ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ НЕОДИТИРАНИЯ КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД
КЪМ 30.09.2026 г.

П О Я С Н И Т Е Л Н И Б Е Л Е Ж К И

1. База за изготвяне на финансовите отчети

(a) Правен статут

„Първа инвестиционна банка“ АД (Банката) е създадена през октомври 1993 г. в Република България и има седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Цариградско шосе 111П.

Банката има пълен банков лиценз, издаден от Българска народна банка (БНБ), според който може да извършва всички банкови операции, разрешени от българското законодателство.

В резултат на успешно първично публично предлагане на нови акции на Българска фондова борса – София, Банката е регистрирана като публично дружество в Регистъра на Комисията за финансов надзор в съответствие с разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа на 13 юни 2007.

Консолидираните финансови отчети на Банката към и за деветмесечието, завършващо на 30.09.2026 г., обхващат Банката и нейните съществени дъщерни предприятия, заедно наричани “Групата”.

Групата има чуждестранни дейности в Кипър (клон Кипър) и Албания (дъщерно дружество).

(b) Приложими стандарти

Този междинен консолидиран финансов отчет за период от девет месеца до 30 септември 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане”, приет от Европейския съюз (ЕС). Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Банката към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

Този междинен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

(c) Представяне на финансовите отчети

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Банката. Всички суми са представени в хиляди евро (включително сравнителната информация), освен ако не е посочено друго.Сравнителната информация е превалутирана при приложимия законово определен курс, като ефектите от закръгляване и превалутиране на капиталовите позиции са отразени в собствения капитал.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на оценените по справедлива стойност деривативни финансови инструменти, финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, инвестиционните имоти, както и финансовите активи отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. Другите финансови активи и пасиви, както и нефинансовите активи и пасиви, са отчетени по амортизирана или историческа стойност.

(d) Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (издадени на 30 май 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС на 27 май 2025 г., публикувани в ОВ на 28 май 2025 г.

Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Договори, обвързани със зависима от природата електроенергия (издадени на 30 май 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС на 30 юни 2025 г., публикувани в ОВ на 1 юли 2025 г.

Годишни подобрения, том 11 — Изменения на МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7 (издадени на 18 юли 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС на 9 юли 2025 г., публикувани в ОВ на 10 юли 2025 г.

2. Съществена информация за счетоводната политика

Счетоводната политика, прилагана от Групата при изготвянето на настоящите междинни съкратени финансови отчети е същата, която е приложена при изготвянето на последните годишни финансови отчети за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

(a) Признаване на приходи

(i) Лихви

Приходите от и разходите за лихви се признават в печалбата или загубата съгласно принципа на начисляването на база ефективна доходност на актива (пасива) или съответната променлива доходност. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на съществуване на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива. Когато изчислява ефективния лихвен процент, Групата оценява бъдещите парични потоци, отчитайки всички договорни условия на финансовия инструмент без бъдещите загуби от кредита.

Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисиони, получени или платени, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

Лихвеният приход се изчислява чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната стойност на финансовия актив, с изключение на обезценените активи, за които ефективният лихвен процент се прилага върху амортизираната стойност на финансовия актив

(ii) Такси и комисиони

Приходите от и разходите за такси и комисиони от финансови услуги на Групата се признават в печалбата или загубата когато съответната услуга е извършена.

(iii) Нетни приходи от търговски операции

Нетните приходи от търговски операции включват приходи и разходи от продажби и промени в справедливата стойност на финансови активи и пасиви за търгуване, както и приходите от търговия с чуждестранна валута и курсовите разлики, произтичащи от преоценката на откритата валутна позиция на Групата.

(iv) Дивиденти

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

(b) База за консолидация

(i) Бизнес комбинации

Бизнес комбинациите се отчитат използвайки метода на покупката към датата на придобиването, която е датата на прехвърляне на контрола към Групата. Групата контролира едно предприятие когато е изложена на или има права върху променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието и има възможност да оказва въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия.

Групата оценява репутацията към датата на придобиване като:

• Справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение, плюс

• Признатата стойност на всички неконтролиращи участия в придобитото предприятие, плюс

• Ако бизнес комбинацията е постигната на етапи, справедливата стойност на съществуващото участие в придобитото предприятие, минус

• Нетната призната стойност (в общия случай справедливата стойност) на разграничимите придобити активи, и поети задължения.

Прехвърленото възнаграждение не включва суми свързани с уреждането на предшестващи права и задължения. Такива суми в общия случай се признават в печалба или загуба.

Разходи по сделката, освен тези свързани с издаването на дългови или капиталови ценни книжа, които възникват за Групата във връзка с бизнес комбинация се отчитат като разходи при възникване.

Всяко дължимо условно възнаграждение се оценява по справедлива стойност на датата на придобиване. Ако условното възнаграждение се класифицира като собствен капитал, то не се преоценява и уреждането му се отчита в собствения капитал. В противен случай, последващите промени в справедливата стойност на условното възнаграждение се признават в печалби и загуби.

Когато се изисква възнаграждения с плащания на базата на акции (заместващи възнаграждения) да бъдат заменени за възнаграждения на служители на придобитото предприятие (възнаграждения на придобитото предприятие) и са за предходни услуги, тогава цялата или част от сумата от заместващите възнаграждения на придобиващия се включва в оценката на прехвърленото възнаграждение за бизнес комбинацията. Това определяне се базира на пазарната стойност на заместващите възнаграждения сравнена с пазарно-базирана стойност на възнагражденията на придобитата страна и степента, до която заместващите възнаграждения се отнасят за предходни и/или бъдещи услуги.

(ii) Неконтролиращо участие

Неконтролиращото участие се оценява на база неговия пропорционален дял от стойността на придобитите разграничими нетни активи на датата на придобиване.

Промени в дела на Групата в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат като сделки със собственици в тяхното качество на такива. Корекциите на неконтролиращо участие се базират на пропорционалната стойност на нетните активи на дъщерното предприятие. Не се признават корекции в репутацията и не се отчитат печалби или загуби в резултат на такива сделки, а се отразяват директно в капитала.

(iii) Дъщерни дружества

Дъщерни са онези дружества, които се контролират от Банката. Групата контролира едно предприятие когато е изложена на или има права върху променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието и има възможност да оказва въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия.

Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от датата, на която е установен контрол до датата на преустановяването му.

(iv) Загуба на контрол

При загубата на контрол, Групата отписва активите и пасивите на дъщерното предприятие, неконтролиращото участие и другите компоненти на собствения капитал свързани с предприятието. Печалбата или загубата произлизаща от загубата на контрол се признава в печалби и загуби. Ако Групата запази дял в предишно дъщерно дружество, този дял се оценява по справедлива стойност към датата на загуба на контрол. В последствие, тази инвестиция се отчита по метода на собствения капитал или като финансов актив на разположение за продажба в зависимост от запазеното ниво на влияние.

(v) Сделки, които се елиминират при консолидация

Вътрешногруповите приходи, разходи, разчети и сделки и всички нереализирани приходи и разходи, произтичащи от вътрешногрупови сделки, се елиминират при изготвянето на консолидирания финансов отчет. Нереализираните загуби се елиминират по същия начин както нереализираните печалби, но само ако няма доказателство за обезценка.

(c) Валутни операции

(i) Функционална валута и валута на представяне

Позициите, включени във финансовите отчети на всяко едно от дружествата на Групата, са представени във валутата на основната икономическа среда, в която те оперират (“функционална валута”). Консолидираните финансови отчети са представени в евро, която е функционалната валута и валутата на представяне на Групата.

(ii) Сделки и салда

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционална валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчет за финансово състояние. Курсовата разлика, произтичаща от парични позиции е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

(iii) Чуждестранни дейности

Активите и пасивите на чуждестранните дейности се превалутират в евро по обменните курсове към датата на отчета. Приходите и разходите на чуждестранните дейности се превалутират в евро по обменните курсове към датите на трансакциите. Разликите от валутна преоценка се признават в другите всеобхватни доходи. Функционалната валута на чуждестранните дейности в Кипър ръководството приема, че е евро. Функционалната валута на чуждестранните дейности в Албания ръководството приема, че е албански лек.

(d) Финансови активи

(i) Признаване

Групата признава финансов актив, когато стане страна по договорните условия на инструмента. Групата първоначално признава търговските и другите вземания към датата на трансакцията. Вземанията от клиентите възникват, когато сумите се предоставят на кредитополучателите. Всички финансови активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс, в случай на финансов актив не по справедлива стойност в печалба или загуба, трансакционните разходи пряко отнасящи се до придобиването на финансовия актив.

Групата класифицира финансовите си активи в следните категории: финансови активи отчитани по амортизирана стойност; финансови активи отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход; финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Ръководството определя класификацията на инвестициите при първоначалното им признаване съобразно бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци на финансовия актив.

(ii) Финансови активи отчитани по амортизирана стойност

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

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив пасив е стойността, по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

(iii) Финансови активи отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход

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

(iv) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Позицията съдържа две подкатегории: финансови активи държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти..

Групата не определя никой дългов инструмент за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата за да премахне или значително да намали т. нар. счетоводно несъответствие.

