

УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО
ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2025

Съдържание

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	2
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
1. Обща информация и предмет на дейност	5
2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие	5
3. Нови или изменени стандарти и разяснения.....	6
4. Съществена информация за счетоводната политика.....	6
5. Оповестяване на политиката по управление на риска	14
6. Пари и парични еквиваленти	16
7. Акционерен капитал	16
8. Приходи, свързани с управление на активи	17
9. Разходи за дейността	17
10. Задължения във връзка с данъци върху доходите	17
11. Свързани лица	18
12. Участие в неконсолидирани структурирани предприятия	19
13. Условни активи и пасиви	20
14. Безналични сделки	20
15. Политика и процедури за управление на капитала.....	20
16. Събития след края на отчетния период.....	21
17. Одобрение на финансовия отчет	21

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
УД "ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД
за 2025 година**

I. ОБЩ ПРЕГЛЕД, РЕЗУЛТАТИ И РАЗВИТИЕ НА ДЕЙНОСТТА

1. Общ преглед на дейността

УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е учредено по решение на Учредителното събрание, проведено на 20.09.2007 година. Дружеството има издаден лиценз №31-УД/22.07.2008 г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение на Комисията за финансов надзор за извършване на следните дейности:

- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип;
- управление на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
- администриране на дялове или акции, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите;
- предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти.

Към 31.12.2025 г. Дружеството организира и управлява дейността на:

- Договорен фонд „Общинска банка - Перспектива“;
- Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран“.

2. Органи на управление

Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД има едностепенна форма на управление. Управленски органи са Общото събрание и Съвет на директорите. Едноличен собственик /акционер/ на Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е „Общинска банка“ АД, притежаваща 100 (сто) процента от капитала на дружеството. Крайната компания майка на Управляващото дружество е Novito Opportunities Fund AGmVК.

Дружеството се ръководи от тричленен Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите на Управляващо дружество "Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД като всеки един от тях може да бъде освободен от Общото събрание по всяко време. Членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят на следните условия:

- да притежават професионална квалификация и опит, необходими за управление на Дружеството;
- да не са обявявани в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;
- да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- да не са лишени от правото да заемат материалноотговорна длъжност.

Съветът на директорите е отговорен за законосъобразността и целесъобразността на операциите на Дружеството, включително, но не само като взема решения в рамките на своята компетентност и в съответствие с решенията на Общото събрание и действащото законодателство. Управляващото дружество се представлява от Изпълнителен директор и Прокурист.

2.1. Участие на членовете на СД в акционерния капитал

Членовете на Съвета на директорите не притежават, не са придобивали през изтеклата година, включително и до настоящия момент акции на дружеството. Те не притежават права/опции/за придобиване акции или облигации на дружеството.

2.2.Участието, по смисъла на чл.247, ал.2, т.4 от Търговския закон, на членове на Съвета на директорите 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:

Членовете на СД към 31.12.2025		Участие над 25% в капитала на:	Участие в управлението на други дружества :
Борислав Яворов Чиликов	Председател на СД		Член на УС, Изп. Директор на Общинска банка АД
Владимир Георгиев Котларски	Член на СД Изп. директор	Адвокатско дружество Котларски	Адвокатско дружество Котларски Зам. председател на УС на Общинска банка АД
Мария Филипова Романска	Член на СД	-	Директор дирекция Правна в Общинска банка АД

Прокуристът на Управляващото дружество Станислав Ганев Божков към 31.12.2025 г. е едноличен собственик на капитала на търговско дружество „Лариор“ ЕООД.

2.3.Възнаграждение на членове на СД и Прокурист

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите и на Прокуриста на дружеството е изплатено възнаграждение в размер на 77,544 лв.

Членовете на Съвета на директорите и персонала на Управляващо дружество "Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД нямат специални права или привилегии да придобиват акции на Дружеството.

2.4.Договори, сключени между Дружеството и членове на СД

През 2025 г. няма сключени договори по смисъла на чл. 240 „б" от Търговския закон между УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД и членовете на Съвета на директорите.

3. Дъщерни и асоциирани предприятия

УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт" ЕАД няма дъщерни и асоциирани предприятия и не изготвя консолидирани финансови отчети.

4. Конкурентна среда и позициониране на Управляващото дружеството

а) Конкурентна среда

Към края на 2025 г. на територията на Р.България дейността си осъществяват 32 бр. управляващи дружества.

Според статистика на БНБ към декември 2025 г. местните инвестиционни фондове са 166 бр., декември 2024 г. (162 броя), като увеличението е с 4 броя. Активите на местните инвестиционни фондове под управление достигат 4,233 млн. лв. спрямо декември 2024 г. (3,714 млн. лв.), като увеличението е с 519 млн. лв. (14%).

По отношение на инструментите, включени в портфейлите на местните инвестиционни фондове към декември 2025 г. спрямо декември 2024 г. има годишен ръст на инвестициите в акции и други форми на собственост с 197.1 млн. лв. (12.2%) до 1,808.9 млн. лв., тези в акции/дялове на ИД и ДФ се увеличават със 187.3 млн. лева (15.5%) до 1,396.5 млн. лева, а средствата, вложени в ценни книжа, различни от акции, нарастват с 101.1 млн. лв. (13,9%) до 826,9 млн. лв.

Към края на последното тримесечие на 2025 г. основен дял във валутната структура на активите на местните инвестиционни фондове имат средствата, деноминирани в български лева – 55.7% и в евро – 37.6%, при съответно 62.8% и 31.54% към декември 2024 г.

Географската структура на ценните книжа в активите на местните инвестиционни фондове показва, че към декември 2025 г. инвестициите в България се увеличават на годишна база с 121,5 млн. лв. (6.5%) до 1,997.6 млн. лв. при 1,876.1 млн. лв. към края на декември 2024 г., а в останалите държави от Европейския съюз с 335,70 млн. лв. (23.8%) до 1,746.4 млн. лв. при 1,410,7 млн. лв. към края на декември 2024 г.

Относителният дял на активите на инвестиционните фондове в ценни книжа, емитирани от резиденти е 49.5% към декември 2025 г. при 52.9% към края на декември 2024 г. Относителният дял на активите в ценни книжа, емитирани от резиденти на останалите държави от Европейския съюз към декември 2025 г. е 43.3% при 39.8% към края на декември 2024 г.

б) Влияние на международни конфликти върху дейността на Дружеството

Въпреки всички геополитически събития през 2025 г., които водят до икономически, политически и други несигурности, дейността на Управляващото дружество и на фондовете не е била затруднена. Не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията на Дружеството и на управляваните от него договорни фондове. Върху ликвидността на Договорните фондове се извършва ежедневно наблюдение. Предвид задължението за предявяване на дялове за обратно изкупуване всеки работен ден, Управляващото дружество следи изходящите и входящи парични потоци на дневна база.

През отчетната година не са постъпили заявки за обратно изкупуване на дялове, които да влошат ликвидността и представянето на двата управлявани фонда.

От началото на дейността си до датата на отчета Управляващото дружество не е използвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като изпълнява своите текущи задължения в срок.

в) Капиталов пазар

Финансовата 2025 г. премина изключително динамично за българския капиталов пазар, белязана от повишения геополитически риск, както и икономическите и обществени промени в страната.

В условията на тази пазарна среда, УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД, фокусира усилията си към запазване на изключително консервативната инвестиционна стратегия за

преференциално инвестиране на активите на управляваните договорни фондове в държавни ценни книжа, емитирани от Р. България.

Към 31.12.2025 г. активите под управление на договорните фондове, управлявани от Дружеството са:

- ДФ "Общинска банка - Перспектива" 4,515,678 лв.;
- ДФ "Общинска банка - Балансиран" 5,164,833 лв.;

Към 31.12.2025 г. общия брой на дяловете в обръщение на договорните фондове управлявани от Дружеството са:

- ДФ "Общинска банка - Перспектива" 414,557.8689 бр.;
- ДФ "Общинска банка - Балансиран" 407,634.4942 бр.;

Нетната стойност на активите на 1 дял към 31.12.2025 г. е както следва:

- ДФ "Общинска банка - Перспектива" 10.8466
- ДФ "Общинска банка - Балансиран" 12.6307

През 2025 г. няма съществена промяна в структурата на Договорните фондове .
През 2025 г. Договорните фондове не отчитат положителна доходност от дейността си.

