



Одиторско дружество с рег. № 108
„Ърнст и Янг Одит“ ООД
Полиграфия офис център
бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 4
София, п. к. 1124, България

Одиторско дружество с рег. № 015
„АФА“ ООД
ул. Оборище №38
София, п.к. 1504
България

Доклад на независимите одитори

До акционерите

На „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

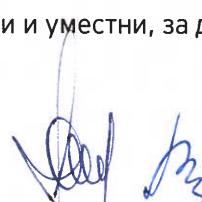
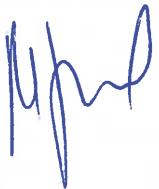
Мнение

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на „Българо-Американска Кредитна Банка“ АД („Банката“), включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година, индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповествяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Банката към 31 декември 2017 година и за нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Банката в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.



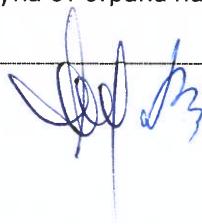
Член на Ърнст и Янг Глобал

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. За всеки въпрос, включен в таблицата по-долу, описаните на това как този въпрос беше адресиран при провеждането от нас одит, е направено в този контекст.

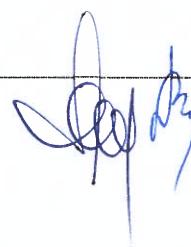
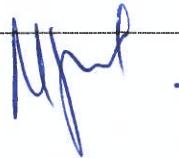
Ние изпълнихме нашите отговорности, описани в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, в т.ч. по отношение на тези въпроси. Съответно, нашият одит включи изпълнението на процедури, разработени в отговор на нашата оценка на рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет. Резултатите от нашите одиторски процедури, включително процедурите, изпълнени да адресират въпросите по-долу, осигуряват база за нашето мнение относно одита на приложения индивидуален финансов отчет.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при провеждането от нас одит
Обезценка на кредити и аванси на клиенти	
Оповестяванията на Банката по отношение на обезценка на кредити и аванси на клиенти са включени в Пояснително приложение 15 „Кредити и аванси на клиенти“ и Пояснително приложение 32.2. „Кредитен риск“ към индивидуалния финансов отчет.	<p>Кредитите и аванси на клиенти представляват съществена част (62%) от общите активи на Банката към 31 декември 2017 година. Както е оповестено в Пояснителни приложения 15 и 32.2, ръководството на Банката определя загубата от обезценка на кредити и аванси на клиенти, за които са идентифицирани обективни доказателства за обезценка, на индивидуална база. Брутната стойност на тези кредити към 31 декември 2017 година е 272,815 хиляди лева (31% от общата брутна стойност на кредити и аванси на клиенти) и съответната натрупана загуба от обезценка за тях е 114,100 хиляди лева.</p> <p>Определянето на загуби от обезценка на кредити и аванси на клиенти на индивидуална база е свързано с прилагането на значителни преценки и предположения от ръководството най-вече относно периода и сумите на очакваните бъдещи парични потоци, включително от реализиране на обезпечения.</p> <p>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none">• Оценяване и тестване на оперативната ефективност на ключови контроли в процеса по мониторинг на кредити и аванси в Банката и изчисляването на загуби от обезценка. Ние включихме нашите експерти по Информационни технологии (ИТ) в извършването и оценяването и на общите ИТ контроли на вътрешната информационна система на Банката, използвана в процеса по мониторинг на кредити и аванси на клиенти.• Извършване на аналитични процедури на база на детайлни данни, за да оценим взаимовръзките на тенденциите в отчетените разходи за загуби от обезценка спрямо тенденциите в развитието на кредитния портфейл на Банката.• Извършване на тестове и анализи, на базата на извадка от кредити и аванси на клиенти, за които Банката не е идентифицирала обективни доказателства за обезценка, с цел оценка на тяхната коректна класификация в съответна рискова група от страна на Банката.



Поради съществеността на кредитите и аванси на клиенти, за които има идентифицирани обективни доказателства за обезценка като елемент на индивидуалния финансов отчет на Банката, както и присъщата несигурност при използването на преценки и предположения от Ръководството на Банката при изчисленията на обезценката на кредити и аванси на клиенти на индивидуална база, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.

