

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2025

## СЪДЪРЖАНИЕ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДОГОВОРЕН ФОНД "ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН" .....	
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР .....	
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ .....	1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	2
ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕТЕ.....	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ .....	4
1. Корпоративна информация.....	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. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви .....	17
6. Парични средства и парични еквиваленти .....	18
7. Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.....	18
8. Други вземания .....	19
9. Текущи задължения.....	19
10. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове.....	19
11. Нетна стойност на активите на един дял.....	20
12. Приходи от лихви.....	20
13. Разходи за такси .....	20
14. Печалба от операции с инвестиции .....	20
15. Възнаграждение на Управляващото дружество.....	20
16. Разходи за банката депозитар.....	21
17. Административни разходи .....	21
18. Свързани лица .....	21
19. Условни пасиви и активи .....	22
20. Събития след края на отчетния период.....	22
21. Одобрение на финансовия отчет .....	22

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА ДФ „ОБЩИНСКА БАНКА – БАЛАНСИРАН“  
ЗА 2025 ГОДИНА**

Ръководството на Управляващо дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД (Ръководството) представя Годишният доклад за дейността за 2025 г. и годишният финансов отчет към 31 декември 2025 г. на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ (Фонда), изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и Закона за счетоводство. Договорният фонд осъществява своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) и Наредба №44 на КФН.

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

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

Договорният фонд представлява колективна схема от отворен тип за инвестиране. Договорният фонд не е юридическо лице и няма органи на управление. Той е обособено имущество за колективно инвестиране с оглед постигане на определени инвестиционни цели. Имуществото на Договорния фонд е разделено на дялове. Номиналната стойност на дяловете е 10 (десет) лева. Дяловете на Договорния фонд се придобиват по емисионна стойност и изкупуват обратно от инвеститорите по цена на обратно изкупуване. Броят дялове на Договорния фонд се променя в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове.

Основна цел на Фонда е да осигури на своите инвеститори нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на относително стабилен доход при умерен риск. Фондът следва инвестиционна политика, предназначена за инвеститори, които търсят относително стабилен доход при умерено ниво на риска. За целта Фондът следва политика на активно управление на своя портфейл. Основните характеристики, свързани с дейността, начина на функциониране и прекратяването на Договорния фонд, имуществото на Фонда и правата на притежателите на дялове от него, се определят с Правилата на Фонда, които се приемат и изменят от Съвета на директорите на Управляващото Дружество. Цялата дейност на Договорния фонд, включително неговия инвестиционен портфейл, продажбата и обратното изкупуване на дялове и разкриването на информация, се организира и управлява от Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД.

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

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

Брой дялове към 1 януари 2025 г.	407,634.4942
Емитирани и записани дялове през 2025 г.	0.0000
Обратно изкупени дялове през 2025 г.	0.0000
Брой дялове към 31 декември 2025 г.	407,634.4942

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

**Обобщена информация за данните за ДФ за отчетния период (в лв.):**

Стойност на активите в началото на периода	5,167,113
Стойност на активите в края на периода	5,164,833
Стойност на текущите задължения в началото на периода	15,695
Стойност на текущите задължения в края на периода	16,117
Общо приходи от дейността към края на периода	205,406
Общо разходи от дейността към края на периода	208,108
Балансов резултат към края на периода	(2,702)
Нетна стойност на активите към края на периода	5,148,716
Брой дялове в обръщение към края на периода Последно изчислени Съгласно нормативната уредба към 31.12.2025 г.	407,634.4942
Нетна стойност на активите на един дял	12.6307
Емисионна стойност на един дял	12.6307
Цена на обратно изкупуване	12.5675

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

За изпълнение на тази стратегия Управляващото дружество прилага модела на активно управление на портфейла чрез инвестиране активите на Фонда в ценни книжа с фиксирана доходност /държавни ценни книжа, общински облигации/.

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

#### **1. Ликвидност**

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

През отчетния период Фондът не е бил изложен на съществен риск от намаляване на ликвидните му средства. Очакванията на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД са за плавно увеличаване на броя емитирани дялове в ДФ „Общинска банка – Балансиран“ предвид състоянието във финансовия и реалния сектор на икономиката през 2025 г. и в тази връзка не очаква значими обратни изкупувания предвид типа на притежателите на дялове във Фонда.

От започване на дейността на Фонда не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. През отчетния период Фондът е изпълнявал своите текущи задължения в срок.

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

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

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

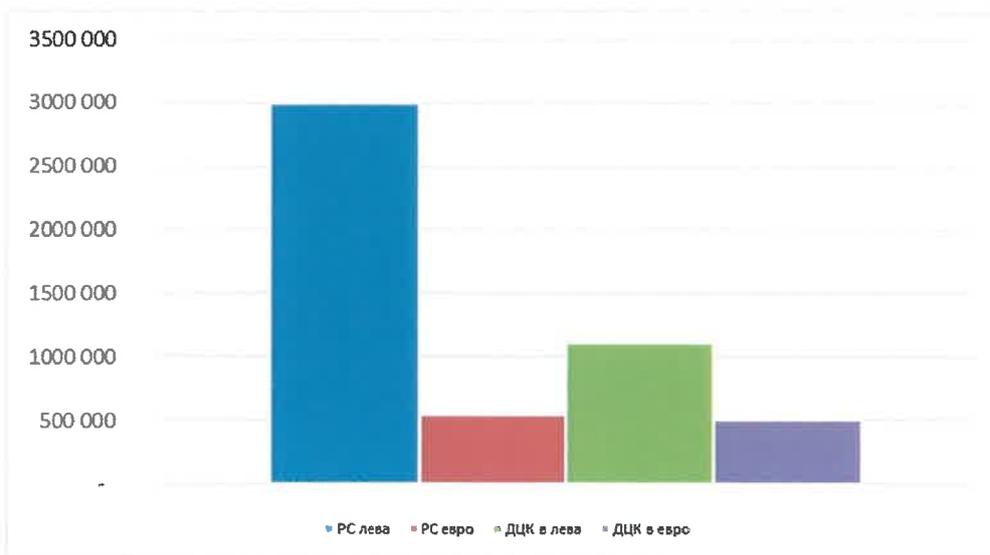
През 2025 г. Управляващото дружество не е поемало ангажименти за извършване на капиталови разходи за дълготрайни материални активи за сметка на Фонда. Всички действия по управлението на Фонда се извършват от Управляващото дружество, което не налага инвестиране от страна на Фонда на средства в материални или нематериални дълготрайни активи. Основната цел на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е осигуряване на нарастване на

вложените суми от притежателите на дялове във Фонда, чрез постигане на лихвен, преоценъчен и ефективен доход, при поддържане на минимален риск. Източниците на средства за постигане на основната цел са набраните от емитиране на дялове средства да се инвестират във финансови инструменти с добър и гарантиран доход.

Очакванията за следващите години са за стабилизиране на българския и световния фондов пазар, за навлизане на нови финансови ресурси, които ще доведат до възстановяване на ликвидността и справедливите ценови нива.