5. Наличие на клонове

Дружеството не разполага с клонове в страната и чужбина.
Към края на отчетната година, покупката и продажбата на дялове на управляваните договорни фондове се осъществява само в офиса на Дружеството на адрес: гр. София, ул. Вrabча № 6.

6. Анализ на финансово състояние и резултат за 2025 г.

Активи

Активите на Дружеството са инвестирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба, която регламентира изискванията и урежда дейността на управляващите дружества. Балансовото число на активите е 1,473,590 лева и е разпределено, както следва:

Активи /в лева/	
Парични сметки в разплащателни сметки в лева	1,455,373
Вземания от свързани лица/КИС/	16,152
Други вземания	2,066
ОБЩО	1,473,591

В позиция „Вземания от свързани лица“ са включени вземания, свързани с управляваните от Дружеството договорни фондове, представляващи възнаграждения за управление на активите за ДФ „Общинска банка – Балансиран“ в размер на 7 хил. лева и за ДФ „Общинска банка – Перспектива“ в размер на 9 хил. лева. В позиция „Други вземания“ са разчети с ЦД за 1,204 лева, разчети с ДОО за 251 лева и разчети по отсрочени данъци от провизирани задължения по неизползван годишен отпуск. Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита активи по отсрочени данъци за 611 лв.

Дружеството спазва заложените в нормативната уредба изисквания за поддържане на ликвидност, извършването на платежни операции се осъществява чрез наличностите на парични средства по разплащателна сметка в лева.

Към 31.12.2025 г. паричните средства са в разплащателната сметка на Дружеството в „Общинска банка“ АД.

Пасиви

Към 31.12.2025 г. общия размер на собствения капитал и пасивите на Дружеството е 1,473,590 лева, в т.ч. собствен капитал от 1,456,587 лева.

Текущите пасиви (текущите задължения) са както следва:

Текущи задължения/ в лева/	
в т.ч. Задължения към доставчици	7,257
в т.ч. Данъчни задължения	2,090
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	6,109
ОБЩО	15,456

Акционерен капитал

На проведено през м. юни 2011 г. годишно общо събрание на акционерите на Управляващото дружество е взето решение за увеличение на капитала от 250,00 хил. лева на 350,00 хил. лева чрез издаване на нова емисия от 100,000.00 поименни безналични акции с право на глас с номинал 1 лев.

Към 31 декември 2025 г. емитираният и регистриран акционерен капитал на дружеството е в размер на 350 хил. лева и е внесен изцяло.

Капиталова адекватност и ликвидност на дружеството

От създаването на дружеството се поддържа структура на активите, пасивите и собствения капитал, която да позволява поддържането на капиталова адекватност и ликвидност в съответствие с нормативните изисквания, като съотношенията надвишават изискуемите. Към 31.12.2025 г. основните показатели за ликвидност и капиталова адекватност са посочени в следната таблица:

	СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ	Стойност
1	Отношение на СК и ИМК (СК : ИМК) (%)	588.84%
1.1	Нормативно определен минимум (%)	100%
1.2	Над (р.1 : р. 1.1 >1) или под (р. 1 : р. 1.1 < 1) определения минимум	5.89
2	Отношение на СК и ПОР (СК : ПОР) (%)	986.39%
2.1	Нормативно определен минимум (%)	25%
2.2	Над (р.2 : р. 2.1 >1) или под (р. 2 : р. 2.1 < 1) определения минимум	39.46
3.	Отношение на МЛС и ТЗ (МЛС : ТЗ) (%)	13,359.40%
3.1	Нормативно определен минимум (%)	100%
3.2	Над (р.3 : р. 3.1 >1) или под (р. 3 : р. 3.1 < 1) определения минимум	133.59
4	Отношение ПС2 и ПС1 (ПС2 : ПС1) %	100%
4.1	Нормативно определен минимум (%)	90%
4.2	Над (р.4 : р. 4.1 >1) или под (р. 4 : р. 4.1 < 1) определения минимум	1.11

Финансов резултат

Финансовият резултат на Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД за 2025 г. след данъчно преобразуване е печалба в размер на 19,003.43 лева.

Приходи

Приходите на Дружеството са посочени в следната таблица в лева:

I. Финансови приходи	145
в т.ч. Приходи от лихви по разплащателна сметка	145
II. Нефинансови приходи	190,555
в т.ч. Възнаграждение от управляваните активи на ДФ	190,550
ОБЩО	190,700

Дружеството разчита на стабилен нелихвен доход в резултат от правилно структуриране активите на Договорните фондове във финансови активи с добра и гарантирана доходност.

Разходи

През 2025 г. ръководството на Управляващото дружество се стремеше да провежда умерено-консервативната политика по отношение на нефинансовите разходи и функциониране на дружеството като действащо предприятие.

Разходи за дейността / в лева/	
I. Финансови разходи	895
в т.ч. за банкови такси	895
II. Нефинансови разходи	170,912
1. Разходи за външни услуги	39,188
2. Разходи за заплати, социално и пенсионно осигуряване	131,094
3. Други разходи	630
ОБЩО	171,807

Разходите за външни услуги са свързани с годишни такси за финансов надзор, за участие в БАУД, възнаграждение за одит на годишен финансов отчет за 2025 г., такси за абонаментно обслужване по договори и други.

Към 31.12.2025 г. в трудово правоотношение по чл.111 от Кодекса на труда с Дружеството са наети 11 бр. лица. Към 31.12.2025 г. няма неизплатени възнаграждения на персонала и има формирано задължение по неизползвани платени отпуски за 2025 г. в размер на 6,109 лв. Задълженията за данък общ доход се формират от изплатените доходи за м. декември 2025 г. на наети лица по втори трудови договори и по договори за управление.

Оповестяване на политиката на ръководството по отношение управление на риска

Специфичната дейност на Управляващото дружество обуславят рискове, присъщи на дружествата, които управляват колективни инвестиционни схеми.

Политиката на ръководството по отношение на контрола на риска се свежда до цялостна организация на дейността по определяне обхвата на системата за откриване, оценка, преглед и контрол на съществените рискове; дефиниране нивата на компетенции, функционалните връзки, права и задължения, свързани с управлението на рисковете, за изпълнение на утвърдените стратегически цели.

Основна цел на Управляващото дружество е да поддържа адекватна система за идентифициране, управление и контрол на рисковия профил.

Измерването и наблюдението на риска се извършва ежедневно/периодично, в съответствие с Правилата за оценка и управление на риск на договорните фондове. Правилата определят организационната структура и нивата на отговорност по оценката и управлението на риска; процесът по установяването, управлението и наблюдаването на отделните видове рискове в краткосрочен и дългосрочен план; видовете дериватни инструменти, в които може да инвестира Фонда както и рисковете свързани с тях; счетоводните и административните

процедури по управление на риска; правилата за отчетност и процедурите при установяване на нарушения; законовите инвестиционни ограничения и допълнителни системи и подходи за минимизиране на риска.

Основните рискове в дейността на Дружеството са подробно оповестени в годишния финансов отчет за 2025 г. и включват:

Пазарен риск

Лихвен риск: рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или инструмент с фиксиран доход, поради неблагоприятно изменение на нивото на лихвените проценти.

Ценови риск: рискът от намаляване на стойността на инвестиции в акции или други дялови ценни книжа при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени. Управляващото Дружество прилага краткосрочна стратегия за управление на ценовия риск, като измерва и анализира получените резултати чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи:

Валутен риск: рискът от намаляване на стойността на инвестицията на Фонда, в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от български лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и националната ни валута или евро. УД измерва валутния риск на Фонда за всяка валута, различна от лев и евро, прилагайки краткосрочна и дългосрочна стратегия. Дългосрочната стратегия за управление на валутния риск включва измерване чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева или еврото спрямо нетната валутна експозиция. Краткосрочната стратегия за управление на валутния риск включва следене на ефективността на предпазването от валутен риск.

Ликвиден риск: рискът от възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неочаквани събития от кредитен характер, свързани с емитентите на ценни книжа, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и неочаквани събития в държавите, в които те извършват дейност.

