестиционната му политика се придържа към преимуществено инвестиране в акции, търгувани на регулиран пазар в България и чужбина, както в ликвидни акции и дългови ценни книжа.

Структурата на активите се състои от дългови ценни книжа с емитент Министерство на Финансите, общински облигации и инструменти на паричния пазар. Дружеството няма инвестиции в деривативни финансови инструменти, както и дълговите инструменти в портфейла не съдържат внедрени деривати. Съгласно инвестиционна политика, описана в проспекта и ключовата информация за инвеститорите в КИС и Правилата за оценка и управление на риска на ДФ „ОБ-Балансиран“, за оценка на пазарния риск и изчисляване на общата рискова експозиция се прилага методът на поетите задължения. Спазвайки насоките на Комитета на европейските регулатори на ценни книжа (CESR) за измерване на риска и изчисляване на обща рискова експозиция и риска на насрещната страна при колективни инвестиционни схеми, общата рискова експозиция изчислена като поети задължения по деривативни инструменти е равна на нула.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

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

##### 4.1. Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Фонда по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в Приложение 3.7.2

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

- Ниво 1: котиращи (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2: други техники, за които цялата входяща информация, която има съществен ефект върху отчетената справедлива стойност, подлежи на наблюдение или пряко, или косвено;
- Ниво 3: техники, които използват входяща информация, която има съществен ефект върху отразената справедлива стойност, които не се базират на подлежащи на наблюдение пазарни данни.

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

Другите техники за оценяване включват модели на базата на настоящата стойност и дисконтираните парични потоци, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват наблюдаеми пазарни цени, модели за оценяване на опции и други модели за оценяване.

Предположения и входящи данни, използвани в техниките за оценяване, включват безрискови и референтни лихвени проценти, кредит спредове и други премии, използвани при определянето на дисконтовите проценти, цени на дългови и капиталови ценни книжа, валутни курсове и цени на индекси на капиталови инструменти и очаквани колебания и корелация на цените.

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

Таблиците по-долу представят анализ на активите, оценени по справедлива стойност към 31 декември 2019 г. и 2018 г. по нива на йерархия на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите, признати в Отчета за финансовото състояние.

	Балансова стойност хил. лв.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
<b>31 декември 2019</b>			
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	2,353	2,132	221
Общо	<u>2,353</u>	<u>2,132</u>	<u>221</u>
	Балансова стойност хил. лв.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
<b>31 декември 2018</b>			
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	2,722	2,477	245
Общо	<u>2,722</u>	<u>2,477</u>	<u>245</u>

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

## 5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства на Договорен фонд „Общинска банка –Балансиран“ към 31 декември 2019 г. и 2018 г. по безсрочни депозити в лева и евро в банката – депозитар са илюстрирани в таблица.

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Парични средства по безсрочни депозити		
- в лева	3,116	2,656
- в евро	148	122
Общо	3,264	2,778

## 6. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Български държавни ценни книжа		
- в лева	1,537	1,878
- в чуждестранна валута	595	599
Общински облигации	221	245
Общо	2,353	2,722

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. фондът няма блокирани ценни книжа или такива, предоставени като обезпечение.

## 7. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Депозит в Корпоративна търговска банка АД	1,360	1,534
Обезценка	(1,360)	(1,381)
Общо	-	153

След отнемане на лиценза на Корпоративна търговска банка АД (КТБ (н)) за извършване на дейност като кредитна институция, Съветът на директорите на Управляващото дружество решава да се преустанови признаване на приходите от лихви на паричните средства, вложени на срочен депозит в Корпоративна търговска банка АД.

Към 31 декември 2018 г. вземането е обезценено на 90%. Решението е взето на основание публичната информация от синдиците на КТБ (н) за първа частична сметка за разпределение на наличните суми в масата на несъстоятелност между кредиторите на КТБ (н). Разпределената сума за Договорния фонд, одобрената от УС на ФГВБ е в размер, надвишаващ обезценката на вземането.