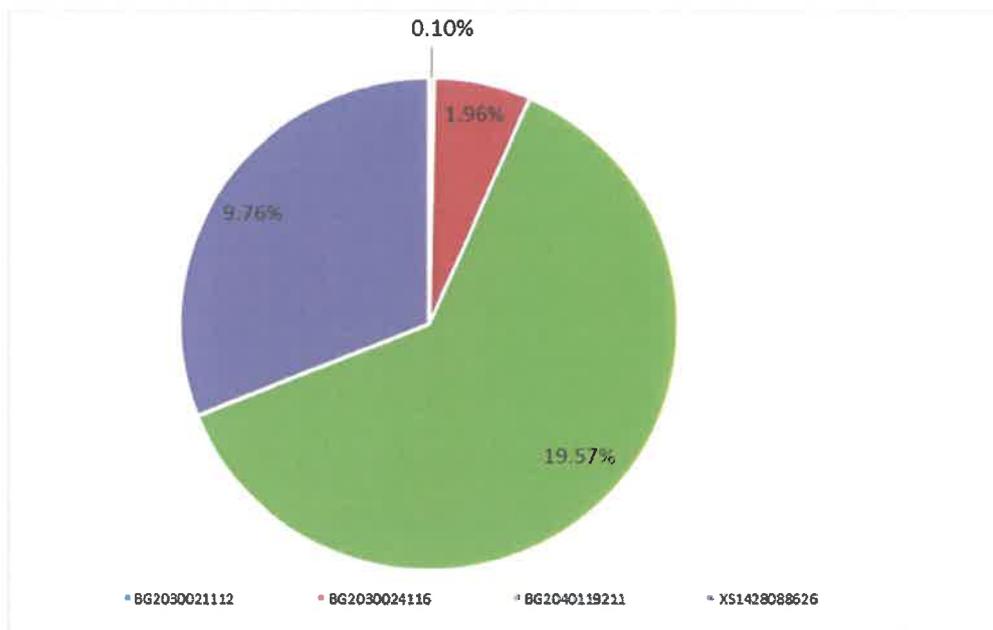
През отчетния период ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не е използвал кредити и не предвижда в краткосрочен план да използва такива ресурси. Към 31.12.2025 г. не се отчитат задбалансово активи или пасиви. Структурата на активите се наблюдава чрез заложените ограничения, с цел ограничаване на риска от концентрация. Рискът от концентрация се следи ежедневно от инвестиционния консултант и банката-депозитар. Към 31.12.2025 г. Фондът няма превишени лимити от максимални стойности за инвестиране на активи.

**Структурата на активите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ към 31.12.2025 г. е следната:**



Актив	Емитент	Номинал / Брой	Валута	Стойност на актив	% от актива
1. Парични средства в разплащателни сметки в лева		2,997,842.31	BGN	2,997,842.31	58.04%
2. Парични средства в разплащателни сметки във валута		278,977.04	EUR	545,631.66	10.56%
3. Ценни книжа					
ДЦК	МФ	5,000.00	BGN	4,984.00	0.10%
ДЦК	МФ	1,103,753.00	BGN	1,011,012.36	19.57%
ДЦК	МФ	100,000.00	BGN	101,322.40	1.96%
ДЦК Хърватия	МФ	250,000.00	EUR	504,040.37	9.76%
<b>Общо активи:</b>				<b>5,164,833.10</b>	<b>100.00%</b>

В графичен вид разпределението по емисии и процентно участие на инвестициите спрямо активите на Фонда към 31.12.2025 г. е следното:



Структурата на пасивите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ към 31.12.2025 г. е следната:

Задължения	Валута	Стойност на задължение	% от пасива
Задължения към УД	BGN	6,574.22	40.79%
Задължение за годишен одит	BGN	9,542.89	59.21%
<b>Общо задължения:</b>		<b>16,117.11</b>	<b>100%</b>

### 3. Резултати от дейността

През 2025 г. Договорният фонд се придържа към политика на инвестиране преимуществено в дългови ценни книжа и в инструменти с фиксирана доходност. Отчетени са основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти, в които са инвестирани средствата от фонда. Фондът няма инвестиции в акции и в деривативни финансови инструменти. Инвестициите на управляваният от УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД договорен фонд са по разплащателни сметки, които представляват 68.61 % от активите, а останалите средства са инвестирани в държавни ценни книжа на Република България и Република Хърватия – 31.39 %. През 2025 г. отчетеният финансов резултат от дейността е загуба в размер на 2,701.60 лева. ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не извършва разходи за заплати, социално и пенсионно осигуряване, за поддържане на материална база и др. подобни. Основните оперативни разходи за сметка на Фонда са свързани с възнаграждението на Управляващото дружество за управление на активите, възнаграждението на Банката- депозитар по договор за депозитарни услуги и други административни разходи (за КФН, Централен депозитар, одиторски услуги).

От започване на дейността на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ до датата на отчета не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. Върху ликвидността на Договорния фонд 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.

От началото на дейността си до датата на отчета Договорният фонд не е използвал външни източници.

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

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

- Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата стратегия за развитие;
- Изпълнителен директор и прокуриснт - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
- Отдел „Управление на риска“ - извършва оперативна дейността по наблюдение, измерване, управление и контрол на рисковете на портфейла на ДФ „Общинска банка – Балансиран“;

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

##### **Съществени рискове:**

###### **Ликвиден риск**

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

През 2025 г. поддържаните действителни стойности на ликвидни средства на Договорният фонд са над нормативно определения минимум като изискване за ликвидност. През 2025 няма сделки за обратно изкупуване на дялове.

###### **Ценови риск**

Повишението на цените на дълговите инструменти доведе до отчитане на преоценъчни печалби на дълговите инструменти през 2025 г.

###### **Лихвен риск**

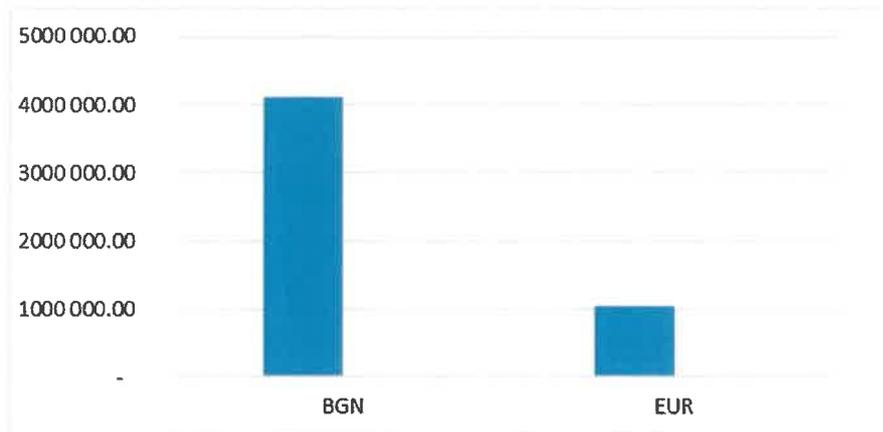
Управляващото Дружество измерва лихвения риск чрез изчисляване на дюрация. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. УД използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси базирани на лихвени проценти, и фючърси, базирани на облигации. УД прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на лихвения риск.

Предвижданията на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД са, че в краткосрочен и средносрочен план Европейската централна банка ще намалява лихвените проценти по депозитното улеснение, основните операции по рефинансиране и пределното кредитно улеснение.

###### **Валутен риск**

Притежателите на дялове във Фонда не са изложени на валутен риск към 31.12.2025 г., поради факта, че 20.32 % от всички активи, притежавани от Фонда, са деноминирани в евро при фиксиран курс лев/евро - 1.95583 лв. за 1 евро. С цел минимизиране проявяванията на валутен риск върху стойността на инвестициите на Фонда, не се поддържат инвестиции, деноминирани във валута, различна от лев и евро.

Валутната структура на активите под управление към 31.12.2025. е в съотношение BGN 79.68%:  
EUR 20.32%.



#### Валутна структура на задълженията:

Към 31.12.2025 г. задълженията на Фонда са изцяло деноминирани в български лева и възлизат на 16 117.11 лева.

Валутен риск би настъпил при промяна на съотношението лев / евро, за което Управляващото дружество няма информация.

#### **Кредитен риск**

Това е рискът от невъзможност на издателя на ценни книжа да изпълни своите парични задължения.

Портфейлът на Фонда е изцяло в правителствени дългови инструменти на Република България и страни от Европейския Съюз, с което кредитният риск е на ниски нива. УД „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД е редуцирало до минималното, чрез извършвания кредитен анализ, диверсификацията на инвестициите, наблюденията на събитията и тенденциите в икономическите и политически условия. Въпреки това няма сигурност, че тези действия ще предотвратят загуби, възникнали от кредитен риск. От началото на дейността си Фонда не е сключвал хеджиращи сделки.

#### **II. Очаквано развитие на Фонда**

Договорният фонд ще продължи своята дейност и през 2026 г. спазвайки заложената политика в Правилата и Проспектите на Фонда за чрез реализиране на максималния възможен доход при поемане на умерен риск.