(v) Капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход

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

(vi) Прекласификация

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория „оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“ в категория „оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“, финансовият актив продължава да се оценява по справедлива стойност. Преоценъчният резерв за инструмента ще се формира от измененията до справедлива стойност след датата на прекласификацията.

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория оценяван по амортизирана стойност в категория оценяван по справедлива стойност в печалбата или загубата, неговата справедлива стойност се измерва към датата на прекласификацията. Разликата от преоценката се признава в печалбата или загубата.

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория оценяван по справедлива стойност в печалбата или загубата в категория оценяван по амортизирана стойност, неговата справедлива стойност към датата на прекласификацията става новата му брутна отчетна стойност.

Подобна прекласификация е възможна само след промяна в бизнес модела, по който се управляват финансовите активи. За тази цел банката периодично преглежда бизнес модела в исторически план, като извършва анализ доколко целта за държане на финансовите активи отговаря на модела „събиране на договорените парични потоци“ спрямо модела „събиране на парични потоци от продажба“. При анализа на бизнес модела като индикация за настъпила промяна на бизнес модела може да служат критерии като: правителствени ценни книжа с достатъчно дълъг остатъчен срок, за които няма осъществени сделки от придобиването им. При съществено превишаване на бизнес модела в полза на модела „събиране на договорените парични потоци“, Банката преценява дали да извърши прекласификация на финансовите активи от категория „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата“ в категория „Финансови активи отчитани по амортизирана стойност“, като продължи да управлява финансовите активи така, че да реализира парични потоци само чрез събиране на договорни плащания.

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория оценяван по амортизирана стойност в категория оценяван по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, неговата справедлива стойност се измерва към датата на прекласификацията. Разликата от преоценката се признава в другия всеобхватен доход. Ефективният лихвен процент и размерът на очаквани кредитни загуби не се коригират вследствие на прекласификацията.

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория оценяван по справедлива стойност в друг всеобхватен доход в категория оценяван по амортизирана стойност, цялата стойност на акумулирания преоценъчен резерв към датата на прекласификацията се нетира срещу справедливата стойност на финансовия актив. Така на практика се получава, че към датата на прекласификацията финансовият актив е оценен така, сякаш винаги е бил измерван по амортизирана стойност. Ефективният лихвен процент и размерът на очаквани кредитни загуби не се коригират вследствие на прекласификацията.

Подобна прекласификация е възможна само след промяна в бизнес модела, по който се управляват финансовите активи.

При анализа на бизнес модела като индикация за настъпила промяна на бизнес модела може да служат критерии като: правителствени ценни книжа с достатъчно дълъг остатъчен срок, за които няма осъществени сделки от придобиването им; емисии ценни книжа, издадени чрез частно пласиране, от които Групата притежава съществена част от издадения номинал и нямат активен пазар. При съществено превишаване на бизнес модела в полза на модела „събиране на договорените парични потоци“, Групата преценява дали да извърши прекласификация на финансовите активи от категория „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход“ в категория „Финансови активи отчитани по амортизирана стойност“, като продължи да управлява

финансовите активи така, че да реализира парични потоци само чрез събиране на договорни плащания.

Ако Групата прекласифицира финансов актив от категория оценяван по справедлива стойност в друг всеобхватен доход в категория оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата, финансовият актив продължава да се измерва по справедлива стойност. Цялата стойност на акумулирания преоценъчен резерв към датата на прекласификацията се прекласифицира в печалбата или загубата.

Групата не прекласифицира никой финансов пасив.

(vii) Оценка по справедлива стойност

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници на основния пазар, или при липса на такъв, най-изгодния пазар, до който Групата има достъп към датата на оценяване. Справедливата стойност на пасив отразява ефекта от риска от неизпълнение на задължения.

Когато е приложимо, Групата използва котираната цена на активен пазар за определяне на справедливата стойност на този инструмент. Пазарът се счита за активен, когато сделките за актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че да позволява предоставяне на текуща информация за цените.

Когато липсва котирана цена на активен пазар, Групата следва да използва максимално подходящи наблюдаеми входящи данни и да свежда до минимум използването на ненаблюдаеми данни. Целта на използването на дадена техника за оценяване е да се оцени приблизително цената, по която би се осъществила обичайна сделка между пазарни участници.

Най-доброто свидетелство за справедлива стойност при първоначално признаване е цената на транзакцията (т.е. справедливата стойност на полученото или дадено възнаграждение). Ако Групата счита, че съществува разлика между справедливата стойност при първоначално признаване и цената на сделката, и справедливата стойност нито е подкрепена от доказателства за котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив, нито се базира на техника на оценяване, която използва единствено данни от наблюдаеми пазари, тогава финансовият инструмент първоначално се признава по справедлива стойност, коригирана с разликата между справедливата стойност при първоначално признаване и цената на сделката. Последващо тази разлика се признава в печалбата или загубата по подходящ начин според живота на инструмента, но не по-късно от момента, в който е възможно да се направи оценка на актива, напълно използвайки изцяло наблюдаеми пазарни данни или когато сделката е приключена.

Ако актив или пасив, оценяван по справедлива стойност, има цена „купува" и цена „продава", Групата признава активите и дългите позиции по цена „купува" и пасивите и късите позиции по цена „продава". Групата, която държи група финансови активи и финансови пасиви, е изложена на пазарни рискове и на кредитен риск. Ако Групата ги управлява въз основа на нетната си експозиция към пазарни рискове или кредитен риск, оценяването на справедливата стойност е въз основа на цената, която би получило при продажбата на нетна дълга позиция за определена рискова експозиция или платило при прехвърлянето на нетна къса позиция за определена рискова експозиция. В такива случаи е необходимо Групата да разпредели корекциите на равнище портфейл към отделните активи или пасиви, които образуват Групата на финансовите активи и финансовите пасиви според корекцията за относителния риск на всеки един инструмент от Групата.

Групата оповестява прехвърлянето между нивата в йерархията на справедливите стойности в края на отчетния период, през който се е осъществила промяната.

(viii) Отписване

Групата отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от този

актив падежират или когато Групата е прехвърлила тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Групата запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

Групата отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Групата извършва сделки, при които прехвърля финансови активи, признати в нейния отчет за финансовото състояние, като запазва всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с тези активи. В случаите когато Групата е запазила всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките - продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Групата нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Групата е загубила контрол върху него. Правата и задълженията, които Групата запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Групата запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Групата е запазила участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

(e) Парични средства

Паричните средства включват пари в брой, парични средства, депозирани в централните банки и краткосрочни високоликвидни сметки и вземания от банки с оригинален матуритет до три месеца.

(f) Инвестиции

Инвестиции, държани от Групата с цел получаване на печалба вследствие на краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. Всички останали инвестиции, включително тези, договорните условия на които не удовлетворяват изискването да пораждат плащания само на главница и лихва, се класифицират като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

(g) Споразумения за отдаване и наемане на ценни книжа, репо сделки

(i) Отдаване и наемане на ценни книжа

Инвестиции, отдадени по силата на споразумения за отдаване под наем на ценни книжа, се отчитат в отчета за финансовото състояние и се оценяват съгласно счетоводната политика, приложима за активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата или по справедлива стойност, отчитана в друг всеобхватен доход. Паричните средства, получени като обезпечения при отдаване под наем на ценни книжа, се отчитат като задължения към банки или други клиенти. Инвестициите, наети по споразумения за наем на ценни книжа, не се признават като актив на Групата. Паричните средства, предоставени по договори за наем на ценни книжа, се отчитат като кредити и аванси на банки или други клиенти. Приходите и разходите, възникнали в резултат на сделки за наемане или отдаване на ценни книжа, се признават на принципа на начисляването за периода на извършване на сделките като приход или разход за лихви.

(ii) Споразумения за репо сделки

Групата сключва договори за покупка (продажба) на инвестиции по силата на споразумения за обратна продажба (покупка) на идентични инвестиции на предварително определена бъдеща дата по определена фиксирана цена. Закупените инвестиции, подлежащи на обратна продажба на определена бъдеща дата, не се признават в отчета за финансовото състояние. Изплатените суми се отчитат като заеми на банки или други клиенти, като съответните ценни книжа се отчитат като обезпечение. Инвестиции, продадени по споразумения за обратно откупуване, продължават да се отчитат в отчета за финансовото състояние и се оценяват съгласно счетоводната политика като активи за търгуване или като активи отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба. Получените суми от продажбата се отчитат като задължения към банки или други клиенти.Разликата между стойностите при покупка (продажба) и при обратната продажба (покупка) се начислява за периода на сделката и се представя като лихвен приход (разход).

(h) Привлечени средства

Привлечените средства се признават първоначално по цена на придобиване, която включва получените средства (справедливата стойност на полученото вложение), нетно от разходите по сделката. В последствие привлечените средства се представят по амортизирана стойност, като всяка разлика между получените средства и стойността на падеж се признава в печалбата или загубата за периода на привлечените средства по метода на ефективния лихвен процент.

Когато Групата закупи свой дълг, той се отписва от отчета за финансовото състояние и разликата между балансовата стойност на дълга и платената сума се включва в други нетни оперативни приходи.