Контрагентен риск: рискът от загуба, който може да възникне за ДФ, ако насрещната страна по сделката не изпълни своите задължения преди окончателния сетълмент на паричните потоци по сделката. Експозицията на договорния фонд към насрещната страна по сделка с извънборсово търгувани деривативни инструменти може да бъде намалена, като се използва обезпечение, което трябва да бъде достатъчно ликвидно.

Сетълмент риск: рискът, възникващ от възможността да не се получат насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като ДФ са изпълнили задълженията по дадени сделки към този контрагент. УД измерва този риск чрез стойността на всички неприключени сделки с една насрещна страна, като процент от стойността на управлявания портфейл. При изчисленията не участват сделките, сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.

Инвестиционен кредитен риск: рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Управляващото дружество прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на кредитния риск и риска на насрещната страна.

Операционен риск

Рискът от загуба, който може да възникне, в резултат на неадекватни вътрешни процеси и пропуски, които произтичат от човешки действия и системи на УД или от външни събития, и включва правен и документен риск.

Риск от концентрация

Този риск се разглежда, като възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да доведе до значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.

Базисен риск

Несигурността от разширяване или намаляване на спреда между пазарната и фючърсната цена на базовия инструмент, през периода на хеджиращата сделка.

Риск на лостовия ефект (ливъридж)

Рискът на лостовия ефект се характеризира с вероятността от загуба на сума, надхвърляща инвестицията в съответния деривативен инструмент.

Предоставяне на допълнителни услуги съгласно чл. 86, ал. 2 ЗДКИСДПКИ

През периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД не е предоставяло допълнителни услуги съгласно чл. 86, ал. 2 ЗДКИСДПКИ. Съответно, през същия период Управляващото дружество не е държало клиентски активи по смисъла на Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дейността на дружеството е стриктно регламентирана и се извършва в съответствие с издадения лиценз от Комисията за финансов надзор за дейност като управляващо дружество. Дейността като управляващо дружество не налага развитието на такава дейност, поради което такава не се извършва.

Информация, изисквана по реда на чл.187д

През 2025 г. не е извършвано придобиване или прехвърляне от Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД на собствени акции.

7. Развитие на дружеството през 2026 г.

През 2026 г. Дружеството ще се развива при спазване на инвестиционната стратегия, инвестиционните ограничения и съобразно конкретната пазарна ситуация. Дружеството ще инвестира активите на управляваните договорни фондове преференциално в ДЦК, емитирани от Р. България и от държави от ЕС. Инвестиционната стратегия предвижда основно реализирането на печалби от текущи доходи (купонни плащания) от дългови ценни книжа и други финансови инструменти с фиксирана доходност. За постигане на инвестиционните цели ще се прилага стратегия за активно управление на портфейла от финансови инструменти и парични средства. Конкретната структура на активите зависи от моментните пазарни условия и е динамична в приетите граници.

Обект на инвестиционните ни цели ще бъдат висококачествени активи, носещи съответстващ на класа си доход и генериращи ръст на доходността си в средно-дългосрочен аспект. Фокуса ни ще бъде насочен към цялостното представяне на портфейлите и съпътстващите го активи, за сметка на индивидуалното представяне на конкретен актив. Сред основните цели при управлението на договорните фондове е осигуряване на ликвидност на инвестициите, така че да се осигури безпроблемно обслужване на инвеститорите.

През 2026 г. Дружеството не предвижда съществени структурни промени в състава на наетия персонал. При наличие на обективни предпоставки ще се стреми да подобрява квалификационните умения на персонала чрез участия в организирани тематични обучения. Дружеството не предвижда да прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

7.1. Финансови цели

Очакваме запазване на балансовото число на дружеството в края на 2026 г. спрямо края на 2025 година. Източниците за постигането на тази цел са свързани с оптимизиране дейността и запазване на доходността от управляваните от дружеството Договорни фондове.

7.2. Търговски цели

Анализиране на възможностите за създаване на специфични продукти и индивидуални решения за инвеститорите, съответстващи на конюнктурната среда.

7.3. Управленски цели, отговорност на ръководството

Постигане на финансов резултат, който осигурява стабилно функциониране на дружеството и отговаря на поставените от акционера цели. Анализ на текущото развитие и конкурентната ситуация на финансовия пазар, управление на активите и пасивите за постигане на заложените финансови цели.

Ръководството на Управляващото дружество, декларира, че приложеният годишен финансов отчет отразява достоверно имущественото и финансовото състояние на Управляващото дружество към края на 2025 г., както и определянето на финансовия резултат за годината в съответствие с изискванията на действащото законодателство. Използвана е подходяща счетоводна политика, която е следвана последователно. Ръководството последователно използва приложимите стандарти за финансово отчитане и годишният финансов отчет е съставен на принципа на действащото предприятие.

Годишният финансов отчет разкрива състоянието на Дружеството в максимална степен на точност и достоверност.

Предприети са всички мерки за опазване активите на Дружеството, за предотвратяване на измами и недопускане нарушаване на действащото законодателство.

Ръководството на Управляващото дружество декларира, че годишният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимото законодателство и съответства на информацията, посочена във финансовият отчет за 2025 г.

Ръководството потвърждава, че доколкото му е известно, дружеството ще продължи да прилага принципа на действащо предприятие в обозримо бъдеще.

8. Информация относно прилагането на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламента).

Съгласно чл. 2 от Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламента), УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД попада под обхвата на изискванията за публикуване на информация относно политиката на Управляващото дружество (обект на Регламента) за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса на изготвяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти.

Информация относно УД „Общинска банка Мениджмънт“ ЕАД, във връзка с Регламента

Обхват

УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД може да предоставя допълнителни услуги по чл. 86, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 от ЗДКИСДПКИ. Към датата на настоящето оповестяване не предлага изброените допълнителни услуги по чл.86, ал.2.

Актуална информация

Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, вземайки предвид спецификите на всеки финансов инструмент, за който би изготвило инвестиционна консултация, както и приложимите политики и процедури на Управляващото дружество, отчитайки текущите разполагаеми технически ресурси, пазарните конюнктура и мащаб, обхвата на наличния достъп до надеждна и предварително верифицирана информация от независими източници относно различните финансови инструменти, оповестява, че към момента Управляващото дружество прилага следните процеси:

Начин, по който рисковете за устойчивостта са интегрирани в инвестиционните консултации относно финансови инструменти на Управляващото дружество

Към отчетния период Управляващото дружество не предоставя инвестиционни консултации относно финансови инструменти, независимо че такава дейност е разрешена съгласно издадения лиценз.

Поради това Управляващото дружество не прилага процеси за интегриране на рисковете за устойчивостта в рамките на инвестиционни консултации относно финансови инструменти.

В случай че в бъдеще Управляващото дружество започне да предоставя инвестиционни консултации, ще бъдат разработени и прилагани съответни вътрешни политики и процедури за интегриране на рисковете за устойчивостта и ще се извършват необходимите оповестявания в съответствие с приложимата нормативна рамка.

Резултати от оценката на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта върху възвращаемостта на финансовите продукти, за които се предоставят инвестиционни консултации

Към отчетния период Управляващото дружество не предоставя инвестиционни консултации относно финансови инструменти, поради което не са извършвани оценки на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта върху възвращаемостта на финансови продукти и не са налични резултати, които да бъдат оповестени.

В случай че в бъдеще Управляващото дружество започне реално да предоставя инвестиционни консултации, ще извършва оценка на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта върху възвращаемостта на съответните финансови продукти и ще оповестява резултатите от тази оценка в съответствие с приложимата нормативна рамка.

Управляващото дружество притежава лиценз за предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти. Към отчетния период такива услуги не са предоставяни на практика, поради което няма исторически резултати или оценки за възвращаемост, върху които да се базират прогнози.

В случай на предоставяне на инвестиционни консултации в бъдеще, Клиентът ще бъде информиран, че миналите резултати не гарантират бъдещи такива, а очакванията за положителна възвращаемост може никога да не се сбъднат. Клиентът следва ясно да разграничава фактите от тълкувания, оценки, мнения или други информации, които не са свързани с представянето на факти.