След обоснован анализ ДФ „Общинска банка – Балансиран“ ще продължи да инвестира в доходносни финансови инструменти, като разширява диверсификацията на портфейла.

Управляващото дружество има намерение да запази притежателите на дялове в ДФ „Общинска банка – Балансиран“ като се положат усилия за привличането на нови институционални притежатели и предлагане на комбинирани подходи за инвестиране във Фонда.

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

От най-съществен интерес за притежателите на дялове е промяната на цената на дяловете и по този начин отчитане на печалба/загуба от направената от тях инвестиция във Фонда. Поизчерпателна информация е посочена в Основния информационен документ на Фонда, публикувана на интернет страницата на Управляващото дружество.

**IV. Важни събития и резултати, проявили се след края на отчетния период и преди датата на одобрение на отчета, които могат да са от значение за дейността през 2025 г.** След края на отчетния период до датата на одобрение на отчета не са настъпили събития с коригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в Доклада за дейността на Фонда.

**V. Научноизследователска и развойна дейност**

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

**VI. Информация за клонове на предприятието**

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

**VII. 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 Управляващо дружество Общинска банка асет мениджмънт ЕАД
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.

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

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

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

През 2025 г. Фондът е начислил годишно възнаграждение в размер на 77,317 лв., заплатеното възнаграждение за управление е в размер на 77,286 лв.

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

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

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

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

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

През отчетната финансова година няма промяна в броя на членовете на Съвета на директорите на УД „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД. Управляващото дружество се представлява и управлява от Изпълнителен директор и Прокурист. Фондът не разполага с организационна структура и управителни органи, поради което тази информация се предоставя за Управляващото дружество.

През 2025 г. Фондът не отговаря на изискванията на Закона за независимия финансов одит за предприятия, извършващи дейност от обществен интерес, в които следва да бъде създаден одитен комитет.

**5. Договори по чл. 240б от Търговския закон относно сключени през годината от членовете на Съвета на директорите или от свързани с тях лица договори с Управляващото дружество, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

През 2025 г. не са сключени договори по чл. 240б от Търговския закон с членовете на Съвета на директорите, които излизат извън обичайната дейност, или такива, чието сключване макар и да представлява част от обичайната дейност на Управляващото дружество, съществено се отклоняват от пазарните условия.

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

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

Фондът емитира дялове с номинална стойност 10 лв. по емисионна цена. Покупката на дялове на Фонда се извършва по първата емисионна стойност, обявена след деня, в който поръчката е подадена, а обратното изкупуване - по първата цена на обратно изкупуване, обявена след деня, в който поръчката е подадена.

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

- Всички придобивания и продажби на дялове от Фонда се извършват на основание основната дейност на Фонда - емитиране и обратно изкупуване на дялове;
- ДФ „Общинска банка – Балансиран“ не притежава „собствени дялове“, тъй като не могат

да съществуват дялове, които да не са притежание на инвеститорите.

• Фондът не е извършвал разпоредителни действия със „собствени дялове“. Информация, изисквана по чл. 187 д, т. 1 не може да бъде представена.

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

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

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

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

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

**8. Информация 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 Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран“ (обект на Регламента) за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса на вземане на инвестиционните решения относно портфейла на колективната инвестиционна схема.

Управляващото дружество, вземайки предвид актуалните инвестиционни цели, стратегии и политики на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, както и приложимите политики и процедури на Управляващото дружество относно организацията по вземане на инвестиционни решения за Фонда, обмена на информация, свързана с тях и контрол на изпълнението, отчитайки текущите разполагаеми технически ресурси, пазарните конюнктура имащаб, обхвата на наличния достъп до надеждна и предварително верифицирана информация от независими източници относно както актуалните инвестиции, така и за потенциални възможни инвестиции, оповестява, че към настоящия момент Управляващото дружество разграничава финансовите продукти за устойчиво и отговорно инвестиране, попадащи в обхвата на чл. 8, параграф 1 или чл. 9, параграф 1, 2 и 3 от Регламента, от традиционните финансови продукти, и в този смисъл декларира, че инвестициите в основата на Договорният фонд (този финансов продукт) не са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности.

Инвестиционни цели, стратегии и политики на Договорният фонд към отчетният период не целят непременно изграждане на портфейл от предимно устойчиви инвестиции, като стратегията на Договорния фонд не включва стимули за екологични или социални характеристики.

Към момента Договорният фонд не се категоризира като специализиран фонд за устойчиво и отговорно инвестиране. Въпреки това Управляващото дружество прилага добри вътрешни практики и се стреми при изпълнението на инвестиционни цели, стратегии и политики на ДФ да не прилага инвестиционна политика и да не инвестира във финансови инструменти,

емитирани от производители на противоречиви оръжия и оръжейни системи, които са забранени от международното право или за които съществува широк консенсус, че трябва да бъдат забранени.

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).

*Начин, по който рисковете за устойчивостта са интегрирани в инвестиционните решения на договорния фонд*

При вземане на инвестиционните решения, Управляващото дружество разглежда инвестициите на ниво емитент, като своевременно отчита актуалната структура на портфейла на фонда, включително неговото географско и секторно разпределение. Управляващото дружество разглежда рисковете за устойчивостта в съвкупност заедно с всички останали съотносими елементи, които могат да повлияят върху възвращаемостта на договорния фонд, доколкото тези рискове могат да повлият върху пазарната стойност на съответните инвестиции, като не ги отчита като самостоятелен елемент. Дружеството не документира по специален начин отчитането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземане на инвестиционни решения. Към момента ДФ „Общинска банка - Балансиран“ не се категоризира като специализиран фонд за устойчиво и отговорно инвестиране. Управляващото дружество не прилага строго специфични предварително определени критерии, оценяващи рисковете за устойчивостта, доколкото това е съобразно с инвестиционните цели, стратегии и политики на Договорния фонд. Разграничаването на всеки конкретен риск, свързан с устойчивостта, в имплицитните рискови премии на отделните финансови инструменти, които биха се взимали под внимание, е свързано с осигуряване на допълнителен финансов ресурс и достъп до качествена и достоверна информация, преразглеждане на приложимите правила и процедури, както и евентуално въвеждане на нови такива. Също така, все още не са въведени законодателни изисквания публичните емитенти (включително в ЕС) да оповестяват необходимата релевантна информация за целите на извършване на съответното разграничаване, поради което тя почти винаги е непълна или липсва от публично достъпните финансови отчети, придружаващи пояснителни бележки, доклади на ръководствата, одиторски доклади и други съотносими документи.

*Резултати от оценката на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта върху възвращаемостта на договорния фонд*

Поради обективната липса и/или достъп до достатъчно качествена и достоверна информация, която да се обявява системно от повечето емитенти за достатъчно дълъг период от време, които са допустими за инвестиции в портфейла на договорния фонд съгласно инвестиционните цели, стратегии и политики на Договорния фонд, върху която да се извърши надеждна и детайлна оценка от страна на Управляващото дружество на конкретното въздействие на рисковете за устойчивостта, както и отсъствието на строго специфични и предварително определени критерии, оценяващи рисковете за устойчивостта, към момента Управляващото дружество не може да оповести в качествено и количествено изражение до каква степен конкретно рисковете на устойчивостта могат да засегнат доходността на Фонда. Въпреки това Управляващото дружество счита, че всяко събитие или условие от екологично, социално или

управленско естество (т.нар. рискове за устойчивостта), което настъпи, може да причини действително или потенциално съществено отрицателно въздействие върху стойността на дадена инвестиция. Рисковете за устойчивостта могат да бъдат значителни сами по себе си, но те също така могат да имат значително влияние върху други рискови фактори и да увеличават например степента на пазарен риск, ликвиден риск, кредитен риск или оперативен риск. Ако възникнат, рисковете за устойчивостта могат да повлияят неблагоприятно върху стойността на инвестициите на Договорния фонд, включително обща обезценка, като по този начин се отразят неблагоприятно върху резултатите му. Съответно, степента, в която могат да бъдат засегнати резултатите на договорния фонд, би могла да достигне включително размера на извършените инвестиции в съответните финансови инструменти и да доведе до загуби на ДФ „Общинска банка - Балансиран“.