(i) *Компенсиране*

Финансовите активи и пасиви се компенсират, а нетната стойност се отчита в отчета за финансовото състояние, когато Групата има законно право да компенсира признатите стойности и възнамерява да извърши уреждане на сделките на нетна основа.

(j) Обезценка на финансови активи

Групата признава 12-месечна очаквана кредитна загуба като загуба от обезценка когато няма значително увеличение на кредитния риск спрямо първоначалното признаване. Когато има значително увеличение на кредитния риск спрямо първоначалното признаване като загуба от обезценка се признават очакваните кредитни загуби за остатъчния живот на финансовия актив.

Увеличението на кредитния риск се определя от информация относно следните фактори и събития за длъжника или експозицията:

- вътрешнобанков поведенчески скоринг за физическите лица, както и за търговци и институции с експозиции с размер под праг на същественост;
- намаление на кредитната оценка (външна или вътрешнобанкова) с определена степен при търговци и институции с експозиции с размер над праг на същественост;
- наличие на просрочие;
- други индикации.

(k) Имоти и оборудване

Земята и сградите са представени в отчета за финансовото състояние по преоценена стойност, която е справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с последващо начислената амортизация и последващо начислената обезценка. Всички други класове активи имоти и оборудване са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и начислената обезценка.

Амортизацията се начислява на база линейния метод по установени норми с цел намаляване стойността на дълготрайните активи в рамките на очаквания срок на тяхното използване. По-долу са представени използваните годишни амортизационни норми:

Активи	**%**
• Сгради	1.25 - 10
• Съоръжения и оборудване	6.67 - 50
• Стопански инвентар	10 - 15
• Транспортни средства	20
• Подобрения на наети сгради	2 - 50

Активите не се амортизират до момента на тяхното въвеждане в експлоатация и прехвърлянето им от активи в процес на изграждане в съответната категория активи.

(l) Нематериални активи

Нематериални активи, придобити от Групата, се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и със загубите от обезценка.

Амортизацията се изчислява на база линейния метод за периода на очаквания срок на ползване. По-долу са представени използваните годишни амортизационни норми:

Активи	**%**
• Лицензи и търговски марки	10 - 14
• Програмни продукти	10 - 50

(m) Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е такъв имот (земя или сграда – или част от сграда – или и двете), който е държан с цел приходи от наеми или увеличаване на стойността. Групата избира за своята счетоводна политика на отчитане на инвестиционните имоти модела на справедлива стойност и го прилага последователно за всички свои инвестиционни имоти. Инвестиционните имоти първоначално се признават по цена на придобиване, а в последствие се отчитат по справедлива стойност и приходите и разходите от преоценка се признават в печалбата в периода на възникването им. Прекласифициране от активи придобити като обезпечения, отчитани като материални запаси, в инвестиционни имоти се допуска при наличие на договор за отдаване под наем на съответния имот. Справедливата стойност на активите от клас инвестиционни имоти е определена от независими външни оценители на имущество, имащи призната професионална квалификация и скорошен опит с оценяването на имоти с местонахождение и категория сходни на оценяваните чрез използване на надежни техники за определянето на справедливите стойности.

(n) Провизии

Провизия се отчита в отчета за финансовото състояние, когато Групата е поела законов или договорен ангажимент в резултат на минало събитие, погасяването на който е вероятно да бъде свързано с намаляване на икономически ползи и може да се направи надеждна оценка на сумата на задължението. В случай че ефектът е съществен, провизията се определя чрез дисконтиране на очакваните бъдещи парични потоци на база дисконтов фактор. Дисконтовият фактор се определя преди облагане с данъци и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните рискове за задължението.

(o) Акцепти

Един акцепт възниква, когато Групата се съгласява да плати, на определена бъдеща дата, определена сума по поет ангажимент. Акцептите на Групата възникват най-вече по потвърдени акредитиви, предвиждащи плащане в известен период след получаване на необходимите документи. Групата се договаря повечето задължения по акцепти да бъдат платени на по-късна дата от тази, на която клиентът плаща сумата. Акцептите са отразени в други привлечени средства.

(p) Задбалансови ангажименти

При осъществяване на обичайната си дейност Групата сключва договори за задбалансови ангажименти като банкови гаранции и акредитиви. Групата признава провизия по поети условни задължения когато има сегашно задължение в резултат на минало събитие, вероятно е да се формира изходящ паричен поток, за да се погаси задължението и могат да бъдат направени надеждни изчисления за размера на задължението.

(q) Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за периода включва текущ данък и промяна в отсрочения данък. Текущият данък включва сумата на данъка, която следва да се плати върху очакваната облагаема печалба за годината въз основа на действащата данъчна ставка към деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние и всички корекции върху дължимия данък за минали години.

Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на метода на балансовите пасиви върху всички времеви разлики между балансовата стойност на даден актив или пасив съгласно финансовите отчети и стойността, изчислена за данъчни цели. Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат действащи, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяна на данъчните ставки се отчита в печалбата или загубата, с изключение на случаите, когато се отнася до суми, отчетени или в другите всеобхватни доходи или директно в собствения капитал. Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно получаването на бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се оползотворят неизползваните данъчни загуби или данъчен кредит. Отсрочените данъчни активи се намаляват в съответствие с намалението на вероятността за реализиране на данъчни ползи.

(r) Съществени счетоводни оценки и преценки при прилагането на счетоводната политика

Групата прави оценки и допускания, които засягат отчетните стойности на активите и пасивите през следващата финансовата година. Оценките и преценките непрекъснато се преразглеждат и се базират на историческия опит и други фактори, включително очакване на бъдещи събития, които се смятат за основателни при определени обстоятелства.

Информация за оценки и оценъчна несигурност, за които има значителен риск от промяна към 30 юни 2026 г. са изброени по-долу и са свързани с обезценката на активи, подоходните данъци и следните бележки, свързани с други елементи на отчета:

- Бележки 4, 15 – определяне на справедливата стойност на финансови инструменти, земи и сгради чрез оценъчни техники, при които входящите данни за финансовите активи и пасиви не са базирани на налична пазарна информация. Ръководството използва техникиза 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.
- Бележки 10, 12, 14 – Измерване на очакваните кредитни загуби - Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита

ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

- Бележка 12,14 – дългови инструменти, отчитани по амортизируема стойност - Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност.
- Бележка 24 – в съответствие с МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и вътрешните правила за заделяне на провизии при съдебни спорове Групата е признала провизии по съдебни спорове. Групата е ответник по съдебни дела, чиито изход може да доведе до задължения на стойност, различна от сумата на признатите във финансовия отчет провизии.

(i) Оценка на активите, придобити от обезпечения

Активите приети като обезпечение се оценяват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При оценяване на нетната реализуема стойност на активите, Групата изготвя няколко модела за оценка (например дисконтирани бъдещи парични потоци) и ги сравнява с налична пазарна информация (например сходни сделки на пазара, оферти от потенциални купувачи).

(ii) Подоходни данъци

Печалбата на Групата е обект на данъчно облагане в няколко юрисдикциии, при което се прилагат значителни преценки при определянето на данъците. Има много операции и изчисления, за които категоричното определяне на данъците е несигурно в нормалния бизнес. Групата отчита пасиви по очаквани резултати от данъчни проверки, базирани на преценката дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателният резултат от тези данъчни проверки се различава от предварително отчетените суми, тази разлика ще има влияние върху текущите данъци и отсрочените данъци в периода, в който те се определят.

(s) Доходи на акция

Групата представя данни за основни доходи на акция и доходи на акция с намалена стойност за обикновени акции на Банката. Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на Банката (числител) на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода (знаменател). Доходите на акция с намалена стойност се определят като печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на Банката и среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода се коригират с ефекта от всички потенциални обикновени акции с намалена стойност, които се състоят от конвертируеми облигации и опции върху акции.

(t) Доходи на персонала

Планове с дефинирани вноски
План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Банката плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Банката да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават текущо в печалби и загуби.

Планове с дефинирани доходи
План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Групата за планове с дефинирани доходи се

изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Банката има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионират в съответствие с изискванията на чл. 222, ал. (3) от Кодекса на Труда (КТ).

Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж – има право на обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца. Към датата на отчета за финансовото състояние ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители, чрез използването на метода на прогнозните кредитни единици

За последните две години Банката е правила предварителни разчети за дължимите провизии за пенсии и не е установила съществени по размер задължения.

Доходи при прекратяване
Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Групата се е ангажирала ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Банката е отправила официално предложение за доброволно прекратяване и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

Краткосрочни доходи на наети лица
Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Групата има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(u) Застрахователни договори

Значителен застрахователен риск

Застрахователните договори са тези, при които една страна (издателят) приема значителен застрахователен риск от друга страна (притежателя на полицата), като се съгласява да компенсира притежателя на полицата в случай на конкретно несигурно бъдещо събитие (застрахователно събитие), което засяга неблагоприятно притежателя на полицата.