Съгласно чл. 6, параграф 3 от Регламента, Управляващото дружество ще предоставя посочената по-горе информация, в съответствие с чл. 24, параграф 4 от Директива 2014/65/ЕС, своевременно и достатъчно време преди предоставянето на инвестиционната консултация относно финансови инструменти на съответния Възложител по ясен и подходящ начин, ако дружеството започне да предоставя инвестиционни консултации.

Описание на относими рискове на устойчивостта (ESG рискове), които биха могли да имат съществено отрицателно въздействие върху финансовата възвращаемост на дадена инвестиция

Риск за устойчивостта означава събитие или условие от екологично, социално или управленско естество, което, ако настъпи, може да причини действително или потенциално съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестицията.

УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД разграничава относимите рискове на устойчивостта в три рискови категории: Екологичен риск (риск, при който възвращаемостта на инвестициите може да бъде негативно повлияна от фактори на околната среда, включително фактори, произтичащи от изменението на климата, и фактори, произтичащи от друго влошаване на околната среда), Социален риск (риск, при който възвращаемостта на инвестициите може да бъде негативно повлияна от социални фактори (напр., трудови спорове)) и Управленски риск (риск, при който възвращаемостта на инвестициите може да бъде негативно повлияна от управленски фактори (напр., прозрачна корпоративна структура).

Подробно описание на относимите рискове, свързани с устойчивостта, е включено в „Политика на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, свързана с оповестяване на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги“, , която е достъпна на интернет страницата на Дружеството www.mbam.bg.

Прозрачност по отношение на неблагоприятните въздействия върху устойчивостта на равнище субект

Декларация на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД, че не отчита неблагоприятните въздействия на своите инвестиционни решения върху факторите на устойчивост

Съгласно чл. 4, параграф 1, буква б от Регламента, УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, доколкото това е съобразно с инвестиционните цели, стратегии, политики и процедури на Дружеството.

Причините за решението на Управляващото дружество към момента включват:

- Актуалното ниво на възможен достъп до качествена и достоверна информация на ниво емитенти;
- Липса на относима информация, разкривана от емитентите;
- Актуалното ниво на възможен достъп до консистентна публична информация за сравнително дълъг период от време от независими международно признати източници;
- Потенциалното ниво на необходимите разходи за използване на посочените по-горе пакети от данни спрямо мащаба на дейността на Дружеството;
- Необходимост от евентуално въвеждане на нови технологични решения в дейността на Управляващото дружество с цел правилно прилагане на регулациите и потенциалните нови вътрешни политики и политики в тази връзка;
- Продължаващата процедура по разработването на единната европейска правна рамка във връзка с оповестяването на информация във връзка с устойчивостта за участниците на финансовите пазари.

Информация дали и кога Управляващото дружество възнамерява да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост: като се позовава на показателите, изброени в таблица 1 от приложение I

към Делегиран регламент (ЕС) 2022/1288 на Комисията от 6 април 2022 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти, с които се определят подробно съдържанието и начинът на представяне на информацията във връзка с принципа за ненасяне на значителни вреди и се определят съдържанието, методиките и представянето на информация във връзка с показателите за устойчивост и неблагоприятните въздействия върху устойчивостта, както и съдържанието и представянето на информация във връзка с рекламирането на екологични или социални характеристики и целите за устойчиви инвестиции в преддоговорни документи, уебсайтове и периодични доклади, доколкото това е съобразно с инвестиционните цели, стратегии и политики на Дружеството.

УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД активно оценява потенциалните предимства и недостатъци при имплементирането на нови техники в процеса си на вземане на инвестиционни решения като цели подsigуряване максимална защита на интересите на клиентите.

Позовавайки се на своята ангажираност, след отпадането на посочените по-горе причини, и след отчитане на бъдещите ползи и разходи във връзка с потенциалната промяна, действайки с цел максимална защита интересите на своите клиенти. Управляващото дружество ще се стреми да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост със спецификите на всеки финансов инструмент, за който би изготвила инвестиционна консултация, доколкото това е съобразно с инвестиционните цели, стратегии и политики на Дружеството.

Управляващото дружество ще подsigури непосредствено оповестяване на потенциалните промени в текущата информация по Регламента на своята интернет страница – www.mbam.bg, както и ще предостави ясно обяснение на потенциалните промени в съответствие с чл. 12 от Регламента.

Политиката за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения е достъпна на интернет страницата на Управляващото дружество www.mbam.bg.

В своята дейност Управляващото дружество разграничава финансовите продукти за устойчиво и отговорно инвестиране, попадащи в обхвата на чл.8, параграф 1 или чл.9, параграф 1,2,3 от Регламента от предлаганите към момента традиционни финансови продукти и в този смисъл декларира, че инвестициите в управляваните Договорни фондове не са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности.

9. Информация относно Политиката за възнагражденията на УД,, Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД за 2025 г.

Управляващото дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД прилага Политика за възнагражденията, която определя общите рамки, принципите и изискванията при определяне на възнагражденията в Управляващото дружество, като насърчава разумното и ефективното управление на риска на управляващото дружество и не поощрява поемане на риск, несъответен на рисковите профили, правилата или учредителните документи на управляваните колективни инвестиционни схеми, както и не засяга изпълнението на задължението на управляващото дружество да действа в най-добър интерес на колективната инвестиционна схема.

Ръководството на Дружеството включва Изпълнителен директор, Прокуриснт, Членовете на съвета на директорите (СД). Ръководството и всички останали служители на Дружеството не са получавали възнаграждения, изплатени пряко от управляваните колективни инвестиционни схеми или други възнаграждения, обвързани с постигнати резултати на управляваните КИС.

1. Общ размер на възнагражденията за финансовата година с разбивка по постоянни и променливи възнаграждения

Общият размер на възнагражденията, изплатени по договори за управление на Ръководството /на членове на СД, прокурист/ и по втори трудови договори са в размер на 126,817.21 лв.

На служителите на Управляващото дружество са изплатени само постоянни възнаграждения. От активите на управляваните Договорни фондове не са изплащат под никаква форма възнаграждения, стимули, бонуси или други облаги на Ръководството на Дружеството и на служителите на Управляващото дружество.

Трудовите възнагражденията се начисляват и получават от служителите на Управляващото дружество за месеца, за който се отнасят .

В постоянното възнаграждение са включени изплатените обезщетения за временна неработоспособност за сметка на Дружеството, съгласно Кодекса за социалното осигуряване, както и изплатените обезщетения за неизползван отпуск.

Възнагражденията не включват допълнителни плащания или облаги, които са част от обща недискрециона политика, която се отнася за цялото Дружество и които не поощряват поемането на рискове.

При разпределението на изплатените възнаграждения е използвана следната категоризация на служителите :

- служители на ръководни длъжности – членовете на Съвета на директорите, както и други ръководни длъжности във вътрешната организация, които имат отношение към осъществяване на предмета на дейност на Управляващото дружество. Възнагражденията за тази категория се в размера на 83,544.00 лв.;
- служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове – включва служители, които могат да повлияят на рисковия профил на УД и могат да вземат решения за поемане на рискове. Към тази категория се включват служители, получили одобрение от КФН на основание чл. 93, ал. 7 във връзка с ал. 5 от ЗДКИСДГПИ, които могат да сключват сделки с финансови инструменти от името на УД и за сметка на УД и управляваните колективни инвестиционни схеми. Изплатено възнаграждение в размер на 6,000 лв. ;
- служители, изпълняващи контролни функции – включва служители, които ръководят и отговарят за дейността по контрола в УД. Възнагражденията на служители с контролни функции са в размер на 11,123.94 лв.;
- други служители с изплатено възнаграждение в размер на 26,149.27 лв.

През 2025 г. не са изплащани обезщетения за неизползван платен годишен отпуск по чл. 224 от КТ при прекратяване на трудови правоотношения със служители на Управляващото дружество.

2. Описание на начините на изчисление на възнагражденията и облагите:

УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД приема и прилага Политика за възнагражденията с цел определяне на принципите за формиране на възнагражденията в Управляващото дружество, които могат да включват заплати и други финансови и/или материални стимули, включително облаги, свързани с доброволно пенсионно и/или здравно осигуряване.