*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 и политики на ДФ „Общинска банка - Балансиран“.

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 Фонда;
- Необходимост от евентуално въвеждане на нови технологични решения в дейността на Управляващото дружество и Фонда 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 ненанасяне 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 Договорния фонд.*

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 за Фонда, като цели подсигуриране максимална защита на интересите на инвеститорите.

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 инвеститорите в ДФ „Общинска банка – Балансиран“, Управляващото дружество ще се стреми да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, доколкото това е съобразно с

инвестиционните цели, стратегии и политики на Договорният фонд.

Управляващото дружество приема декларации, отчитайки, че е възприело подхода да не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, съгласно чл. 4, параграф 1, буква „б“ от Регламент (ЕС) 2019/2088 и ги публикува на сайта си.

Управляващото дружество ще подсури непосредствено оповестяване на потенциалните промени в текущата информация по Регламента на своята интернет страница – [www.mbam.bg](http://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 на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ е достъпна на интернет страницата на Управляващото дружество [www.mbam.bg](http://www.mbam.bg).

## **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 Управляващо 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, Прокурист и Членовете на Съвета на директорите (СД). Ръководството и всички останали служители на Дружеството не саполучавали възнаграждения, изплатени пряко от управляваната колективна инвестиционна схема ДФ „Общинска банка – Балансиран“ или други възнаграждения, обвързани с постигнати резултати на управляваната КИС.

### **9.1. Общ размер на възнагражденията за финансовата година с разбивка по постоянни и променливи възнаграждения**

Общият размер на възнагражденията, изплатени по втори трудови договори и по договори за управление са в размер 126,817.21 лв.

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

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 по чл.1, ал. 1 не включват допълнителни плащания или облаги, които са част от обща недискреционна 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:

1. 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. Възнаграждението им е в размер на 83,544.00 лв.;
2. 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 вр. с ал. 5 от ЗДКИСДПКИ, които могат да сключват сделки с финансови инструменти от иметона УД и за сметка на УД и управляваните колективни инвестиционни схеми. Изплатено възнаграждение в размер на 6,000 лв.;

3. служители, изпълняващи контролни функции – включва служители, които ръководят и отговарят за дейността по контрола в УД . Възнаграждението им е в размер на 11,123.94 лв.;

4. други служители , с изплатено възнаграждение в размер на 26,149.27 лв.

През 2025 г. Дружеството не е изплащало компенсации при прекратяване на договори на служители, освен обезщетения за неизползван годишен отпуск.

## **9.2. 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, професионалния 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 постигнатия резултат.

В постоянното възнаграждение 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 рисковия 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 Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“, 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 2026 г. 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 вътрешна 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 интернетстраницата на Управляващото дружество - [www.mbam.bg](http://www.mbam.bg).

**10. Допълнителна информация, съгласно изисквания на КФН**

**10.1. Информация по чл. 73 от Наредба 44 на КФН**

ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е колективна схема от отворен тип за инвестиране в дългови ценни книжа и акции.

Банка Депозитар на Договорният фонд е Алианц Банк България АД.

Фондът издава, предлага за продажба и изкупува обратно своите дялове. Номиналната стойност на дяловете на Фонда е 10 (десет) лева. Дяловете на Договорния фонд се придобиват по емисионна стойност и изкупуват обратно от инвеститорите по цена на обратно изкупуване. Броят дялове на Договорния фонд се променя в зависимост от обема извършени продажби и обратно изкупуване на дялове.

Основна цел на ДФ „Общинска банка - Балансиран“ е да осигури на своите инвеститори, притежатели на дялове нарастване на стойността на вложенията им при умерен риск.

Договорният фонд следва политика на активно управление на портфейла, като инвестира в акции и облигации в равно съотношение.

**10.1.1. Информация по чл. 73, т. 5 а) и б) – Нетна стойност на активите /НСА/, брой дялове в обръщение и НСА на 1 дял**

Нетната стойност на активите на Фонда към 31.12.2025 г. е 5,148,715.99 лв., в 407,634.4942 броя дялове. Нетната стойност на активите на един дял е 12.6307 лв.

### 10.1.2. Информация по чл. 73, т. 5 в) – Обем и структура на портфейла от ФИ

Разпределение на инвестициите по видове инструменти спрямо общия размер на активите към края на периода:

Видове активи	Стойност в лв.	% от активите
Държавни ценни книжа	1,621,359.13	31.39
Парични средства по разплащателни сметки	3,543,473.97	68.61
<b>Общо</b>	<b>5,164,833.10</b>	<b>100.00</b>

Разпределение на инвестициите в ценни книжа по пазар, на който се търгуват спрямо общия размер на активите:

Пазар, на който са придобити	Стойност в лв.	% от активите
Извънборсов	1,621,359.13	31.39
<b>Общо</b>	<b>1,621,359.13</b>	<b>31.39</b>

Разпределение на инвестициите в ЦК (не вкл. ДЦК) по сектори спрямо общия размер на активите:

Към 31.12.2025 г. няма инвестиции в ЦК, различни от ДЦК.

Обем и структура на инвестициите в ЦК, вкл. ДЦК по географско разпределение спрямо общия размер на активите:

Държава	Стойност в лв.	% от активите
България	1,117,318.76	21.63
Хърватия	504,040.37	9.76
<b>Общо</b>	<b>1,621,359.13</b>	<b>31.39</b>

Разпределение на инвестициите по валути спрямо общия размер на активите:

Валута	Равностойност в лв.	% от активите
BGN	4,115,161.07	79.68
EUR	1,049,672.03	20.32
<b>Общо</b>	<b>5,164,833.10</b>	<b>100.00</b>

### 10.1.3. Информация по чл. 73, т. 5 г) -- Промени в структурата на портфейла, които са настъпили през отчетния период:

Видове активи	към 01.01.2025		към 31.12.2025	
	Стойност в лв.	% от активите	Стойност в лв.	% от активите
Държавни ценни книжа	2,035,012.30	39.38	1,621,359.13	31.39
Парични средства по разплащателни сметки	3,132,100.48	60.62	3,543,473.97	68.61
<b>Общо</b>	<b>5,167,112.78</b>	<b>100.00</b>	<b>5,164,833.10</b>	<b>100.00</b>

### 10.1.4. Информация по чл. 73, т. 5 д) - - Промени в състоянието за отчетния период

Финансовият резултат за периода е загуба в размер на 2,701,60 лева.

Текущи задължения към 31.12.2025

(в лева)

Текущи задължения	Стойност
<b>Текущи задължения, в т.ч.:</b>	<b>16,117</b>
Задължения към управляващото дружество	6,574
Задължения към контрагенти – за годишен одит	9,543

Разходи за дейността за периода 01.01.2025 до 31.12.2025

(в лева)

Разходи за дейността	Стойност
<b>Нефинансови разходи, в т.ч.:</b>	<b>92,882</b>
Възнаграждение за Управляващото дружество	77,317
Възнаграждение банка депозитар	3,750
Такси на ЦД и КФН	2,105
Одиторски услуги и такси одиторски потвърждения	9,543
Начислени разходи за трансфер на ЦК и съхр. чужди ЦК	167

Финансови разходи за периода 01.01.2025 до 31.12.2025

Финансовите разходи се формират от преоценката на ценните книжа на Договорния фонд, в зависимост от посоката на изменението на пазарните им стойности, от разходи по валутни операции. Другите финансови разходи се акумулират от банкови такси, лихви и комисиони по Тарифата на Банката депозитар.

(в лева)

Финансови разходи	Стойност
<b>Финансови разходи, в т.ч.</b>	<b>115,226</b>
Разходи от последващи оценки на финансови активи и финансови инструменти	114,902
Други финансови разходи	324

Финансови приходи за периода 01.01.2025 до 31.12.2025

Финансовите приходи се формират от преоценката на ценни книжа в резултат промяна в пазарните им стойности и приходи от лихви от дългови финансови инструменти.