Групата счита, че застрахователният риск е значителен единствено, ако застрахователното събитие би могло да доведе до плащането от издателя на допълнителни суми, които са значителни, при всеки отделен сценарий, като се изключат сценариите, които нямат търговска същност (т.е. нямат видим ефект върху икономическото съдържание на сделката). Ако при всеки сценарий, който има търговска същност, застрахователното събитие означава, че биха били платими значителни допълнителни суми, условието в предходното изречение може да бъде изпълнено дори ако застрахователното събитие е изключително малко вероятно или дори ако очакваната (т.е. претеглена спрямо вероятността) настояща стойност на условните парични потоци е малка

част от очакваната настояща стойност на останалите парични потоци от застрахователния договор.

Признаване на приход по група застрахователни договори

Групата признава приход по група застрахователни договори, като разсрочва застрахователната премия за периода на покритие на всеки един от договорите, формиращи съответната група застрахователни договори. Периодът на покритие е този период, през който Дружеството предоставя услуги по застрахователен договор. Този период включва услугите по застрахователен договор, които са свързани с всички премии, попадащи в рамките на застрахователния договор.

Оценка на групите застрахователни договори – модел на оценка

МСФО 17 Застрахователни договори изисква да се оценяват активите и пасивите по застрахователни договори, като се използва Общият модел за оценка (ОМ), където приблизителните оценки на всички права и задължения се измерват отново, като се използват действителни безпристрастни допускания през всеки отчетен период. Опростеният Подход за разпределяне на премиите (ПРП) е разрешен за изчисление на Пасива за остатъчно покритие (ПОП), ако предоставя измерване, което не се различава съществено от това, направено по Общия модел, или ако периодът на покритие по групата застрахователни договори е една година или по-малко.

Критериите, които трябва да са едновременно изпълнени, за да се приложи Подходът за разпределяне на премиите (ПРП), са:

- Периодът на покритие по групата застрахователни договори е една година или по-малко
- Пасивът за остатъчно покритие, изчислен по ПРП, не се различава съществено от Пасивът за остатъчно покритие, изчислен по Общият модел за оценка (ОМ);
- Няма обременителни групи застрахователни договори при първоначално признаване.

Групата отчита издадени от нея застрахователни договори по Подход за разпределяне на премиите (ПРП).

Пасив за остатъчно покритие

Групата оценява пасива за остатъчно покритие по подхода на разпределение на премиите като е избрало да признава всички парични потоци за придобиване, когато направи тези разходи.

При първоначално признаване на балансовата стойност на пасива е: получените при първоначално признаване премии, ако има такива. При последващо оценяване, балансовата стойност на пасива е балансовата стойност в началото на отчетния период, плюс премиите, които са получени през периода, минус сумата, призната като застрахователен приход за предоставените услуги през този период.

Пасив за възникнали щети

Пасивът за възникнали щети е образуван на база очакваните изходящи парични потоци свързани с претенции, като отразяват стойността на парите във времето и финансовите рискове, свързани с бъдещите парични потоци и към тях е добавена и корекция за риск, по отношение на нефинансов риск.

Пасивът за възникнали щети включва:

- Предявени, но неизплатени претенции – изчислени по метода „Претенция по претенция“, съгласно който в него се включва очакваният размер на плащанията за всяка предявена, но неплатена претенция. За изчисляване на размера на резерва за предявени, но неизплатени претенции за всяка новопредявена претенция се образува първоначален резерв въз основа на статистически методи, като при извършване на експертна оценка на претенцията резервът се променя въз основа на оценката, за да отразява очаквания размер на плащането по претенцията. Направена е оценка на сумите, които подлежат на

възстановяване поради встъпване на застрахованите спрямо трети лица (суброгация) и резерва за предявени, но неизплатени претенции, по бизнес линия „Друго застраховане във връзка с моторни превозни средства“ е намален.

- Възникнали, но непредявени претенции – включва размера на непредявените претенции по събития, възникнали преди края на отчетния период, както и размера на претенциите, които могат да бъдат възобновени.

По всички бизнес линии възникналите претенции се състоят от обявени претенции (RBNS – предявени, но неизплатени) и възникнали претенции, които все още не са докладвани (IBNR – възникнали, но непредявени претенции). Действащата регулация не изисква изчислението да се осъществи непременно отделно за предявени, отделно за непредявени щети и отделно за разходи за уреждане на тези щети. Групата изчислява резерва за щети на база разработен модел, за генериране на очакван размер на възникналите щети и съответните парични потоци свързани с тях. Моделът генерира очаквани парични потоци на годишна база по отношение на обезщетения на база спечелена премия и квота на щетите, като получените резултати се сравняват с изплатените претенции и обявените претенции (претенции RBNS) за да бъде определен резерва за щети.

(v) Лизинг

(i) Дружеството като лизингополучател

За договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Групата преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

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

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

Групата прилага считано от 01.01.2019 г. МСФО 16 Лизинг. За целта е направен анализ на изискванията на същия и са установени следните съществени моменти в него:

МСФО 16 Лизинг въвежда нови правила за отчитане на договорите за лизинг. На първо място, стандартът изисква да се направи анализ дали и кои споразумения с или без правната форма на лизинг, представляват лизинг или съдържат елементи на лизинг, съгласно даденото от МСФО 16 пар.9 определение на лизинг. Съгласно пар.9, дадено споразумение представлява лизинг или съдържа елементи на лизинг, ако:

- има *определен* актив и

- с договора се прехвърля *правото на контрол върху използването* на определения актив за определен период от време срещу възнаграждение.

В общия случай се изисква от лизингополучателя в началната дата на лизинга да признае актив, произтичащ от право на ползване срещу лизингово задължение.

Също така, вместо да прилага изискванията за признаване на актив за ползване срещу задължение за плащане по лизингов договор, лизингополучателят може да избере да отчита лизинговите договори като разход по линейния метод през срока на лизинга при следните видове договори:

- със срок до 12 месеца от началната дата на прилагане на МСФО 16

- лизингов актив с ниска стойност

В процеса на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, Групата е предприела следните действия:

-Извършен е пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;

- Взето е решение да се приеме частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения.

Ръководството анализира ефекта от прилагането на стандарта с очакван срок на лизинга по договорите до 5 години, тъй като в голяма част от договорите за наем, по които Групата е страна като наемател, Групата има възможност за прекратяване след три или шест месечно предизвестие без неустойка. Дори и при останалите е налице такава възможност съгласно закона.

Това се отразява на очаквания действителен срок на лизинга, тъй като срокът на договорите зависи от вероятността Групата да упражни тази опция. Във връзка с това Групата преценява периода от пет години за показателен относно максималния размер на лизинговия срок, независимо че са налични договори с по-дълъг срок.

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Групата и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

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

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

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

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

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са представени на отделен ред "Активи с право на ползване", а задълженията по лизингови договори също са представени в отделен ред "Лизингови задължения".

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти на Групата. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите й

(ii) Дружеството като лизингодател

В частта на МСФО 16 отнасяща се до Групата в качеството й на лизингодател не бяха открити съществени изменения спрямо предходния МСС 17. Групата класифицира лизингов договор като финансов лизинг, ако по същество прехвърля всички рискове и ползи свързани със собствеността на актива предмет на лизинга. Всички други договори за лизинг се класифицират като оперативни.

При финансов лизинг Групата признава като актив вземане по договора в размер равен на нетната инвестиция в лизинга. През срока на лизинговия договор Групата признава лихвен приход по вземането по лихвен процент, отразяващ нормата на възвращаемост на нетната инвестиция в лизинга.

При оперативен лизинг Групата признава лизинговите плащания като приход на линейна база.

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

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

3. Информация по сегменти

Информацията по сегменти се представя с оглед на географското разпределение на сегментите на Групата. Форматът се базира на вътрешната финансово-контролна структура.

Отчитането и оценяването на активите и пасивите, приходите и разходите по сегменти е основано на счетоводната политика, описана в приложението за счетоводната политика.

Операциите между сегментите се извършват по пазарни цени.

Групата извършва дейност основно в България, но също така има операции в Кипър и Албания.

При представянето на информация на базата на географски сегменти, приходите и разходите се разпределят след вътрешногрупови елиминации на база местоположението на банковото подразделение, което ги генерира. Активите и пасивите по сегменти се разпределят след вътрешногрупови елиминации въз основа на географското им местоположение.