Изплащаното от УД "Общинска банка Асет Мениджмънт" ЕАД възнаграждение по втори трудови договори съответства на вида на предоставяните професионални услуги; нивото на образование на служителя; нивото в корпоративната структура, което заема; професионалният опит; наложените ограничения (забрана за извършване на определена дейност или действие, несъвместимост за заемане на длъжност по допълнително правоотношение и др.).

Управляващото дружество начислява и изплаща само постоянните възнаграждения, които се определят предварително и не зависят от постигнатият резултат.

В постоянното възнаграждения се включва:

- основна заплата, определена съгласно действащата нормативна уредба и прилаганата система за заплащане на труда;
- допълнителни трудови възнаграждения с непостоянен характер в предвидените в Кодекса на труда, в наредбата или в друг нормативен акт извънредни случаи, като например за извънреден труд;
- други трудови възнаграждения, определени в нормативен акт.

Възнагражденията в УД могат да включват непаричен компенсационен пакет – средства за здравна профилактика, средства за подобряване условията на труда и техническата /компютърна обезпеченост, средства за повишаване на професионалната квалификация, както и допълнителни стимули, свързани с доброволно пенсионно и /или здравно осигуряване и застраховки, при спазване на общите принципи на тази политика.

УД може да изплаща допълнителни възнаграждения с непостоянен характер, които не са променливи и не зависят по никакъв начин от постигнат резултат и не оказват съществено влияние върху рисковият профил на управляваните от Дружеството колективни инвестиционни схеми под формата на еднократни възнаграждения, целеви компенсации за изпълнение на допълнително възложени или успешно изпълнени допълнителни задачи. Допълнителните възнаграждения може да се изплащат след положителни финансови резултати за минал период и позитивни прогнози за бъдещ период.

Управляващото дружество не се възползва от извънредна държавна помощ.

При прекратяване на трудовото правоотношение на служителите се изплащат обезщетения в случаите, по реда и в размерите, определени в Кодекса на труда.

Управляващото дружество не формира и не прилага схеми за обезщетения, свързани с предсрочно пенсиониране на служители, както и на допълнителни облаги, свързани с пенсиониране.

Управляващото дружество не изплаща допълнителни възнаграждения, нито стимули и облаги на служителите си, свързани с устойчиви инвестиции.

УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД не изплаща на служители възнаграждения, стимули, бонуси и други облаги от активите на Управляваните договорни фондове, включително и такси за постигнати резултати.

Информация за резултат от прегледа по чл. 108, ал. 7 и ал.8 от ЗДКИСДПКИ

От преглед по чл. 108, ал. 7 ЗДКИСДПКИ

На основание чл. 108, ал. 7 ЗДКИСДПКИ през януари 2026г. е извършен периодичен независим преглед към 2025 г. на Политиката за възнаграждения на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД (Политиката) от лицата с надзорни функции – неизпълнителните членове на Съвета на директорите и притежаващи опит в управлението на риска и възнагражденията, като е установено, че са спазени изискванията на чл. 108, ал. 4 от ЗДКИСДПКИ и не са констатирани нередности, общата система за възнаграждения функционира по предназначение, изплащанията на възнагражденията са подходящи и рисковият профил, дългосрочните цели и задачи на Дружеството са адекватно отразени и в съответствие с националните и международните разпоредби, принципи и стандарти.

Дружеството няма сформирана Комисия по възнагражденията, вземайки под внимание фактори и критерии като обхват, естество на работа, обем и сложност на дейностите, както и вътрешната организационна структура.

Преглед по чл. 108, ал. 8 ЗДКИСДПКИ

Към датата на доклада за дейността годишният преглед на Политиката за 2025 от отдел „Нормативно съответствие“ е в процес на изготвяне за внасяне в СД.

Политиката за възнагражденията на УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е достъпна на интернет страницата на Управляващото дружество - www.mbam.bg.

10. Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Ръководството на Управляващото дружество декларира, че за периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на одобрението му за издаване, не са настъпили коригиращи събития или други важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярно и честно представяне на финансовите отчети, с изключение на посоченото 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.

12 март 2026 г.

ВЛАДИМИР КОТЛАРСКИ
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



СТАНИСЛАВ БОЖКОВ
ПРОКУРИСТ

A handwritten signature in blue ink.

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел.поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на
Управляващо Дружество Общинска Банка Асет Мениджмънт ЕАД
ул. „Врабча“ №6, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Управляващо Дружество Общинска Банка Асет Мениджмънт ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собственения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, 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 Дружеството 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 приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. 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 МСФО счетоводни стандарти, 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 Дружеството 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 Дружеството 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 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 действителни, 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 Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството 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 Дружеството 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 съществените 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:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството 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 с рег. № 032




Георги Стоянов
Регистриран одитор, отговорен за одита


12 март 2026 г.
България, гр. София,
бул. Черни връх №26

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
АКТИВИ			
Пари и парични еквиваленти	6	1,455	1,438
Вземания от свързани лица	11.2	16	16
Други вземания		2	2
Общо активи		1,473	1,456
ПАСИВИ			
Задължения във връзка с данъци върху доходите	10	2	5
Други задължения		13	12
Общо пасиви		15	17
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	7	350	350
Резерви	7	1,089	1,049
Печалба за годината		19	40
Общо собствен капитал		1,458	1,439
Общо пасиви и собствен капитал		1,473	1,456


Владимир Котларски
Изпълнителен директор

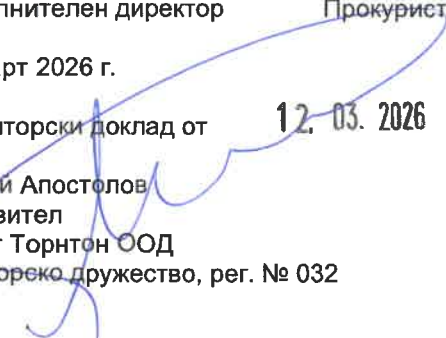

Станислав Божков
Прокурист



Таня Танева
Съставител

12 март 2026 г.

С одиторски доклад от


12. 03. 2026



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


Георги Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи, свързани с управление на активи	8	191	192
Общо приходи от дейността		191	192
Разходи за външни услуги	9	(38)	(26)
Разходи, свързани с персонала	9	(131)	(120)
Общо разходи от дейността		(169)	(146)
Финансови разходи	9	(1)	(1)
Общо разходи		(170)	(147)
Печалба преди данъци		21	45
Разходи за данъци върху доходите	10	(2)	(5)
Печалба за годината		19	40
Общо всеобхватен доход за годината		19	40

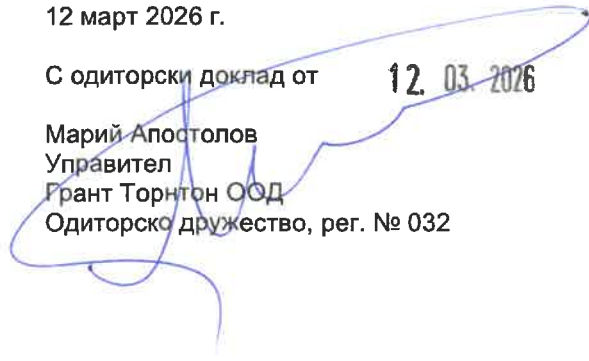

Владимир Котларски
Изпълнителен директор

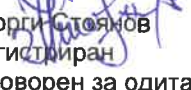

Станислав Божков
Прокурист


Таня Танева
Съставител

12 март 2026 г.

С одиторски доклад от **12.03.2026**



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



Георги Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределен а печалба	Общо
Към 1 януари 2024	350	990	59	1,399
Печалба за годината	-	-	40	40
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	40	40
Разпределение на печалба към резерви	-	59	(59)	-
Към 31 декември 2024	350	1,049	40	1,439
Печалба за годината	-	-	19	19
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	19	19
Разпределение на печалба към резерви	-	40	(40)	-
Към 31 декември 2025	350	1,089	19	1,458


Владимир Котларски
Изпълнителен директор

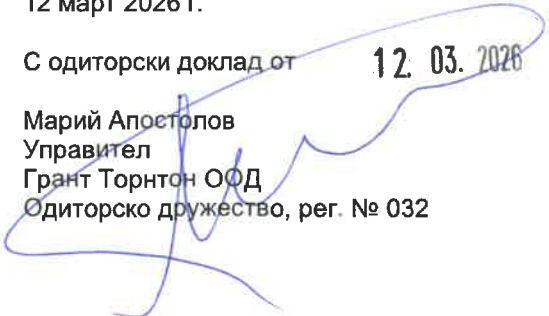

Станислав Божков
Прокуррист



Таня Танева
Съставител

12 март 2026 г.