(в лева)

Финансови приходи	Стойност
<b>Финансови приходи, в т.ч.</b>	<b>205,406</b>
Приходи от последващи оценки на финансови активи и финансови инструменти	163,127
Приходи от лихви	42,279

**10.1.5. Информация по чл. 73, т. 5 е) - Сравнителна таблица на НСА и НСА на 1 дял**

	Обща стойност на нетните активи (лв.)	Нетна стойност на активите на един дял (лв.)
Към 31.12.2023 г.	5,153,323.34	12.6420
Към 31.12.2024 г.	5,167,112.78	12.6373
Към 31.12.2025 г.	5,148,715.99	12.6307

**10.1.6. Информация по чл. 73, т. 5 ж) – Сделки с деривативни инструменти**

През отчетния период Фондът не е извършвал сделки с деривативни инструменти.

**10.1.7. Информация по чл. 73, т. 3 от Наредба 44 на КФН**

Фондът не инвестира значителна част от активите си по реда на чл. 48, ал. 4 ЗДКИСДПКИ.

**10.1.8. Информация по чл. 73, т. 7 от Наредба 44 на КФН**

Информация относно метода, използван за изчисляване на общата рискова експозиция, съгласно Насоките на CESR за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната страна при колективните инвестиционни схеми (CESR/10-788):

С цел управление на риска, свързан с позициите на Договорния фонд в деривативни инструменти, се изчислява обща рискова експозиция по метода на поетите задължения, като винаги се спазва ограничението тя да не надвишава нетната стойност на активите на ДФ, както и ограниченията за концентрация посочени в Наредба №44/20.10.2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове, алтернативни инвестиционни фондове и лицата, управляващи

алтернативни инвестиционни фондове.

**10.1.9. Информация по чл. 73, т. 8 от Наредба 44 на КФН**

От активите на Договорният фонд не се начисляват и не се изплащат такси за постигнати резултати.

**10.1.10. Информация по чл. 76, ал. 2, от Наредба 44 на КФН**

За периода 01.01.2025 до 31.12.2025 не са сключвани репо сделки от името на Фонда и към края на отчетния период Договорният фонд не е страна по репо-сделка.

**10.1.11. Информация по чл. 76, ал. 3 от Наредба 44 на КФН**

Договорният фонд е активно управлявана балансирана инвестиционна схема, без да следва индекс.

**10.1.12. Информация по чл. 76, ал. 4 от Наредба 44 на КФН**

През отчетния период Фондът не е сключвал хеджиращи сделки или извършвал друг тип операции с деривативни финансови инструменти с инвестиционна цел и не е прилагал техники за ефективно управление на портфейла.

**IX. Информация за събития след датата на годишния финансов отчет**

Ръководството на Управляващото дружество, управляващо дейността на Фонда 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 договорния фонд 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.

  
ВЛАДИМИР КОТЛАРСКИ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



  
СТАНИСЛАВ БОЖКОВ  
ПРОКУРИСТ

12 март 2026 година

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](mailto:office@bg.gt.com)  
уеб сайт: [www.grantthornton.bg](http://www.grantthornton.bg)

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До инвеститорите в дялове на  
Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“  
ул. „Врабча“ №6, гр. София

### Доклад относно одита на финансовия отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ („Фондът“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за измененията в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове, и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, 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 Фонда 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 Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

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

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

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- 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 Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фонда 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 изпълниме и процедурите, добавени към изискваните 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 Фонда и средата, в която той 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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
 ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2025 г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
<b>АКТИВИ</b>			
Пари и парични еквиваленти	6	3,544	3,132
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	7	1,621	2,035
<b>Общо активи</b>		<b>5,165</b>	<b>5,167</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
Текущи задължения	9	16	15
<b>Общо пасиви</b>		<b>16</b>	<b>15</b>
<b>НЕТНИ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕ</b>			
Емитирани дялове	10.1	4,076	4,076
Неразпределена печалба		1,076	1,078
Загуба за годината		(3)	(2)
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>	<b>10</b>	<b>5,149</b>	<b>5,152</b>
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви</b>		<b>5,165</b>	<b>5,167</b>
<b>НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ЕДИН ДЯЛ В ЛВ.</b>	<b>11</b>	<b>12.6307</b>	<b>12.6373</b>

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

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2025 г.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви	12	42	34
Печалба от операции с инвестиции	14	48	52
Възстановени разходи от обезценка	8	-	5
Възнаграждение на Управляващото дружество	15	(77)	(77)
Разходи за банката депозитар	16	(4)	(4)
Административни разходи	17	(12)	(11)
Разходи за такси	13	-	(1)
<b>Загуба за годината</b>		<b>(3)</b>	<b>(2)</b>
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>		<b>(3)</b>	<b>(2)</b>

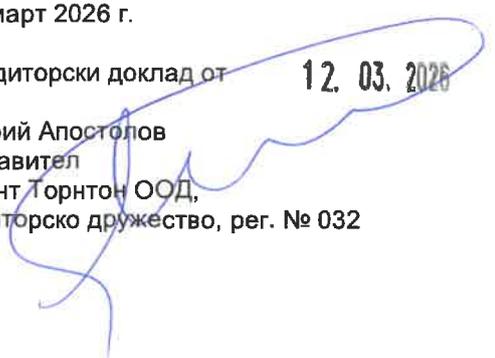
  
Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

  
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 ИЗМЕНЕНИЯТА В НЕТНИТЕ АКТИВИ, ПРИНАДЛЕЖАЩИ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ В ДЯЛОВЕТЕ**

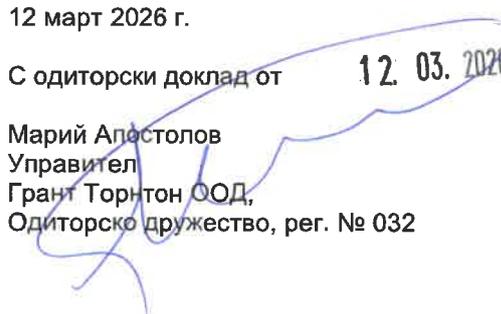
	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Салдо към 1 януари		5,152	5,154
Нетна загуба за годината		(3)	(2)
Общо всеобхватна загуба за годината		(3)	(2)
Салдо към 31 декември	10	5,149	5,152

  
Владимир Котларски  
Изпълнителен директор

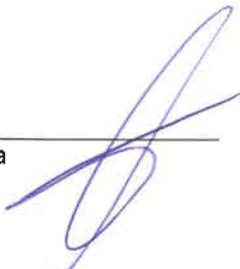
12 март 2026 г.

С одиторски доклад от

12. 03. 2026

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

  
Станислав Божков  
Прокурист

  
Таня Танева  
Съставител

  
Георги Стоянов  
Регистриран одитор,  
отговорен за одита

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Загуба за годината		(3)	(2)
Корекции за:			
Нетна загуба от последваща оценка на ценни книжа по справедлива стойност през печалбата или загубата	14	(48)	(52)
Приходи от лихви	12	(42)	(34)
Разходи за такси	13	-	1
		<b>(93)</b>	<b>(87)</b>
Изменение на:			
- други вземания от възстановени обезценки	8	-	(5)
- други задължения		1	1
Постъпления от лихви		49	33
Покупка на инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата		-	(607)
Постъпления от падежирани инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата		455	5
Постъпления от други вземания	8	-	5
<b>Нетен паричен поток, използван в оперативна дейност</b>		<b>412</b>	<b>(655)</b>
<b>Нетно изменение на парични средства и парични еквиваленти</b>			
		<b>412</b>	<b>(655)</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		3,132	3,787
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	6	<b>3,544</b>	<b>3,132</b>

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. Корпоративна информация**

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

ДФ "Общинска банка – Балансиран" е организиран по решение на Съвета на директорите на УД Общинска Банка Асет Мениджмънт ЕАД от 12.09.2008 г. Фондът е вписан в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 5 от ЗКФН с решение на Комисията № 77 - ДФ от 1 април 2009 г. и код по регистър БУЛСТАТ 175745824.