в хил.евро	Операции в България		Операции в чужбина		Общо	
	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2026**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2026**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**
Приходи от лихви	248,035	191,386	31,032	29,524	279,067	220,910
Разходи за лихви	(51,660)	(31,105)	(9,968)	(8,208)	(61,628)	(39,313)
Нетен лихвен доход	**196,375**	**160,281**	**21,064**	**21,316**	**217,439**	**181,597**
Приходи от такси и комисиони	76,508	81,335	12,688	12,485	89,196	93,820
Разходи за такси и комисиони	(21,770)	(21,057)	(4,397)	(3,226)	(26,167)	(24,283)
Нетен доход от такси и комисиони	**54,738**	**60,278**	**8,291**	**9,259**	**63,029**	**69,537**
Нетни приходи от търговски операции	**5,891**	**8,349**	**1,818**	**1,728**	**7,709**	**10,077**
Административни разходи	**(99,652)**	**(91,008)**	**(11,425)**	**(9,441)**	**(111,077)**	**(100,449)**
	30.09.2026	**31.12.2025**	**30.09.2026**	**31.12.2025**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Активи	**9,790,748**	**8,718,018**	**830,301**	**1,078,894**	**10,621,049**	**9,796,912**
Пасиви	**8,306,941**	**7,734,963**	**1,240,044**	**1,085,276**	**9,546,985**	**8,820,239**

В следващата таблица е представено разпределението на активи и пасиви, приходи и разходи по бизнес сегменти за деветмесечието, приключващо на 30.09.2026 г.:

Бизнес	**Активи**	**Пасиви**	**Нетен лихвен доход**	**Нетен доход от такси и комисиони**	**Нетни приходи от търговски операции**	**Други нетни оперативни приходи**
Големи предприятия	1,535,873	961,270	46,796	12,929	-	64
Малки и средни предприятия	1,371,094	1,175,920	52,295	21,472	-	3,143
Банкиране на дребно	2,428,347	6,635,882	76,053	30,429	-	544
Трежъри	4,365,455	248,461	53,250	(1,394)	7,709	(481)
Други	920,280	525,452	(10,955)	(407)	-	4,439
Общо	**10,621,049**	**9,546,985**	**217,439**	**63,029**	**7,709**	**7,709**

4. Финансови активи и пасиви

Счетоводна класификация и справедливи стойности

Счетоводната политика на Групата, свързана с оценяването по справедлива стойност е представена в Бележка 2(d)(vii).

Групата определя справедливите стойности като използва следната йерархия, която категоризира в три нива входящите данни, вземани в предвид при техниките за оценяване на справедливата стойност:

Ниво 1 – Входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на финансови активи и пасиви на активните пазари за идентични финансови инструменти.

Ниво 2 – Входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които, пряко или косвено, са достъпни за наблюдение. Тази категория включва инструменти, оценявани, използвайки: котирани цени на подобни активи или пасиви на активни пазари; котирани цени на идентични или подобни активи или пасиви на пазари, които не се считат за активни; други техники за оценяване, където всички значими входящи данни са пряко или косвено достъпни за наблюдение, използвайки пазарни данни.

Ниво 3 – Входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Тази категория включва инструменти, които се оценяват на базата на котирани цени на подобни инструменти, където значителни ненаблюдаеми корекции или предположения се изискват за да отразят разликите между инструментите.

Справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котирани пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали финансови инструменти Групата определя справедливите стойности, като използва 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, и 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 справедлива 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.

Групата използва общопризнати модели за оценка за определяне на справедливата стойност на често използвани и по-опростени финансови инструменти, като лихвен и валутен суап, при които се използват само наблюдаеми пазарни данни и изискват по-малко преценки и приблизителни оценки на ръководството. Наблюдаеми цени и входящи данни използвани в моделите за оценяване обикновено са налични на пазара за котирани дългови и капиталови инструменти, деривати, които се търгуват на борсата или извънборсови деривати като лихвени суапове. Тази наличност на наблюдаеми пазарни цени и входящи данни използвани в моделите за оценяване намалява нуждата от преценки и приблизителни оценки на ръководството и също така намалява несигурността, свързана с определянето на справедливите стойности. Наличността на наблюдаеми пазарни цени и входящи данни варира в зависимост от продуктите и пазарите и има склонността да се влияе от промени, предизвикани от специфични събития и общото състояние на финансовите пазари.

Но в случаите, когато Групата оценява портфейл от финансови активи и финансови пасиви на базата на нетната експозиция, тя прилага преценка при определяне на подходящите корекции на ниво портфейл, като например използването на спреда „купува-продава".

При такива корекции се използват наблюдаеми спредове „купува-продава” за подобни инструменти и се коригират според факторите, специфични за този портфейл.

За по-сложни инструменти, Групата използва собствени модели за оценяване, които обикновено са разработени на базата на общопризнати методи за оценяване. Някои или всички значими входящи данни в тези модели може да не са наблюдаеми на пазара и са получени от пазарни цени или проценти или са приблизителни оценки, базирани на преценки. Пример за инструменти, за които има значими ненаблюдаеми данни включват някои извънборсови деривати и определени заеми и ценни книжа, за които няма активен пазар и запазени участия при секюритизация. Моделите за оценяване които използват значими ненаблюдаеми данни изискват в голяма степен използването на преценки и приблизителни оценки от ръководството при определяне на справедливата стойност. Тези преценки и приблизителни оценки, направени от ръководството обикновено се изискват, за да се избере подходяща техника за оценяване, за определяне на очакваните бъдещи парични потоци от финансовия инструмент, който се оценява, за определяне на вероятността от неизпълнение на задълженията от страна на контрагента и предварителните плащания и за избора на подходящи дисконтови проценти.

Банката има установена система за вътрешен контрол във връзка с оценката на справедливите стойности. Системата включва функцията Управление на риска, независима от дирекция „Трежъри“, която докладва на ръководството и носи главната отговорност за независимата проверка на резултата от търговските и инвестиционни дейности и на всички значими оценки на справедливата стойност на финансовите инструменти. Специфични контроли включват:

- Проверка на наблюдаемите цени;
- Преглед на процеса на одобрение за новите модели и за промени в съществуващите модели се извършва от дирекция Управление на риска и одобрява от Управителния съвет на Банката;
- Калибриране на моделите (сравнение с наблюдаеми пазарни сделки);
- Анализ и оценка на значителните дневни отклонения в оценката;
- Преглед на значимите ненаблюдаеми данни, корекции на оценката и значителни промени в справедливите стойности на инструментите от Ниво 3 сравнени с предходния месец от дирекция Управление на риска;

Когато се използва информация, предоставена от трети лица, като например от компании за услуги по определяне на цени или цени от посредници, дирекция Управление на риска оценява и документира доказателствата, използвани от третите лица в подкрепа на заключението, че такива оценки са в съответствие с МСФО. Това включва:

- Проверка за одобрение на посредниците за определяне на пазарни цени използвани при оценката на съответния вид финансови инструменти;
- Разбиране на начина, по който справедливата стойност е била достигната и степента, до която тя отразява реални пазарни сделки;
- Когато цените за сходни инструменти са използвани за определяне на справедливата стойност, как тези цени са били коригирани, за да отразят характеристиките на инструмента, подлежащ на оценка;
- Когато няколко цени са били установени за един и същ финансов инструмент, до каква степен е била определена справедливо стойността на инструмента, използвайки тези цени.

Таблиците по-долу представят анализ на финансови инструменти оценявани по справедлива стойност в края на отчетния период, класифицирани по нива в рамките на йерархията на справедливите стойности, чрез която се категоризира измерването на справедливите стойности. Стойностите се базират на сумите признати в отчета за финансово състояние.

в хил. евро

30.09.2026 г.	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**	**Общо**
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	12,475	17,503	43	30,021
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	297,901	121,929	-	419,830
Деривати държани за управление на риска	-	586	-	586
Общо	**310,376**	**140,018**	**43**	**450,437**

в хил. евро

31.12.2025 г.	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**	**Общо**
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	31,914	17,512	43	49,469
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	1,178,976	91,446	-	1,270,422
Деривати държани за управление на риска	-	-	-	-
Общо	**1,210,890**	**108,958**	**43**	**1,319,891**

Таблиците по-долу анализират справедливите стойности на финансови инструменти, отчитани не по справедлива стойност, по ниво в йерархията на справедливите стойности, където се категоризира оценката по справедлива стойност.

в хил. евро

30.09.2026 г.	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**	**Общо справедливи стойности**	**Общо балансова стойност**
Активи					
Парични средства и вземания от централни банки	-	987,052	-	987,052	987,052
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2,638,347	-	-	2,638,347	2,712,347
Вземания от банки и финансови институции	-	215,619	-	215,619	215,619
Вземания от клиенти	-	200,570	5,213,109	5,413,679	5,335,314
Общо	**2,638,347**	**1,403,241**	**5,213,109**	**9,254,697**	**9,250,332**
Пасиви					
Задължения към банки	-	8,479	-	8,479	8,479
Задължения към други клиенти	-	5,671,095	2,485,034	8,156,129	8,189,361
Други привлечени средства	-	1,112,956	-	1,112,956	1,122,628
Подчинен срочен дълг	-	13,240	-	13,240	13,240
Хибриден дълг	-	131,533	-	131,533	131,533
Общо	**-**	**6,937,303**	**2,485,034**	**9,422,337**	**9,465,241**

в хил. евро

31.12.2025 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо справедливи стойности	Общо балансова стойност
Активи					
Парични средства и вземания от централни банки	-	1,850,684	-	1,850,684	1,850,684
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	367,577	-	-	367,577	385,982
Вземания от банки и финансови институции	-	310,514	-	310,514	310,514
Вземания от клиенти	-	259,924	4,865,081	5,125,005	5,026,114
Общо	**367,577**	**2,421,122**	**4,865,081**	**7,653,780**	**7,573,294**
Пасиви					
Задължения към банки	-	8,649	-	8,649	8,649
Задължения към други клиенти	-	5,576,410	2,311,575	7,887,985	7,921,975
Други привлечени средства	-	660,053	-	660,053	664,928
Подчинен срочен дълг	-	14,284	-	14,284	14,284
Хибриден дълг	-	132,898	-	132,898	132,898
Общо	**-**	**6,392,294**	**2,311,575**	**8,703,869**	**8,742,734**

На 1 януари 2026 г. България стана член на Еврозоната и като следствие от това се промени изискването за поддържане на минимални задължителни резерви при централната банка. Това доведе до освобождаване на ликвиден ресурс, който Банката инвестира в доходоносни ценни книжа класифицирани главно в портфейла финансови активи отчитани по амортизирана стойност.