С одиторски доклад от


12. 03. 2026



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


Георги Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба за годината преди данъци		21	45
Корекции за:			
Други задължения		1	3
Плащания във връзка с данъци върху доходите		(5)	(7)
Паричен поток от оперативна дейност		17	41
Нетно изменение на парични средства и парични еквиваленти			
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		1,438	1,397
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	6	1,455	1,438

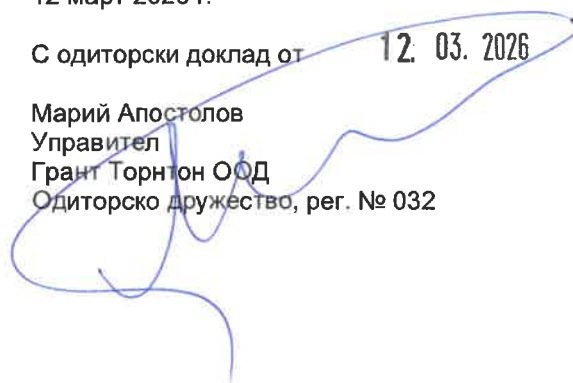

Владимир Котларски
Изпълнителен директор



Станислав Божков
Прокурист


Таня Танева
Съставител

12 март 2026 г.

С одиторски доклад от 12. 03. 2026


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


Георги Стоянов
Регистриран одитор,
отговорен за одита

1. Обща информация и предмет на дейност

Управляващо дружество „Общинска Банка Асет мениджмънт“ ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър на 12.05.2008 г. със седалище и адрес на управление ул. „Врабча“ № 6, София 1000, България, с ЕИК 200078595.

Дружеството има издаден лиценз №:31-УД/22.07.2008 г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение на Комисията за финансов надзор за извършване на следните дейности:

- управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип;
- управление на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
- администриране на дялове или акции, включително правни и счетоводни услуги във връзка с управление на активите;
- предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството управлява дейността на два договорни фонда – ДФ „Общинска банка–Перспектива“ и ДФ „Общинска банка–Балансиран“.

При осъществяване на действия по управление на договорните фондове, Управляващото дружество действа от свое име като посочва, че действа за сметка на договорния фонд.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна и включва Съвет на директорите с тричленен състав. Към 31 декември 2025 г. членове на Съвета на директорите са: Борислав Чиликов, Владимир Котларски и Мария Романска.

Членовете на Съвета на директорите се избират от едноличния акционер. След промени в Устава на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД през 2025 г., Дружеството се представлява от изпълнителен директор и прокурист.

Крайно контролиращо предприятие майка на Управляващото дружество е Novito Opportunities Fund AGmbH, регистрирано в Лихтенщайн, с адрес FL - 9787 Гамприн-Бендерн, Индустриештрассе 2.

Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 11 служители.

Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември 2025 г.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МФСО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Управляващото дружество 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.

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството на Управляващото дружество е направило оценка на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания Съветът на директорите на Управляващото дружество има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно той продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

2.3. Приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансови отчети според МСФО изисква Управляващото дружество да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводната политика 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.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

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

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите 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 по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2025 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.

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.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Управляващото дружество представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

4.3. Въпроси, свързани с климата

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на Дружеството. Тези рискове включват рискове, свързани с прехода (напр. регулаторни промени и рискове, свързани с репутацията), и физически рискове (дори ако рискът от физически щети е нисък поради дейността на дружеството и географското му местоположение.

В съответствие с предходната година, към 31 декември 2025 г. Управляващото дружество не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Ръководството на Управляващото дружество непрекъснато оценява въздействието на въпросите, свързани с климата.

Предположенията биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажменти и променящо се потребителско търсене. Тези промени, ако не бъдат предвидени, биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансови резултати и финансово състояние на Дружеството.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

През отчетния период Дружеството не е осъществявало сделки в чуждестранна валута.

4.5. Приходи и разходи

4.5.1. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на плащането.

4.5.2. Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с управление на колективни инвестиционни схеми.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

4.5.2.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми

Дейността на Дружеството е законово ограничена, основните приходи се реализират от предоставяне на услуга - управление дейността на договорни фондове и свързаните с това такси, в т.ч. и при обратно изкупуване на дялове.

Приходи, свързани с управление на активите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ и ДФ „Общинска банка - Перспектива“ се признават текущо на месечна база и се формират като процент от средната годишна нетна стойност на активите на съответния фонд.

4.5.3. Разходи

Разходите, свързани с дейността на Дружеството, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при спазване принципа на текущото начисляване. Лихвени разходи се признават на база метода на ефективната лихва и прилагайки принципа на текущото начисляване.

Основните разходи на Дружеството са за външни услуги и за възнаграждение на персонала.

4.6. Такси и комисиони

Разходите за такси и комисиони се признават в печалбата и загубата с извършването на съответните услуги. Таксите и комисионите се състоят основно от такси за разплащателни операции в лева и такси за обслужване на банкови сметка.

4.7. Данъци върху дохода

Разходът за данъци съдържа текущи и отсрочени данъци. Той се признава в печалби и загуби, освен когато се отнася за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Управляващото дружество начислява текущи данъци съгласно българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява 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 върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет и сумите, използвани за данъчни цели.

Отсроченият данък се оценява по данъчни ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики, когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Ефектът върху отсрочения данък от промяната в данъчните ставки се отчита в печалбата или загубата, с изключение на случаите, когато се отнася до суми, отчетени в другия всеобхватен доход.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущите данъчни активи и пасиви и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

При определянето на текущия и отсрочен данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци и лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения. Такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

4.8. Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с договорен матуритет от три месеца или по-малко от датата на придобиване, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти. Отчитат се по амортизирана стойност в Отчета за финансово състояние.

4.9. Финансови инструменти

4.9.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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, отменено или срокът му е изтекъл.

4.9.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

При първоначалното признаване финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, 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. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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 включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите 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 котират 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. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговски вземания, вземания от свързани лица и други вземания.

- **Търговски вземания и вземания от свързани лица**

Търговските вземания и вземанията от свързани лица са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания и вземанията от свързани лица се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи своите вземания 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.

Финансови активи 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. 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 котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и Дружеството счита тази класификация за по-релевантна
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се рекласифицира в печалбата или загубата за периода.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма финансови активи, оценени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход или финансови активи, оценени по справедлива стойност през печалбата или загубата.

4.9.4. 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/по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, 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.

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.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

Там, където е в съответствие с хоризонта на провизиране, е включено възможното въздействие на климатичните рискове върху определянето на очакваните кредитни загуби.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма обезценени финансови активи.

4.9.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват 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 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 деривативи 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.

4.10. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви

4.10.1. Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Дружеството по отношение на оценяването по справедлива стойност, е представена в пояснение 4.9.

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

- Ниво 1: котиран (некоригиран) цена 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 Дружеството 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.

4.11. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал на дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват общи резерви.

Резервите са формирани от неразпределена печалба за съответния отчетен период на основание решение на общото събрание на акционерите на Управляващото дружество. Резервите включват неразпределената печалба, възникнала за предходни финансови години.

Финансовият резултат включва печалба/загубата за текущата година, посочена в отчета за печалбата или загубата и всеобхватния доход.

Едноличен собственик /акционер/ на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е „Общинска банка“ АД, притежаваща 100/сто/ процента от капитала на Дружеството.

4.12. Провизии

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития.

Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана

за реструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството отчита провизия за задължение по неизползван платен годишен отпуск.

4.13. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски.

Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Дружеството няма краткосрочни задължения свързани с работни заплати.