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

Публичното предлагане на дяловете на Фонда започва на 15 октомври 2009 г. Крайното контролиращо предприятие майка на УД и мажоритарните държатели на Фонда е Novito Opportunities Fund AGмvK, регистрирано в Лихтенщайн.

Финансовата година на Фонда приключва на 31 декември 2025 г.

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

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

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

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

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

#### **2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС**

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие със МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз. По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват 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 Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания Съветът на директорите на Управляващото дружество има разумни очаквания, че

Фонда разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обзримо бъдеще. Съответно той продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

### **3. Нови или изменени стандарти и разяснения**

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

Фондът е приел 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 Фонда за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Фонда:

- 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 Фонда**

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 Фонда. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. 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 Фонда. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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”.

Договорният фонд 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 Фонда. 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 Фонда. 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 Фонда.

#### 4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Фонда 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.

#### 4.5. Лихвени приходи и разходи

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

Приходите от лихви и разходите за лихви представени в печалби и загуби включват:

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

Основните финансови приходи на Фонда са от лихвоносни ценни книжа. Финансовите лихвени разходи се формират от платени лихви по разплащателни сметки в лева и евро на Банката депозитар.

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

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

#### **4.7. Разходи**

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

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

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

#### **4.8. Такси и комисиони**

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

Таксите, които не са неразделна част от ефективния лихвен процент на финансовия инструмент се отчитат счетоводно в съответствие с МСФО 15. Таксите и комисионните се състоят основно от такси за съхранение на парични средства по безсрочни депозити в лева и евро и за разплащателни операции в лева.

#### **4.9. Данъци**

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

#### **4.10. Финансови инструменти**

##### **4.10.1. Признаване и отписване**

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

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

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

##### **4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

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

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

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без

рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

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

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

#### **4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### ***Финансови активи по амортизирана стойност***

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

- фондът 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. Фондът класифицира в тази категория своите вземания, както и парите и паричните еквиваленти.

##### ***- Вземания***

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

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

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

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

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

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

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

### **Български и чуждестранни облигации, държани за търгуване**

Справедливата стойност на български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в Република България, се определя:

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател в деня на оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин;
- ако не може да се определи цена по реда на предходната точка, цената на облигациите е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки;
- в случаите, когато се определя справедливата стойност на облигации, по които предстои плащане на лихва и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена „купува“ е нетна, справедливата стойност се формира, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на оценката.

При невъзможност да бъдат приложени горните точки, при формиране на справедливата стойност на облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия, както за определяне на справедливата стойност на облигации, които не се търгуват и не са допуснати до търговия на регулирани пазари или други места за търговия, се прилага методът на дисконтираните парични потоци.

#### **4.10.4. Обезценка на финансовите активи**

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

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

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Фондът 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 този 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.

За финансови активи във Фаза 1 се признават 12-месечни очаквани кредитни загуби, докато за втората категория се признават очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Фонда 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).

Фондът използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби по активите, отчитани по амортизирана стойност

#### **4.10.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Договорния фонд включват други финансови задължения. Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на 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.

#### **4.11. Риск профил и управление на риска**

##### ***Инвестиционна стратегия на Фонда***

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

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

Процесът по идентифициране, измерване, анализ и оценката на рисковете има за цел да намали влиянието на външните и вътрешните рискови фактори върху възвращаемостта на инвестициите на Договорния фонд при отчитане на рисковия му профил.

Управлението на риска във Фонда се извършва от Управляващото дружество и се подчинява на принципа на централизираността и е структурирано според нивата на компетенции както следва:

1. Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата стратегия за развитие;
2. Изпълнителен директор и Прокурорист - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
3. Звено „Управление на риска“ - извършва оперативно дейността по измерване, мониторинг, управление и контрол на рисковете при управлението на портфейла на Фонда.

Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват всички нормативни изисквания и вътрешните правила за управление на риска. При оценката на риска се прилагат подходящи измерители, като стойностите им се анализират ежедневно и се следят ограниченията и действащите лимити.

За постигане на инвестиционните цели Договорният Фонд се придържа към политика на инвестиране преимуществено в дългови ценни книжа и ликвидни акции, в инструменти с фиксирана доходност. Фондът инвестира в дългови ценни книжа и инструменти с фиксирана доходност, предимно с цел поддържане на ликвидност и в моменти на пазарни сътресения, като съблюдава и основните си цели във връзка с управлението на риска.

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

- Поддържане на умерено ниво на риск, съответстващо на инвестиционните цели за риск и доходност;
- Достигане на ефективност при хеджирането;

- Оптимизация на инвестиционните резултати (постигане на максимална доходност при минимален риск);
- Защита правата и интересите на притежателите на дялове на Фонда ;
- Изпълнение и спазване на изискванията за ликвидност, съгласно законите и вътрешните разпоредби;
- Предотвратяване на ликвидни кризи в резултат на подадени поръчки за обратно изкупуване на дялове на Фонда.

В условията на продължаваща дългова криза и несигурна пазарна среда и през 2025 г., средствата на Договорния фонд са инвестирани предимно в дългови инструменти, допуснати до или търгувани в Република България и Република Хърватия , и по безсрочни депозити при банка депозитар.

Договорният фонд няма инвестиции в деривативни инструменти.

Управляващото дружество счита, че максималната изложеност на риск на активите на Фонда е до размера на задълженията за 2025 г.

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

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

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

#### **4.11.1. Ликвиден риск**

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

Управляващото дружество следи и анализира ликвидния риск на база исторически данни за входящи и изходящи парични потоци, свързани с дейността на Фонда. Анализът служи за определяне на минималния праг от пари и парични еквиваленти в портфейла на Фонда. Фондът е длъжен да инвестира в ликвидни прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи, както и да поддържа такава структура на активите и пасивите, която да му позволява да изпълнява във всеки момент задълженията си по обратното изкупуване на дяловете. Целите в минимизирането на този риск се постигат посредством активно управление на средствата, чрез оптимизиране на матуритетна/падежната структура на портфейла от облигации и диверсификация на инвестиционния портфейл като цяло.

От започване на дейността на Договорния фонд до датата на финансовия отчет не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. Не са използвани външни източници за осигуряване на ликвидни средства и фонда изпълнява своите текущи задължения в срок.

Към 31 декември 2025 г. инвестираните средства на Договорния фонд са в ценни книжа, емитирани от българското и хърватско правителства.

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН”  
 ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2025 г.

По-долу са представени таблици за падежната структура по остатъчен матуритет към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

Към 31.12.2025	До 1 месец	От 1 до 5 години	Над 5 години	ОБЩО
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	3,544	-	-	3,544
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	1,621	-	1,621
<b>Общо активи</b>	<b>3,544</b>	<b>1,621</b>	<b>-</b>	<b>5,165</b>
<b>Пасиви</b>				
Текущи задължения	16	-	-	16
<b>Общо пасиви</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
<b>Нетен ликвиден дисбаланс</b>	<b>3,528</b>	<b>1,621</b>	<b>-</b>	<b>5,149</b>

Към 31.12.2024	До 1 месец	От 1 до 5 години	Над 5 години	ОБЩО
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Активи</b>				
Пари и парични еквиваленти	3,132	-	-	3,132
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	5	2,030	-	2,035
<b>Общо активи</b>	<b>3,137</b>	<b>2,030</b>	<b>-</b>	<b>5,167</b>
<b>Пасиви</b>				
Текущи задължения	15	-	-	15
<b>Общо пасиви</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>
<b>Нетен ликвиден дисбаланс</b>	<b>3,122</b>	<b>2,030</b>	<b>-</b>	<b>5,152</b>

**Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск**

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

**4.11.2. Кредитен риск**

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

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

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Управляващото дружество счита, че не съществува риск по отношение на паричните средства, тъй като са на депозити на виждане в банка-депозитар на Договорния фонд, Алианц Банк България АД. Дългосрочният кредитен рейтинг на банката депозитар, присъден от

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2025 г.

международната рейтингова агенция Fitch Ratings е „BBB+“ със стабилна перспектива, което е едно ниво над този на Република България – „BBB“.