От 9 май 2019 г. започва изплащането на суми, включени в първата частична сметка за разпределение на приети вземания към КТБ АД(н). В първата частична сметка за разпределение, вписана в Търговския регистър по партидата на КТБ АД (н), разпределената сума за Договорен фонд „Общинска банка - Перспектива“ е в размер на 176,771.42 лв. Изплащането на сумите в полза на фонда се извършва чрез „УниКредит Булбанк“ АД. През м. декември 2019 г. разпределената сума от обезщетението в размер на 176,771.42 лв. е преведена по разплащателната сметка на Договорния фонд в банката депозитар.

Към 31 декември 2019 г. остатъчното вземане от масата на несъстоятелността в Корпоративна търговска банка АД в несъстоятелност /КТБ (н)/ е обезценено на 100% в съответствие с взето решение на Съвета на директорите на Управляващото дружество.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2019

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

## 8. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължение към управляващото дружество	7	7
Задължение за независим финансов одит	6	-
Задължение към банка депозитар	1	-
Общо	14	7

Задължението към Управляващото дружество за управление активите на Фонда за 2019 г. и 2018 г. е уредено към началото на следващия отчетен период.

## 9. НЕТНИ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ към 31 декември 2019 г. и 2018 г., са на обща стойност съответно 5,603 хил. лв. и 5,646 хил. лв.

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове, са разпределени както следва:

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Номинална стойност на емитирани дялове	4,076	4,076
Резерви от емитиране /обратно изкупуване на дялове	1,015	1,015
Общи резерви	624	624
Непокрита загуба	(69)	-
Текуща загуба	(43)	(69)
Общо	5,603	5,646

Фондът няма регистриран първоначален капитал, емитира дялове по емисионна стойност и по този начин формира капитала.

### 9.1. Емитирани дялове

През 2019 г. и 2018 г. не са емитирани нови дялове в обръщение и няма сделки за обратно изкупуване на дялове.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. общо емитираните дялове в обръщение са 407,634.4942 брой дяла с нетна стойност на активите на 1 дял 13.7455 (2018: 13.8509). Едноличен собственик на капитала на Договорния фонд е Общинска банка АД.

Резервите включват премиерни резерви от емитиране на дялове, отбивни от обратно изкупуване на дялове и общи резерви.

Към 31 декември 2019 г. заделените общи резерви са 624 хил. лв. (2018: 624 хил. лв.).

## 10. НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ЕДИН ДЯЛ

Нетната стойност на активите на един дял се определят всеки работен ден. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване към 31.12.2019г. и 31.12.2018 г. са:

	31.12.2019	31.12.2018
	лв.	лв.
Нетна стойност на активите на един дял	13.7455	13.8509
Емисионна цена на един дял	13.7455	13.8509
Цена на обратно изкупуване	13.6768	13.7816

## 11. ПРИХОДИ ОТ ЛИХВИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви от ценни книжа по справедлива стойност през печалбата и загубата	66	80
Общо	66	80

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН”  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

## 12. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Разход за лихви на парични средства по безсрочни депозити	(1)	-
Общо	(1)	-

Към 31 декември 2019 г. платените разходи за лихви са в резултат от промяна в Тарифата на банката депозитар за корпоративни клиенти, в сила от средата на м. декември 2019 г.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. Фондът не отчита разходи за лихви по задължения с клауза за обратно изкупуване на ценни книжа.

## 13. ЗАГУБА ОТ ОПЕРАЦИИ С ИНВЕСТИЦИИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от последваща оценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	51	32
Общо приходи от инвестиции	51	32
Разходи от последваща оценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	(86)	(90)
Общо разходи от инвестиции	(86)	(90)
Загуба от операции с инвестиции	(35)	(58)

## 14. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Възнаграждението на Управляващото дружество за управление активите на Фонда се формира от регламентирани с правилата операционни такси - като процент от годишната средна нетна стойност на активите и от транзакционните такси при обратно изкупуване на дялове.