Краткосрочните задължения по полагаеми отпуски са включени в текущите пасиви на ред „Други задължения“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Преценката на ръководството на дружеството е, че при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, най-съществено влияние върху финансовите отчети се съдържа в следните пояснения:

- Пояснение 4.10.1 – Оценка на финансови активи и пасиви;
- Пояснение 4.12 – Провизии.

4.15. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

5. Оповестяване на политиката по управление на риска

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- валутен риск
- лихвен риск
- операционен риск

5.1. Кредитен риск

Най-общо кредитният риск е свързан с вероятността от настъпване на неплатежоспособност или фалит на някой от контрагентите на Дружеството, както и неплатежоспособност или фалит на някой от емитентите, в чийто дълг Дружеството е инвестирало свои средства.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно паричните средства, депозитите, както и вземанията от управление на дейността на договорните фондове. Общата им балансова стойност, представя най-точно максималната експозиция изложена на кредитен риск. Към 31 декември 2025 г. няма начислени загуби от обезценка по финансови активи.

Дружеството държи паричните си средства в банки с дългосрочен кредитен рейтинг от ВВ- до ВВ+, поставени от Fitch Ratings и Българската агенция за кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че посочените вземания, които не са били обезценявани през представения отчетния период са с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж и не съществуват условия за потенциална загуба от неизпълнение на задължения на клиенти.

5.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск има две основни разновидности:

- Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми.
- Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена транзакция не може да бъде осъществена при преобладаващи пазарни цени на финансовия инструмент или извършването и е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Управляващото дружество има нормативни изисквания, поставени от Комисията за финансов надзор за изискванията към дейността на управляващите дружества относно поддържането на определена капиталова адекватност. Съгласно изискванията на Наредба 44 от 20.10.2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, инвестиционните дружества от затворен тип и управляващите дружества, Управляващото дружество е длъжно да поддържа по всяко време минимални ликвидни средства, включващи парични средства на каса, по безсрочни и срочни влогове в банка, която не е в производство по несъстоятелност, държавни ценни книжа, ипотечни и общински облигации, които имат пазарна цена, в размер не по-малък от текущите си задължения с падеж до 3 месеца. Най-малко 90 на сто от паричните средства трябва да са по разплащателни сметки, безсрочни и срочни влогове в банка.

Подходът на Дружеството за управление на ликвидния риск е да подсили във възможно най-голяма степен достатъчно ликвидни средства за обслужване на падежиращите си задължения както при нормални, така и при извънредни условия, без това да води до допълнителни загуби или репутационен риск. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като ежедневно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Политиката по ликвидността и процедурите по прилагането ѝ се одобряват от Ръководството на Дружеството.

Изготвяните тримесечни отчети за капиталовата адекватност и ликвидност на Дружеството, както и текущото им следене показват, че Управляващото дружество поддържа капиталовата си адекватност и ликвидност над определените ограничения през целия период на дейността си.

Ликвидните средства на Дружеството, покриващи изискванията на чл. 153, ал.1 от Наредба 44 към 31 декември 2025 г. са в размер на 1,455 хил. лв.

УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕАД
Годишен финансов отчет
31 декември 2025 г.

- Минимални ликвидни средства/текущи задължения 13,359.40 %
Нормативно определен минимум 100%
- Парични средства по разплащателни сметки / общо парични средства 100%
Нормативно определен минимум 90%

По-долу са договорните падежи на финансови активи, пасиви и данъчни задължения към 31 декември 2025 г. и 2024 г.:

Към 31.12.2025	До 1 месец хил. лв.	ОБЩО хил. лв.
Активи		
Пари и парични еквиваленти	1,455	1,455
Вземания от свързани лица	16	16
Други вземания	2	2
Общо активи	1,473	1,473
Пасиви		
Текущи данъчни задължения	2	2
Други задължения	13	13
Общо пасиви	15	15
Нетен ликвиден дисбаланс	1,458	1,458

Към 31.12.2024	До 1 месец хил. лв.	ОБЩО хил. лв.
Активи		
Пари и парични еквиваленти	1,438	1,438
Вземания от свързани лица	16	16
Други вземания	2	2
Общо активи	1,456	1,456
Пасиви		
Текущи данъчни задължения	5	5
Други задължения	12	12
Общо пасиви	17	17
Нетен ликвиден дисбаланс	1,439	1,439

5.3. Валутен риск

Всички сделки на Дружеството се осъществяват в български лева. Ръководството на Дружеството счита, че в условията на действащия в Република България Валутен съвет и фиксиран курс на българския лев към еврото, същото не е изложено на неблагоприятни последици от промяна на валутния курс.

5.4. Лихвен риск

Лихвен риск е рискът, при който справедливата стойност или бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент се колебаят в резултат на промените в пазарните лихвени проценти. Дружеството не използва привлечени средства за дейността си, поради което лихвен риск, свързан с увеличение /намаление на разходите по лихвени плащания по лихвоносни инструменти не съществува към момента на изготвяне на отчета.

Във връзка с изискванията на нормативната уредба, уреждаща дейността на управляващите дружества паричните средства на Дружеството са в депозит на виждане.

Основният лихвен риск, носен от Дружеството, е свързан с евентуалните бъдещи промени в лихвените равнища да рефлектират в понижение на справедливата стойност на лихвоносните му финансови активи.

Към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние, Дружеството няма съществена изложеност на лихвен риск.

5.5. 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.

Дружеството управлява операционния риск с помощта на система за вътрешен контрол на процесите.

5.6. Ценови риск

Към 31 декември 2025 г. няма предпоставки за възникване на ценови риск, свързан с дейността по управление на активите на договорните фондове. Управляваните от Дружеството активи на договорните фондове към края на отчетния период са в размер на 9,681 хил. лв.

Дружеството не е изложено на други ценови рискове, тъй като не притежава публично търгувани акции, облигации и участия в други дружества. Дружеството няма експозиции към рискови държави.

5.7. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие
- да осигури адекватна рентабилност за акционера

Дружеството следи следните съотношения:

- Начален капитал към изискван минимален начален капитал, съгл.чл.90, ал.1 от ЗДКИСДПКИ
- Собствен капитал към изискван минимален начален капитал
- Собствен капитал към постоянни общи разходи
- Минимални ликвидни средства към текущите задължения

Наблюдаваните данни за периода показват добри стойности на съотношенията и спазване на нормативните изисквания.

6. Пари и парични еквиваленти

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Парични средства по разплащателни сметки	1,455	1,438
Общо	1,455	1,438

Всички парични средства на Дружеството към края на годината, приключваща на 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г., са в български лева.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

7. Акционерен капитал

Към 31 декември 2025 г. емитираният и регистриран акционерен капитал на дружеството е в размер на 350 хил. лв. (2024 г.: 350 хил. лв.) и е внесен изцяло.

Акционерният капитал се състои от 350,000 броя безналични акции с номинал 1 лев за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял. Едноличен собственик на капитала е Общинска банка АД. Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Дружеството не е разпределяло дивиденди.

Към 31 декември 2025 г. резервите са в размер на 1,089 хил. лв. (2024: 1,049 хил. лв.).

8. Приходи, свързани с управление на активи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от управление дейността на договорни фондове	191	192
Общо	191	192

Основните приходи на Дружеството представляват такса за управление, която се начислява спрямо всеки управляван договорен фонд.

Утвърдените такси за управление, регламентирани с Правилата на двата фонда са както следва:

- ДФ "Общинска банка – Балансиран" - до 1.50% от средната годишна нетна стойност на активите;
- ДФ "Общинска банка – Перспектива"- до 2.50% от средната годишна нетна стойност на активите.

9. Разходи за дейността

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Такси към Централен депозитар	(4)	(4)
Годишна такса за общ финансов надзор	(6)	(4)
Одит на финансови отчети	(8)	(7)
Комплексна услуга и техн. осигуряване	(7)	-
Такса за поддържане софтуер и интернет	(11)	(9)
Такса членство в БАУД	(2)	(2)
Общо разходи за външни услуги	(38)	(26)
Разходи за заплати	(129)	(117)
Разходи за осигуровки	(2)	(3)
Общо разходи за персонала	(131)	(120)
Общо разходи за дейността	(169)	(146)
Финансови разходи	(1)	(1)
Общо финансови разходи	(1)	(1)
Общо разходи	(170)	(147)

Начислените за годината суми за услуги, извършени от регистрирания одитор на Дружеството, включват възнаграждение за извършване на независим финансов одит в размер на 8 хил. лв. (2024 г.: 7 хил. лв.).