Според анализ на качеството на кредитната експозиция на база оценката на рейтинговата агенция „Стандарт енд Пуърс“ към 31.12.2025 г. ,Фондът притежава български държавни ценни книжа в размер на 1,117 хил. лв. (2024: 1,530 хил. лв.) с инвестиционен рейтинг BBB и през двете години. Това представлява съответно 21.63% от общо активите на Фонда към 31.12.2025 г. и 29.61% за 31.12.2024 г.

Към 31 декември 2025 г. Фондът притежава хърватски държавни ценни книжа в размер на 504 хил. лв., които представляват 9.76% от общо активите.

Разпределението на инвестициите в държавни ценни книжа (представени по брутна цена) по икономически отрасли към 31 декември 2025 и 2024 е както следва:

	2025	% от общата стойност на активите	2024	% от общата стойност на активите
	хил. лв.		хил. лв.	
Държавен дълг	1,621	31.39	2,035	39.38%
<b>Общо</b>	<b>1,621</b>	<b>31.39</b>	<b>2,035</b>	<b>39.38%</b>

#### Пазарен риск

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

#### 4.11.3. Лихвен риск

Това е рискът промените в пазарните лихвени проценти да се отразят неблагоприятно върху дохода или стойността на активите на Договорния Фонд, състоящи се от дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар. По принцип, нарастването на лихвените проценти води до понижение на пазарната цена на дълговите инструменти. При инвестициите в дългови инструменти лихвеният риск е по-малък при краткосрочните (инструментите на паричния пазар) и по-голям при дългосрочните дългови книжа. Всички финансови активи и пасиви на Фонда към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. са с фиксирана лихва.

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

В табличен вид по-долу са посочени актуални към 31.12.2025 г. данни относно доходност и модифицирана дюрация на държавните ценни книжа в портфейла на Фонда.

Емитент	Код емисия	Валута	Краен падеж	Купон	Доходност	Модифицирана дюрация
Р. България	BG2040119211	BGN	21.12.2029	0.50	2.75%	3.88
Р. България	BG2030024116	BGN	17.4.2027	4	2.44%	1.26
Р. България	BG2030021112	BGN	24.2.2026	0	2.15%	0.15
Р. Хърватия	XS1428088626	BGN	20.3.2027	3	2.38%	1.16

Чувствителността в печалбата или загубата на инвестициите под формата на ценни книги и инструменти с фиксиран доход към лихвен риск, при допускане за паралелно повишение в кривата на доходността, на ДФ Общинска Банка - Балансиран към 31.12.2025 г. (на база чисти цени) е:

	сценарий +0.25%	сценарий +0.50%	сценарий +1%
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Държавен дълг	(10)	(19)	(39)
<b>Общо</b>	<b>(10)</b>	<b>(19)</b>	<b>(39)</b>

Към 31 декември 2025 г. няма активи и пасиви на Фонда с променлив лихвен процент. Управляващото Дружество ще ограничава риска от изменение в лихвените проценти посредством диверсификация на ценните книжа в портфейла на Фонда, включително чрез инвестиране в акции и в инструменти с плаващ доход и/или с по-ниска дюрация, като може и да осъществява сделки по хеджиране на лихвения риск посредством деривативни инструменти съгласно ограниченията залегнали в правилата на Фонда.

#### 4.11.4. Валутен риск

Инвестициите в инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, могат да бъдат неблагоприятно засегнати от понижение на курса на тази валута спрямо българския лев. Подобни курсови промени биха засегнали нетната стойност на активите на ДФ "Общинска банка - Балансиран" и неговият доход. В тази връзка, Управляващото Дружество може да извърши определени сделки за хеджиране на валутния риск (напр. валутни опции, покупка и продажба на валута при спот и форуърдни сделки), които сами по себе си също носят определени рискове.

За минимизиране проявленията на валутен риск върху стойността на инвестициите на Фонда, не се поддържат инвестиции, деноминирани във валута, различна от лев и евро.

Към 31 декември 2025 г. 20.32 % (2024: 19.82%) от активите на Фонда са деноминирани в евро, което не носи валутен риск, тъй като курсът на еврото спрямо българския лев е фиксиран.

Разпределението по валути на активите на Фонда към края на 2025 г. и 2024 г. е както следва:

	2025	% от общата стойност на финансовите активите	2024	% от общата стойност на финансовите активите
	хил. лв.		хил. лв.	
Финансови активи, деноминирани в лева	4,115	79.68%	4,143	80.18%
Финансови активи, деноминирани в евро	1,050	20.32%	1,024	19.82%
<b>Общо</b>	<b>5,165</b>	<b>100%</b>	<b>5,167</b>	<b>100%</b>

#### 4.11.5. Инфлационен риск

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

С оглед рисковият профил на ДФ "Общинска банка - Балансиран" и с цел защита на притежателите на дялове, инвестициите на Фонда са насочени главно към финансови инструменти с добра и гарантирана доходност. Инвестиционният подход се изгражда и управлява на принципа на географска и секторна диверсификация. При инвестиции в депозити, под внимание се взема не само лихвения процент, но и кредитния рейтинг на банковата институция, в която ще са депозирани активите. Стриктно се следят индивидуалните нива на риск по позициите, за да бъде поддържано нивото на портфейлния риск в определените граници (съгласно правилата на Фонда). Внимателно се анализира както вътрешната, така и международната икономическа обстановка, състоянието и тенденциите на развитие на финансовите пазари с цел навременно и адекватно реагиране на евентуални неблагоприятни изменения.

#### **4.11.6. Операционен риск**

Операционният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби, дължащи се на неподходящи или неадекватни вътрешни правила и/или процедури, грешки на персонала и/или информационна система, злоумишлени действия, неблагоприятни външни събития и други. Управляващото дружество управлява операционния риск с помощта на система за вътрешен контрол на процесите във Фонда.

#### **4.11.7. Друг ценови риск**

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

Структурата на активите се състои от дългови ценни книжа с емитент Министерство на Финансите и инструменти на паричния пазар. Фондът няма инвестиции в деривативни финансови инструменти, както и дълговите инструменти в портфейла не съдържат внедрени деривати. Съгласно инвестиционната политика, описана в проспекта и ключовата информация за инвеститорите в КИС, и Правилата за оценка и управление на риска на ДФ „Общинска банка - Балансиран“, за оценка на пазарния риск и изчисляване на общата рискова експозиция се прилага методът на поетите задължения като винаги се спазва ограничението тя да не надвишава нетната стойност на активите на Договорния фонд, както и ограниченията за концентрация, посочени в Наредба №: 44/20.10.2011 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове. Спазвайки насоките на Комитета на европейските регулатори на ценни книжа (CESR) за измерване на риска и изчисляване на обща рискова експозиция и риска на насрещната страна при колективни инвестиционни схеми, общата рискова експозиция, изчислена като поети задължения по деривативни инструменти е равна на нула.

#### **4.12. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Преценката на ръководството на Управляващото дружество при прилагането на счетоводната политика на Фонда е, че най-съществено влияние върху финансовите отчети оказват промените в справедливата стойност на финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.13.

#### **4.13. 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.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.13.1. Оценяване по справедлива стойност**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки

могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

## 5. Счетоводна класификация и справедливи стойности на финансови активи и пасиви

### 5.1. Оценка на финансови активи и пасиви

Счетоводната политика на Фонда по отношение на оценяването по справедлива стойност е представена в Пояснение 4.10.2.

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

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

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

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

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

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

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

<b>31 декември 2025</b>	<b>Балансова стойност хил. лв.</b>	<b>Ниво 1 хил. лв.</b>
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	1,621	1,621
<b>Общо</b>	<b>1,621</b>	<b>1,621</b>

<b>31 декември 2024</b>	<b>Балансова стойност хил. лв.</b>	<b>Ниво 1 хил. лв.</b>
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	2,035	2,035
<b>Общо</b>	<b>2,035</b>	<b>2,035</b>

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН“  
 ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 декември 2025 г.