Групата управлява инвестициите си в дългови ценни книжа спрямо актуалните пазарни очаквания и динамика. Стойността на портфейлната модифицирана дюрация към 30.09.2026 г. е 2.59 години, а към 31.12.2025 г. възлиза на 2.76 години.

5. Нетен лихвен доход

в хил. евро	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	Девет месеца, приключващи на 30.09.2025
Приходи от лихви		
Сметки при банки и финансови институции	12,704	5,644
Големи предприятия	60,060	49,758
Малки и средни предприятия	55,585	50,117
Микрокредитиране	5,875	6,260
Банкиране на дребно	89,839	75,839
Дългови инструменти	55,004	33,280
Друг лихвен приход		12
	279,067	**220,910**
Разходи за лихви		
Депозити от банки	(143)	(21)
Депозити от други клиенти	(14,278)	(10,596)
Други привлечени средства	(35,500)	(18,275)
Подчинен срочен дълг	(457)	(294)
Хибриден дълг	(10,416)	(9,516)
Разходи за лихви по активи	(298)	(314)
Разходи за лихви по финансови пасиви отчитани в печалбата или загубата	-	(11)
Лизингови договори и други	(536)	(286)
	(61,628)	**(39,313)**
Нетен лихвен доход	**217,439**	**181,597**

Разпределението на кредитния портфейл е отчетено спрямо бизнес сегментите на Банката.

6. Нетен доход от такси и комисиони

в хил. евро	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	Девет месеца, приключващи на 30.09.2025
Приходи от такси и комисиони		
Акредитиви и гаранции	1,913	1,827
Платежни операции	15,700	13,990
Клиентски сметки	16,796	17,187
Картови услуги	31,038	29,695
Други	23,749	31,121
	89,196	**93,820**
Разходи за такси и комисиони		
Акредитиви и гаранции	(203)	(232)
Платежни системи	(2,197)	(1,995)
Картови услуги	(18,309)	(17,454)
Други	(5,458)	(4,602)
	(26,167)	**(24,283)**
Нетен доход от такси и комисиони	**63,029**	**69,537**

7. Нетни приходи от търговски операции

в хил. евро	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	Девет месеца, приключващи на 30.09.2025
Нетни приходи от търговски операции от:		
- дългови инструменти	(555)	205
- капиталови инструменти	898	111
- промени във валутните курсове	7,366	9,761
Нетни приходи от търговски операции	**7,709**	**10,077**

8. Други нетни оперативни приходи

в хил. евро	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	Девет месеца, приключващи на 30.09.2025
Други нетни оперативни приходи, възникващи от:		
- нетни приходи от сделки и преоценки на злато и благородни метали	1,449	1,373
- приходи от наеми	2,991	2,872
- дългови инструменти	(11)	(44,061)
- капиталови инструменти	(470)	1,267
- доход от управление на цедирани вземания	3,638	13
- доход от управление на кредити, придобити чрез бизнес комбинация	112	78
Други нетни оперативни приходи	**7,709**	**(38,458)**

9. Административни разходи

в хил. евро	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	Девет месеца, приключващи на 30.09.2025
Административните разходи включват:		
- Разходи за персонал	54,011	47,809
- Амортизация на имоти, оборудване и дълготрайни нематериални активи	11,779	9,789
- Амортизация на активи с право на ползване	7,378	7,589
- Реклама	3,268	2,786
- Телекомуникации, софтуер и друга компютърна поддръжка	9,227	7,861
- Други разходи за външни услуги	25,414	24,615
Административни разходи	**111,077**	**100,449**

10. Обезценка

в хил. евро	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2026**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**
Увеличение на обезценката		
Вземания от клиенти	(120,276)	(92,466)
Ценни книжа отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход	-	(18)
Задбалансови ангажименти	(136)	(103)
Намаление на обезценката		
Вземания от клиенти	45,882	31,803
Ценни книжа, отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход	60	73
Задбалансови ангажименти	56	250
Разходи за обезценка, нетно	**(74,414)**	**(60,461)**

10а. Други приходи/(разходи), нетно

в хил. евро	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2026**	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**
Печалби от продажба и отписване на активи придобити като обезпечения	951	1,675
Преоценка на инвестиционни имоти	4,562	33,391
(Загуба)/печалба от продажба и отписване на инвестиционни имоти	(95)	448
Приходи от дивиденти	1,823	1,870
(Разходи) за гаранционни схеми	(11,274)	(9,646)
Застрахователни приходи	5,171	5,091
(Разходи) по застрахователни услуги	(1,017)	(2,596)
Други приходи/(разходи), нетно	(2,187)	(1,317)
Общо	**(2,066)**	**28,916**

10б. Доходи на акция

	Девет месеца, приключващи на 30.09.2026	**Девет месеца, приключващи на 30.09.2025**
Нетна печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на Банката *(в хил. евро)*	96,871	80,302
Среднопретеглен брой на държаните обикновени акции *(в хиляди)*	149,085	149,085
Доходи на акция *(в евро)*	**0.65**	**0.54**

Основните доходи на акция, изчислени съгласно МСС 33, се базират на печалбата, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции на Банката. През деветмесечието на 2026 г., като и през предходната година, не са били издавани конвертируеми или опционни права върху обикновените акции на Банката. Следователно доходите на акция с намалена стойност съвпадат с основните доходи на акция.

11. Парични средства и вземания от централни банки

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Каса	209,661	289,965
Вземания от централни банки	647,495	1,309,117
Разплащателни сметки и вземания от чуждестранни банки	129,896	251,602
Общо	**987,052**	**1,850,684**

12. Инвестиции в ценни книжа

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Облигации и други ценни книжа издадени от:		
Българското правителство	529,698	420,047
Чужди правителства	2,484,832	1,183,263
Предприятия	20,409	15,886
Банки	101,057	61,408
Други издатели - капиталови инструменти	26,202	25,269
Общо	**3,162,198**	**1,705,873**
От които финансови активи:		
Отчитани по справедлива стойност в другия всеобхватен доход	419,830	1,270,422
Отчитани по амортизирана стойност	2,712,347	385,982
Отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	30,021	49,469
Общо	**3,162,198**	**1,705,873**

На 1 януари 2026 г. България стана член на Еврозоната и като следствие от това се промени изискването за поддържане на минимални задължителни резерви при централната банка. Това доведе до освобождаване на ликвиден ресурс, който Банката инвестира в доходоносни ценни книжа класифицирани главно в портфейла финансови активи отчитани по амортизирана стойност.

13. Вземания от банки и финансови институции

(a) Анализ по видове

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Вземания от банки	78,802	92,683
Вземания по договори за обратна продажба	-	150,642
Други	136,817	67,189
Общо	**215,619**	**310,514**

(b) Географски анализ

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Местни банки и финансови институции	147,471	51,196
Чуждестранни банки и финансови институции	68,148	259,318
Общо	**215,619**	**310,514**

14. Вземания от клиенти

в хил. евро	**Брутна стойност**	**Обезценка**	**30.09.2026 г. Амортизирана стойност**
Големи предприятия	1,595,603	(59,730)	1,535,873
Малки и средни предприятия	1,480,344	(109,250)	1,371,094
Микро предприятия	147,169	(4,357)	142,812
Банкиране на дребно			
- Потребителски кредити	996,771	(47,245)	949,526
- Ипотечни кредити	1,266,689	(3,818)	1,262,871
- Кредитни карти	77,929	(4,791)	73,138
Общо	**5,564,505**	**(229,191)**	**5,335,314**

в хил. евро			31.12.2025 г.
	Брутна стойност	**Обезценка**	**Амортизирана стойност**
Големи предприятия	1,539,847	(36,410)	1,503,437
Малки и средни предприятия	1,452,640	(135,047)	1,317,593
Микро предприятия	171,572	(3,836)	167,736
Банкиране на дребно			
- Потребителски кредити	892,395	(20,612)	871,783
- Ипотечни кредити	1,102,259	(3,114)	1,099,145
- Кредитни карти	69,586	(3,166)	66,420
Общо	**5,228,299**	**(202,185)**	**5,026,114**

Разпределението на кредитния портфейл е отчетено спрямо бизнес сегментите на Банката.

(а) Движение в обезценката

в хил.евро	
Салдо към 1.1.2026 г.	**202,185**
Допълнително начислена	120,276
Реинтегрирана	(45,882)
Отписани вземания	(48,655)
Други	1,267
Салдо към 30.09.2026 г.	**229,191**

Разпределение на вземанията от клиенти и обезценката като коректив за финансови активи (вземания от клиенти) съгласно изискванията на МСФО 9:

	30.09.2026 г.		**31.12.2025 г.**	
в хил. евро	**Брутна сума на вземания от клиенти**	**Обезценка**	**Брутна сума на вземания от клиенти**	**Обезценка**
Експозиции без увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване (фаза 1)	4,563,381	(22,088)	4,196,318	(9,882)
Експозиции със значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване (фаза 2)	645,590	(52,139)	615,856	(36,102)
Необслужвани (обезценени) експозиции (фаза 3)	355,534	(154,964)	416,125	(156,201)
Общо	**5,564,505**	**(229,191)**	**5,228,299**	**(202,185)**

30.09.2026 г.