Годишно на Управляващото дружество се начислява възнаграждение за управление на дейността на ДФ “Общинска банка – Балансиран”.

Годишната такса е в размер до 1.50% от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд.

За 2019 г. възнаграждението за Управляващото дружество е в размер на 84 хил. лв. (2018 г.: 85 хил. лв.).

## 15. РАЗХОДИ ЗА БАНКАТА ДЕПОЗИТАР

Възнаграждението на банката депозитар се определя с Договора за депозитарни услуги като процент от стойността на управляваните активи за всеки ден.

Разходите за банката депозитар за 2019 г. са в размер на 4 хил. лв. (2018 г.: 4 хил. лв.).

## 16. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Административни разходи	(12)	(2)
Общо	(12)	(2)

Административните разходи, отчетени от фонда, включват такси, дължими на КФН, такси, дължими на Централен депозитар, такси за посреднически услуги, възнаграждение за одит.

## 17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Договорният фонд е обособено имущество без органи на управление и неговото управление се осъществява от Управляващо дружество “Общинска Банка Асет Мениджмънт” ЕАД. Едноличен собственик на Управляващото дружество е Общинска банка АД.

Към 31.12.2019 г. и 2018 г. свързани лица на Договорния фонд са:

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2019

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

- „Общинска банка“ АД и мажоритарния ѝ собственик;
- Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД;
- Сий пропърти ЕАД – друго свързано лице под общ контрол.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. не са извършвани трансакции със свързани лица при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Сделки със свързани лица

	2019	2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Брой дялове на Общинска банка АД	407,633.4587	407,633.4587
Възнаграждение на Управляващото дружество, в т.ч. такси при обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд	84	85
Задължения за такси за управление за м. декември към Управляващото дружество	7	7

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

На 12.12.2018 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Общинска банка“ АД, на което е взето решение за увеличаване на капитала на банката от 57,362,810 лева на 61,362,810 лева, чрез издаване на нови 400,000 броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност 10 лева, равни на 4,000,000 лева, като увеличението на капитала се извършва по реда на чл.194, ал.4 от Търговския закон. Новоемитираните акции, са придобити от акционера Новито Опортюнитис Фонд АГмвК. Решението на ОСА за увеличаване на капитала е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на 19.02.2019 г., като емисията е регистрирана от Централен депозитар АД на 22.02.2019 г.

След регистриране на допълнителната емисия и извършените прехвърлителни сделки Новито Опортюнитис Фонд АГмвК притежава 5,824,316 бр. акции, съответстващи на 94.9161 % от акционерния капитал на Общинска банка АД.

На 21.06.2019 г. на проведено редовно годишно общо събрание на акционерите на Общинска банка АД е взето решение за увеличаване капитала на банката от 61,362,810 лева на 69,362,810 лева чрез издаване на нови 800 хил. броя обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинал 10 лв., равни 8 млн. лева.

Новоемитираните акции са придобити от акционера Новито Опортюнитис Фонд АГмвК.

Решението на ОСА за увеличаване на капитала е вписано в Търговския регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията на 23.12.2019 г., като а емисията е регистрирана от Централен депозитар АД на 30.12.2019 г.

След регистрирането на допълнителната емисия към настоящият момент Новито Опортюнитис Фонд АГмвК притежава 6,624,316 бр. акции, съответстващи на 95.50% от акционерния капитал на Общинска банка АД.

Към 31 декември 2019 г. и 2018 г. предприятието майка е Общинска банка АД, едноличен собственик на капитала на Управляващото дружество.

## 18. УСЛОВНИ ПАСИВИ И АКТИВИ

Договорният фонд не признава условни активи и условни пасиви във финансовите си отчети, тъй като няма вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Фонда.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2019

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

**19. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

Ръководството на Управляващото дружество, управляващо дейността на Фонда декларира, че за периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на одобрение за издаването му, не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на договорния фонд коригиращи събития, освен оповестените по-горе, неоповестяването на които би повлияло за вярно и честно представяне на финансовите отчети.