**6. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства на Договорен фонд „Общинска банка – Балансиран“ към 31 декември 2025 г. и 2024 г. по безсрочни депозити в лева и евро в банката – депозитар са посочени в таблицата.

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по безсрочни депозити		
- в лева	2,998	3,072
- в евро	546	60
<b>Общо</b>	<b>3,544</b>	<b>3,132</b>

Управляващото Дружество е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти на Фонда. 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 Фонда.

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Български държавни ценни книжа		
- в лева	1,117	1,071
- в чуждестранна валута	-	459
Хърватски държавни ценни книжа	504	505
<b>Общо</b>	<b>1,621</b>	<b>2,035</b>

Структурата на финансовите активи на Фонда, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата към 31 декември 2025 г., е както следва:

Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Стойност в края на отчетния период, лв.	Процент от общата стойност на активите
МФ	BG2030021112	5,000	4,984	0.10%
МФ	BG2030024116	100,000	101,322	1.96%
МФ	BG2040119211	1,103,753	1,011,012	19.57%
МФ Хърватия	XS1428088626	250,000	504,040	9.76%
<b>Общо</b>			<b>1,621,368</b>	<b>31.39%</b>

Структурата на финансовите активи на Фонда, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата към 31 декември 2024 г., е както следва:

Емитент	ISIN код	Брой/Номинал	Стойност в края на отчетния период, лв.	Процент от общата стойност на активите
МФ	BG2030020114	5,000	4,995	0.10%
МФ	BG2030021112	5,000	4,819	0.09%
МФ	BG2030024116	100,000	99,624	1.93%
МФ	BG2040117215	5,000	4,982	0.09%
МФ	BG2040119211	1,103,753	956,344	18.51%
МФ	BG2040210218	227,700	459,015	8.88%
МФ Хърватия	XS1428088626	250,000	505,233	9.78%
<b>Общо</b>			<b>2,035,012</b>	<b>39.38%</b>

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Фондът няма блокирани ценни книжа или такива, предоставени като обезпечение.

#### 8. Други вземания

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Депозит в Корпоративна търговска банка АД	1,128	1,128
Обезценка	(1,128)	(1,128)
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

От 9 май 2019 г. започва изплащането на суми, включени в първата частична сметка за разпределение на приети вземания към КТБ АД(н). Изплащането на сумите в полза на фонда се извършва чрез „УниКредит Булбанк“ АД. Към фонда са разпределени, както следва:

- първа частична сметка за разпределение - 176,771.42 лв.
- втора частична сметка за разпределение - 135,462.41 лв.
- четвърта частична сметка за разпределение - 79,885 лв.
- пета частична сметка за разпределение - 8,508.52 лв.

През 2024 г. в шестата частична сметка за разпределение, вписана в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията по партидата на КТБ АД (н), разпределената сума за Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран“ е в размер на 4,673.74 лв.

Сумите от частичните сметки за разпределение за съответния период са постъпили по разплащателната сметка на Договорния фонд в банката депозитар.

През 2025 г. няма разпределена сума за Договорен фонд „Общинска банка - Балансиран“, вписана в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията по партидата на КТБ АД (н).

#### 9. Текущи задължения

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължение към Управляващото дружество	7	6
Задължение за независим финансов одит	9	9
<b>Общо</b>	<b>16</b>	<b>15</b>

Задължението към Управляващото дружество за управление на активите на Фонда за 2025 г. и 2024 г. е уредено към началото на следващия отчетен период.

#### 10. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите на ДФ „Общинска банка – Балансиран“ към 31 декември 2025 г. и 2024 г., са на обща стойност съответно 5,149 хил. лв. и 5,152 хил. лв.

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

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Номинална стойност на емитирани дялове	4,076	4,076
Резерви от емитиране / обратно изкупуване на дялове	1,015	1,015
Общи резерви	624	624
Непокрита загуба	(563)	(561)
Текуща загуба	(3)	(2)
<b>Общо</b>	<b>5,149</b>	<b>5,152</b>

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

#### 10.1. Емитирани дялове

През 2025 г. и 2024 г. не са емитирани нови дялове в обръщение и няма сделки за обратно изкупуване на дялове.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. общо емитираните дялове в обращение са 407,634.4942 брой дяла с нетна стойност на активите на 1 дял 12.6307 (2024: 12.6373). Единоличен собственик на капитала на Договорния фонд е Общинска банка АД.

Резервите включват премийни резерви от емитиране на дялове, отбиви от обратно изкупуване на дялове и общи резерви.

Към 31 декември 2025 г. заделените общи резерви са 624 хил. лв. (2024: 624 хил. лв.).

#### 11. Нетна стойност на активите на един дял

Нетната стойност на активите на един дял се определя всеки работен ден. Последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. са:

	31.12.2025	31.12.2024
	лв.	лв.
Нетна стойност на активите на един дял	12.6307	12.6373
Емисионна цена на един дял	12.6307	12.6373
Цена на обратно изкупуване	12.5675	12.5741

#### 12. Приходи от лихви

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви от ценни книжа по справедлива стойност през печалбата и загубата	42	34
<b>Общо</b>	<b>42</b>	<b>34</b>

#### 13. Разходи за такси

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за такси	-	(1)
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>

#### 14. Печалба от операции с инвестиции

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от последваща оценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	163	427
<b>Общо приходи от инвестиции</b>	<b>163</b>	<b>427</b>
Разходи от последваща оценка на ценни книжа, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата	(115)	(375)
<b>Общо разходи от инвестиции</b>	<b>(115)</b>	<b>(375)</b>
<b>Печалба от операции с инвестиции</b>	<b>48</b>	<b>52</b>

#### 15. Възнаграждение на Управляващото дружество

Възнаграждението на Управляващото дружество за управление активите на Фонда се формира от регламентирани с правилата на Фонда операционни такси - като процент от годишната средна нетна стойност на активите и от транзакционните такси при обратно изкупуване на дялове. Годишно на Управляващото дружество се начислява възнаграждение за управление на дейността на ДФ "Общинска банка – Балансиран".

ДОГОВОРЕН ФОНД „ОБЩИНСКА БАНКА - БАЛАНСИРАН”  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 декември 2025 г.

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

За 2025 г. възнаграждението за Управляващото дружество е в размер на 77 хил. лв. (2024 г.: 77 хил. лв.).

**16. Разходи за банката депозитар**

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за банката депозитар	(4)	(4)
<b>Общо</b>	<b>(4)</b>	<b>(4)</b>

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

**17. Административни разходи**

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Административни разходи	(12)	(11)
<b>Общо</b>	<b>(12)</b>	<b>(11)</b>

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

**18. Свързани лица**

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

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. свързани лица на Договорния фонд са:

- „Общинска банка“ АД и мажоритарния ѝ собственик;
- Управляващо дружество „Общинска Банка Асет Мениджмънт“ ЕАД.

През 2025 г. и 2024 г. не са извършвани сделки със свързани лица при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

**18.1. Разчети със свързани лица в края на годината**

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Брой дялове, притежавани от Общинска банка АД	407,633.4587	407,633.4587
Задължения за такси за управление за м. декември към Управляващото дружество	7	7

**18.2. Сделки със свързани лица през периода**

	2025	2024
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество, в т.ч. такси при обратно изкупуване на дялове на Договорния фонд	(77)	(77)

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Novito Opportunities Fund AGmVК. е крайната компания майка. Към 31 декември 2025 г. Novito Opportunities Fund AGmVК. притежава 8,624,316 бр. акции, съответстващи на % от акционерния капитал на Общинска банка АД, а към 31 декември 2024 г. 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 дружеството и мажоритарен собственик на дяловете във Фонда.

**19. Условни пасиви и активи**

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

**20. Събития след края на отчетния период**

Ръководството на Управляващото дружество, управляващо дейността на Фонда декларира, че за периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на одобрението му за издаване, не са настъпили коригиращи събития или други важни и/или значителни за дейността на договорния фонд 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.

**21. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване/ одобрен от Съвета на директорите на Управляващото дружество „Общинска банка Асет Мениджмънт“ ЕАД на 12.03.2026 г.