в хил. евро

Клас експозиции	Брутна сума на вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност на вземания от клиенти
Обслужвани			
Групово обезценени	5,208,971	(74,227)	5,134,744
Необслужвани			
Групово обезценени	117,776	(53,350)	64,426
Индивидуално обезценени	237,758	(101,614)	136,144
Общо	**5,564,505**	**(229,191)**	**5,335,314**

31.12.2025 г.

в хил. евро

Клас експозиции	Брутна сума на вземания от клиенти	Обезценка	Балансова стойност на вземания от клиенти
Обслужвани			
Групово обезценени	4,812,174	(45,984)	4,766,190
Необслужвани			
Групово обезценени	105,512	(24,085)	81,427
Индивидуално обезценени	310,613	(132,116)	178,497
Общо	**5,228,299**	**(202,185)**	**5,026,114**

Движението на очакваните кредитни загуби през периода се дължи основно на промени в кредитния риск, миграции между фази, нови експозиции, погашения, отписвания и актуализирани макроикономически допускания.

Към 30.09.2026 г. брутната сума на просрочените вземания от клиенти, измерени като експозиции с просрочие над 90 дни, е 259,077 хил. евро (31.12.2025 г.: 201,083 хил. евро).

15. Имоти и оборудване

	Земя и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Активи в процес на изграждане	Подобрения на наети активи	Общо
в хил. евро						
Отчетна стойност						
Към 1 януари 2026 г.	**112,793**	**98,955**	**5,247**	**11,544**	**27,300**	**255,839**
Придобити	-	268	61	7,827	12	**8,168**
Елиминация на амортизация преди преоценка	(2,580)	-	-	-	-	**(2,580)**
Преоценка	3,582	-	-	-	-	**3,582**
Валутно курсови разлики	-	338	17	16	200	**571**
Отписани	-	(1,950)	(121)	-	(118)	**(2,189)**
Прехвърлени	29	5,399	121	(12,553)	629	**(6,375)**
Към 30 септември 2026 г.	**113,824**	**103,010**	**5,325**	**6,834**	**28,023**	**257,016**
Амортизация						
Към 1 януари 2026 г.	**5,947**	**63,157**	**3,295**	**-**	**18,593**	**90,992**
Начислена през периода	1,303	6,391	402	-	807	**8,903**
Елиминация на амортизация преди преоценка	(2,580)	-	-	-	-	**(2,580)**
Валутно курсови разлики	-	218	9	-	65	**292**
За отписаните	-	(1,943)	(121)	-	(118)	(**2,182**)
Към 30 септември 2026 г.	**4,670**	**67,823**	**3,585**	**-**	**19,347**	**95,425**
Балансова стойност						
Към 1 януари 2026 г.	**106,846**	**35,798**	**1,952**	**11,544**	**8,707**	**164,847**
Към 30 септември 2026 г.	**109,154**	**35,187**	**1,740**	**6,834**	**8,676**	**161,591**

16. Нематериални активи

в хил. евро	Програмни продукти и лицензи	Положителна репутация	Общо
Отчетна стойност			
Към 1 януари 2026 г.	**41,970**	**221**	**42,191**
Придобити	830	-	830
Курсови разлики и други корекции	198	-	198
Прехвърлени	6,375	-	6,375
Към 30 септември 2026 г.	**49,373**	**221**	**49,594**
Амортизация			
Към 1 януари 2026 г.	**26,295**	**-**	**26,295**
Курсови разлики и други корекции	99	-	99
Начислена през периода	2,876	-	2,876
Към 30 септември 2026 г.	**29,270**	**-**	**29,270**
Балансова стойност			
Към 1 януари 2026 г.	**15,675**	**221**	**15,896**
Към 30 септември 2026 г.	**20,103**	**221**	**20,324**

17. Активи придобити като обезпечения

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025 г.**
Земи	99,408	99,557
Сгради	58,436	62,364
Машини, съоръжения и транспортни средства	7,603	5,928
Стопански инвентар	403	413
Общо	**165,850**	**168,262**

Активите, придобити като обезпечения са оценени по по-ниската от цена на придобиване или нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност на земите и сградите е приблизително равна на справедливата им стойност.

18. Инвестиционни имоти

в хил. евро	
Салдо към 01 януари 2026 г.	**457,310**
Увеличения от направени разходи признати в стойността на актива	3,115
Прехвърлени от активи придобити като обезпечения	2,460
Новопридобити активи	10,314
Преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност призната при прехвърлянето	4,562
Отписани при продажба	(1,538)
Салдо към 30 септември 2026 г.	**476,223**

19. Други активи

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Разходи за бъдещи периоди	13,326	11,240
Злато	4,764	2,835
Инвестиции в неконсолидирани дъщерни предприятия	307	307
Други активи	31,168	25,892
Общо	**49,565**	**40,274**

20. Задължения към банки

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Срочни депозити	2,935	5,168
Текущи сметки	5,544	3,481
Общо	**8,479**	**8,649**

21. Задължения към други клиенти

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Граждани		
- на виждане	3,023,381	2,838,025
- срочни и спестовни депозити	3,002,032	2,822,550
Търговци и публични институции		
- на виждане	1,984,883	2,101,314
- срочни депозити	179,065	160,086
Общо	**8,189,361**	**7,921,975**

22. Други привлечени средства

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Задължения по споразумения за обратно изкупуване с чуждестранни банки	202,115	12,743
Задължения по получени финансирания	7,051	7,359
Задължения по договори за заем		
- Задължения по договори за заем към банки	37,867	38,437
- Задължения по договори за заем към фирми и граждани	583,712	555,056
- Облигационни заеми	291,883	51,333
Общо	**1,122,628**	**664,928**

Задълженията по споразумения за обратно изкупуване представляват краткосрочни финансирания с оригинален срок до 1 седмица и представляват обичайни операции на паричния пазар с цел управление на ликвидните средства.

Задълженията по получени финансирания могат да бъдат анализирани, както следва:

в хил. евро

Кредитор	**Амортизирана стойност към 30.09.2026 г.**
Българска банка за развитие АД	3,633
Фонд Мениджър на финансови инструменти в България	3,418
Общо	**7,051**

в хил. евро

Кредитор	**Амортизирана стойност към 31.12.2025 г.**
Българска банка за развитие АД	3,789
Фонд Мениджър на финансови инструменти в България	3,570
Общо	**7,359**

През месец май 2026 г. Банката успешно издаде облигационен заем с обща емисионна стойност 250 млн. евро, структурирана да отговаря на минималните изисквания за собствен капитал и приемливи задължения под формата на първостепенни необезпечени облигации с лихвен купон в размер на 7.375%. Срокът на емисията е петгодишен с възможност за упражняване на кол опция след четвъртата година.

23. Хибриден и подчинен дълг

в хил. евро	**Главница**	**Амортизирана стойност към 30.09.2026 г.**
Хибриден дълг с главница 30 млн. евро 8%, издаден 12.2019	30,000	31,858
Хибриден дълг с главница 30 млн. евро 8%, издаден 12.2021 и 04.2022	30,000	30,481
Хибриден дълг с главница 10 млн. евро 8%, издаден 08.2022	10,000	10,221
Хибриден дълг с главница 60 млн. евро 11%, издаден 05.2026	60,000	58,973
Общо	**130,000**	**131,533**

в хил. евро	**Главница**	**Амортизирана стойност към 31.12.2025 г.**
Хибриден дълг с главница 60 млн. евро 11%, издаден 11.2012 (20 млн.евро) и 11.2013 (40 млн.евро)	60,000	63,318
Хибриден дълг с главница 30 млн. евро 8%, издаден 12.2019	30,000	30,078
Хибриден дълг с главница 30 млн. евро 8%, издаден 12.2021 и 04.2022	30,000	29,479
Хибриден дълг с главница 10 млн. евро 8%, издаден 08.2022	10,000	10,023
Общо	**130,000**	**132,898**

През май 2026 г. Банката привлече хибриден дълг за 60 млн. евро, който след получено одобрение от БНБ през м. 06.2026 е включен в допълнителния капитал от първи ред.

Облигациите по всички емисии хибридни инструменти са поименни, безналични, лихвоносни, безсрочни, необезпечени, свободно прехвърляеми, неконвертируеми, дълбоко подчинени и без стимули за обратно изкупуване.

След разрешение получено от БНБ при условие на замяна и със средства от новата емисия 60 млн. евро хибриден дълг издадена м. 05.2026 г. (виж бележка 23) на 01.07.2026 г. Банката упражни кол опция по емисия облигации хибриден дълг с главница в размер на 60 млн. евро издадени 11.2012 г. (20 млн. евро) и 11.2013 г. (40 млн. евро).