Към 31 декември 2025 г. разходите за заплати на стойност 129 хил. лв. (2024 г.: 117 хил. лв.) представляват краткосрочни доходи на наети лица по втори трудов договор за заплати, по договори за управление на Съвета на директорите, за платен годишен отпуск, за неизползван годишен отпуск за текущата година, за временна нетрудоспособност.

През 2025 г. не са изплатени обезщетения за неизползван платен годишен отпуск по чл.224 от КТ при прекратяване на трудови правоотношения със служителите на Управляващото дружество. През 2024 г. са изплатени обезщетения за неизползван платен годишен отпуск по чл. 224 от КТ при прекратяване на трудови правоотношения със служителите на Управляващото дружество в размер на 243 лв.

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Дружеството няма задължения за неизплатени възнаграждения към персонала, с изключение на задължение за компенсируеми отпуски в размер на 6 хил. лв. (2024 г.: 4 хил. лв.).

10. Задължения във връзка с данъци върху доходите

По силата на българското законодателство текущите разходи за данък върху печалбата представляват дължимите данъци при законова данъчна ставка в размер на 10% за 2025 г. и

УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО ОБЩИНСКА БАНКА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ЕАД
Годишен финансов отчет
31 декември 2025 г.

2024 г.

Приходите или разходите за отсрочени данъци възникват в резултат на промяна в отчетната стойност на отсрочените данъчни активи и задължения.

В таблицата е показана връзката между данъчните разходи и финансовия резултат към 31 декември 2025 г. и 2024 г. както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	19	45
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(2)	(5)
Разход за данък	(2)	(5)

11. Свързани лица

Дружеството е свързано със :

Свързано лице

Общинска банка АД
ДФ „Общинска банка – Перспектива“
ДФ „Общинска банка – Балансиран“
Ключов ръководен персонал

Вид свързаност

100% акционер на Дружеството
управленски контрол
управленски контрол
Членове на СД, Изпълнителен директор и Прокурист

11.1. Предприятие майка и крайни контролиращи лица

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Novito Opportunities Fund AGmVК е крайната компания майка.
Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Novito Opportunities Fund AGmVК притежава 8,624,316 бр. акции, съответстващи на 96.51 % от акционерния капитал на Общинска банка АД.

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. компания майка е Общинска банка АД, едноличен собственик на капитала на Управляващото дружество.

11.2. Вземания от свързани лица

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разчети с ДФ Общинска банка – Балансиран	7	6
Разчети с ДФ Общинска банка – Перспектива	9	10
Общо	16	16

Към 31 декември на 2025 г. и 2024 г. вземанията, свързани с управляваните от Дружеството договорни фондове, представляват възнаграждение за управление на активите им за месец декември 2025 г. и 2024 г.

Вземанията от управляваните договорни фондове са получени в началото на следващия отчетен период.

11.3. Сделки с ключов ръководен персонал

11.3.1. Възнаграждение на ключов ръководен персонал

За 2025 г. и 2024 г. не са изплащани възнаграждения на ключовия ръководен персонал, представляващи краткосрочни доходи и доходи при прекратяване по желание на Съвета на директорите, регламентирани в договорите за управление. На ключовия ръководен персонал не са предоставяни непарични доходи или заемни средства.

11.3.2. Сделки с ключов ръководен персонал и изпълнителни директори

Членове от ключовия ръководен персонал са на постове в предприятието майка, поради което за отчетния период имат контрол или значително влияние над финансовата и оперативна политика на Управляващото дружество.

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. не са извършвани транзакции със свързани лица при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Разчети със свързани лица в края на годината

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Компания майка		
Разплащателни сметки	1,455	1,438
Други свързани лица		
Вземания от такси за управление на ДФ Общинска банка – Балансиран за м. декември	7	6
Вземания от такси за управление на ДФ Общинска банка – Перспектива за м. декември	9	10

Сделки със свързани лица през периода

През отчетния период сделките на Управляващото дружество със свързани лица имат следния характер:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Компания майка		
Платени такси за обслужване на сметка	(1)	(1)
Други свързани лица		
Приходи от такси за управление и обратно изкупуване на дялове от ДФ Общинска банка – Балансиран	77	77
Приходи от такси за управление и обратно изкупуване на дялове от ДФ Общинска банка – Перспектива	113	115

12. Участие в неконсолидирани структурирани предприятия

Таблицата по-долу представя информация за видовете неконсолидирани структурирани предприятия, които Дружеството не консолидира, но управлява:

Вид предприятие	Цел на предприятието и начини на финансиране	Участие на Дружеството в структурираното предприятие	Общо в управлявани активи
Договорни фондове по смисъла на а чл. 5, ал. 2 от ЗДКИСДПКИ (по-подробно в пояснение 1)	Колективни инвестиционни схеми за инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и в други ликвидни финансови активи по смисъла на чл. 38, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ. Договорните фондове се финансират, чрез издаване на свои дялове срещу парични средства на инвеститори. Броят дялове на Фонда е променлива величина и може да се изменя всеки работен ден в зависимост от издадените и обратно изкупените дялове	За управлението на Фондовете, Дружеството получава приходи, т.ч. такса за управление и транзакционни разходи при издаване и обратно изкупуване на дялове на Фондовете. (по-подробно в пояснение 8)	Към м декември 2025 г. общият размер на управляваните активи е 9,681 хил. лв. (декември 2024 г.: 9,741 хил. лв.)

Максималната изложеност на загуба на Дружеството към 31 декември 2025 г. по отношение на неконсолидираните структурирани предприятия, е балансовата стойност на неиздължените вземания по такси в размер на 16 хил. лева (31 декември 2024 г.: 16 хил. лева).

13. Условни активи и пасиви

Дружеството 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 Дружеството.

14. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които да не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

15. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционера.

Дружеството наблюдава капитала в съответствие с изисквания поставени в чл. 151 – 153 от Наредба 44 от 20.10.2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, инвестиционните дружества от затворен тип и управляващите дружества относно поддържането на определена капиталова адекватност и ликвидност. Дружеството е задължено да спазва следните съотношения:

1. Начален капитал (НК) не по-малък от левовата равностойност на 125,000 евро. съгл. чл. 90, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ
2. Собствен капитал превишаващ или равен на изискуем минимален начален капитал ИМНК (СК:ИМНК)
3. Собствен капитал към постоянни общи разходи.

	СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ	Стойност
1	Отношение на СК и ИМК (СК : ИМК) (%)	588.84%
1.1	Нормативно определен минимум (%)	100%
1.2	Над (р.1 : р. 1.1 >1) или под (р. 1 : р. 1.1 < 1) определения минимум	5.89
2	Отношение на СК и ПОР (СК : ПОР) (%)	986.39%
2.1	Нормативно определен минимум (%)	25%
2.2	Над (р.2 : р. 2.1 >1) или под (р. 2 : р. 2.1 < 1) определения минимум	39.46
3.	Отношение на МЛС и ТЗ (МЛС : ТЗ) (%)	13,359.40%
3.1	Нормативно определен минимум (%)	100%
3.2	Над (р.3 : р. 3.1 >1) или под (р. 3 : р. 3.1 < 1) определения минимум	133.59
4	Отношение ПС2 и ПС1 (ПС2 : ПС1) %	100%
4.1	Нормативно определен минимум (%)	90%
4.2	Над (р.4 : р. 4.1 >1) или под (р. 4 : р. 4.1 < 1) определения минимум	1.11

Наблюдаваните данни за периода показват високи стойности на съотношенията и спазване на нормативните изисквания.

16. Събития след края на отчетния период

Ръководството на Управляващото дружество декларира, че за периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на одобрението му за издаване, не са настъпили коригиращи събития или други важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярно и честно представяне на финансовите отчети, с изключение на посоченото 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.

17. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. е одобрен от Съвета на директорите на Управляващото Дружество на 12.03.2026 г.