в хил. евро	**Амортизирана стойност към 30.09.2026 г.**	**Амортизирана стойност към 31.12 2025 г.**
Подчинен срочен дълг с главница от 2 млн. евро	-	1,189
Подчинен срочен дълг с главница от 2.9 млн. евро	1,050	1,041
Подчинен срочен дълг с главница от 5 млн. евро	5,054	5,005
Подчинен срочен дълг с главница от 7 млн. евро	7,136	7,049
Общо	**13,240**	**14,284**

Всички инструменти подчинен срочен дълг са емитирани от Групата чрез дъщерната си банка в Албания и отговарят напълно на изискванията на Регламент 575/2013 за включване в капитала от втори ред.

24. Други пасиви

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Задължения към персонала	799	774
Пасиви по застрахователни договори	1,368	1,196
Провизии по съдебни спорове	524	524
Обезценка по задбалансови ангажименти	250	170
Други кредитори	19,386	15,400
Общо	**22,327**	**18,064**

25. Акционери

На 3 юли 2020 г. приключи успешно подписката за публично предлагане на акции на Първа инвестиционна банка АД. От предложените 40 000 000 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 5 лева, бяха записани и реално заплатени общо 39 084 800 акции.

На 31.07.2020 г. с вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала на „Първа инвестиционна банка“ АД след успешно приключила на 03.07.2020 г. подписка и потвърден от Комисията за финансов надзор проспект.

Така капиталът на Банката е увеличен на 149 084 800 лева чрез издаване на нови 39 084 800 броя обикновени поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 5 лева всяка. Размерът на капитала след увеличението е отразен в устава на Банката след получено от Българската народна банка одобрение.

Общото събрание на акционерите на провело се на 05.12.2025 г. извънредно събрание прие решение по точка, включена по реда на чл. 223, ал.1 от Търговския закон по искане на акционер за изплащане на допълнително възнаграждение на членове на управителните и надзорни органи на Банката със значителен стаж и принос към дейността й, за увеличение на капитала на Банката с издаването на нови акции по реда на чл. 112, ал. 4 от ЗППЦК и за обратни изкупувания на собствени акции от капитала на Банката в размерите, сроковете и при условията подробно посочени в публикуван по реда на чл. 117, ал.3 от ЗППЦК протокол от проведеното събрание.

На основание Закон за въвеждане на еврото в Република България от 01.01.2026 г. капиталът на Банката е превалутиран от лева в евро при спазване на изричните разпоредби на чл. 31 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, а именно номиналната стойност на една акция се превалутира от левове в евро, като номиналната стойност на акцията в левове е разделена на пълната числова стойност на официалния валутен курс 1,95583 лева за едно евро и резултатът е закръглен в съответствие счл. 13, ал. 1 или 0,51 евро номинална стойност на една акция. Капиталът на Банката в евро се формира от номиналната стойност на една акция, умножена по броя на акциите 149 084 800*0,51=76 033 248,00 евро. Разликата между стойността на капитала, която се получава при прилагане на правилото за превалутиране по чл. 12 от Закона за въвеждане на еврото в Република България 76 225 847,85 евро и стойността на капитала, която се получава по описания по–горе ред 76 033 248,00 евро, се отразява в позицията Други резерви и неразпределена печалба.

На 14.09.2026г. ПИБ АД получи уведомление по чл. 145, ал. 1, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) от акционера Valea Foundation относно извършени от Valea Foundation сделки с емитирани от Дружеството акции, в резултат на които правото на глас на Valea Foundation в общото събрание на Първа инвестиционна банка АД се е променило от 7,87% на 4,03%. След извършените сделки общият брой на притежаваните от Valea Foundation акции на Първа инвестиционна банка е 6 009 500 .

Таблицата по-долу посочва тези акционери, които притежават акции на Банката към 30.09.2026 г., заедно с броя и процента спрямо общо емитираните акции.

	Брой акции	% от емитирания акционерен капитал
Г-н Цеко Тодоров Минев	48,435,696	32.49
Г-н Ивайло Димитров Мутафчиев	48,428,450	32.48
Българска банка за развитие АД	27,350,000	18.35
Други акционери (акционери, притежаващи акции, предмет на свободна търговия на Българската фондова борса - София)	24,870,654	16.68
Общо	**149,084,800**	**100.00**

През деветмесечието на 2026 г., както и през предходната година Банката не е разпределяла дивиденти.

Към 30.09.2026 г. изчислената балансова (счетоводна) стойност на една акция (Общо собствен капитал/брой акции) е в размер на 7.20 евро на акция (към 31.12.2025: 6.55 евро на акция).

През деветмесечието на 2026 г., както и през предходната година Банката не е разпределяла дивиденти.

26. Условни задължения

Задбалансови пасиви

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Банкови гаранции	105,880	118,350
Неизползвани кредитни линии	533,025	475,224
Акредитиви	9,747	14,857
Неусвоени лимити за издаване на банкови гаранции и акредитиви	30,311	31,569
Общо	**678,963**	**640,000**
Обезценка по задбалансови ангажименти	250	170

27. Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват следните салда с оригинален срок до 3 месеца:

в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Парични средства и вземания от централни банки	987,052	1,850,684
Вземания от банки и финансови институции с оригинален срок до 3 месеца	195,262	287,582
Общо	**1,182,314**	**2,138,266**

28. Сделки със свързани лица

Вид свързаност	**Лица, контролиращи или управляващи Банката**		**Предприятия под общ контрол**	
в хил. евро	**30.09.2026**	**31.12.2025**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Кредити	1,950	1,412	147	237
Получени депозити и заеми	26,450	32,884	5,729	8,368
Предоставени депозити	-	-	15,207	26,062
Други вземания	-	-	5,992	3,592
Други задължения	-	-	3,767	-
Издадени условни задължения	1,854	1,895	334	340

Общото събрание на акционерите на провело се на 05.12.2025 г. извънредно събрание прие решение за разпределение на допълнително възнаграждение на трима от членовете на управителните и надзорни органи на Банката със значителен стаж и принос към дейността и, като възнаграждението се състои от два компонента – фиксирана парична сума и фиксиран брой акции от капитала на Банката, в това число нови акции и собствени акции.

Към 31.12.2025 г. в изпълнение на взетото решение Банката е изплатила първата част от одобреното парично възнаграждение към всеки един от тримата членове на НС. От своя страна всеки от тримата правоимащи директори е превел по набирателна сметка на Банката за увеличение на нейния капитал определените в решението на ИОСА суми, съответстващи на номиналната стойност на 496,440 броя акции. На основание овластяването и оправомощаването от ИОСА и след констатиране от УС, че са изпълнени условията за увеличаване на капитала УС на ПИБ АД е взел решение за увеличаването му. Размерът на капитала превалутиран в евро 76 792 801,20 евро включва: 76 033 248 евро-размер на капитал, преди увеличението и 759 553,20 евро - увеличение със стойността на записаните акции от правоимащите директори, съгласно списък на лицата записали акции от увеличение на капитала на Първа инвестиционна банка АД, като при превалутиране са приложени разпоредбите на чл.31, ал. 2 от ЗВЕРБ, във вр. с чл. 12 от ЗВЕРБ. Към датата на настоящия финансов отчет Банката е получила одобрение от регулатора – БНБ за промяна в устава и е заявила промяна в размера на капитала и промяна в устава в Търговски регистър и РЮЛНЦ, което заявление изчаква обработка.

29. Събития, възникнали след отчетния период

На 12.10.2026г. на основание чл. 29, ал.1, т.6 от Закона за кредитните институции във връзка с чл.77, параграф 1, буква „а“, чл. 78, параграф 1, буква „б“ от Регламент 575/2013 и Делегиран регламент (ЕС) № 241/2014, във връзка с чл.17, ал.2 и чл. 27, ал.1 от Наредба № 2 на БНБ за лицензите, одобренията и разрешенията, издавани от БНБ по ЗКИ и чл.151, ал.1-3 от ЗКИ Банката получи от БНБ разрешение да изкупи обратно инструменти на базовия собствен капитал от първи ред, представляващи издадени от Банката обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас, в размер до 5 610 000 броя акции, както следва:

- в максимален обем до 4 517 224 броя акции в рамките на 2026г. и

- до 1 092 776 акции в рамките на 2027г.

Решението е със срок една година от датата на влизане в сила на решението на Управителния съвет на БНБ, с което разрешението се предоставя.

Програмата за обратно изкупуване на акции от капитала на Банката е одобрена на Извънредно общо събрание на акционерите на Банката от 05.12.2025 г.

NIKOLA HRISTOV BAKALOV
Digitally signed by NIKOLA HRISTOV BAKALOV
Date: 2026.10.20 12:24:56 +03'00'

Никола Бакалов
Главен изпълнителен директор
Председател на УС

SVETOZAR ALEKSANDROV POPOV
Digitally signed by SVETOZAR ALEKSANDROV POPOV
Date: 2026.10.20 12:16:38 +03'00'

Светозар Попов
Изпълнителен директор
Член на УС

IANKO ANGELOV KARAKOLEV
Digitally signed by IANKO ANGELOV KARAKOLEV
Date: 2026.10.20 12:07:33 +03'00'

Янко Караколев
Главен финансов директор
Член на УС