- За рисково-базирана извадка от кредити и аванси на клиенти, които са предмет на индивидуална обезценка от страна на Банката, като се фокусирахме върху онези, чиято обезценка би имала потенциално най-значителен ефект върху индивидуалния финансов отчет, ние извършихме специфичен анализ на използваните от Банката предположения при определянето на сумата на очакваните бъдещи парични потоци, в това число от реализация на обезпечения. Ние използвахме наши вътрешни експерти по оценки, които да ни подпомогнат при оценката на реализируемата стойност на обезпеченията, на извадкова база.
- Извършване на одиторски процедури за последващи събития, насочени към развитието на кредитите и аванси на клиенти от посочената извадка в предходния параграф след отчетната дата, за да оценим последователността на предположенията, използвани от Банката за очакваните бъдещи парични потоци.
- Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Банката, свързани с изложеността ѝ на кредитен риск и за загубите от обезценка на кредити и аванси на клиенти.



Ключов одиторски въпрос**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран
при проведения от нас одит****Приблизителни оценки на справедливата стойност на нефинансови активи, използвани за целите на оценяване по справедлива стойност или преглед за обезценка на тези активи**

Информация за приблизителните оценки на справедливата стойност на нефинансови активи, използвани за целите на оценяване по справедлива стойност или преглед за обезценка, е оповестена от Банката в Пояснително приложение 20 „Активи, държани за продажба“, Пояснително приложение 18 „Инвестиционни имоти“ и Пояснително приложение 30 „Информация за справедливи стойности“ към индивидуалния финансов отчет.

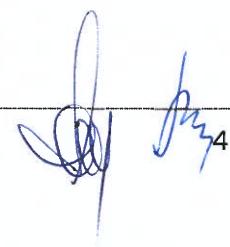
Както е оповестено в Пояснителни приложения 20 и 18, към 31 декември 2017 година, Банката отчита активи, държани за продажба в размер на 54,899 хиляди лева и инвестиционни имоти в размер на 72,630 хиляди лева, които се състоят основно от недвижими имоти, придобити от обезпечения.

През 2017 година, Банката е променила счетоводната си политика за оценяване на инвестиционните имоти след тяхното признаване - от модел на цена на придобиване към модел на справедлива стойност, съгласно МСС 40. Отчитайки чувствителността на пазара на недвижими имоти, на годишна база, Банката прави приблизителни оценки на справедливата стойност на активи, държани за продажба за целите на техния преглед за обезценка (при използване на тяхната справедлива стойност, намалена с разходите за продажба), както и на справедливата стойност на инвестиционни имоти за целите на тяхното последващо оценяване.

Определянето на справедливата стойност се базира на оценки, изгответи вътрешно от Банката или от ангажирани от нея външни независими оценители на недвижими имоти. При изчисленията на тези оценки се използват множество входящи данни, предположения и модели, като определената справедлива стойност се класифицира в ниво 3 на йерархията за справедлива стойност съгласно МСФО 13.

В тази област, нашите одиторски процедури наред с други такива, включиха:

- Оценка на обективността, независимостта и компетентността на външните оценители, ангажирани от Банката.
- За извадка от нефинансови активи, които са предмет на преглед за обезценка или последващо оценяване по справедлива стойност, извършване на анализи и оценяване на приложените основни входящи данни относно недвижимите имоти като включихме и наши вътрешни експерти по оценки в прегледа и анализа на използваните оценъчни методи, информация и ключовите предположения при извършване на оценките.
- За извадка от недвижими имоти, извършване на анализ от нашите вътрешни експерти по оценки дали оценената справедлива стойност е последователна спрямо интервали на сравними пазарни цени за подобни активи.
- Оценка на уместността на промяната на счетоводната политика на Банката за последващо оценяване на инвестиционните имоти като се консултирахме с наши технически експерти по МСФО.
- Извършване на анализи и инспекция на данни и счетоводни записи за тестване на отчетените ефекти от промяната в счетоводната политика върху повлияните статии в индивидуалния финансов отчет, включително преизчислението на сравнителната информация, направено от Банката.


4

Поради обстоятелството, че за приблизителните оценки на справедлива стойност на нефинансовите активи на Банката е присъща значителна несигурност, свързана с използваните входящи данни и предположенията за целите на оценяване по справедлива стойност или преглед за обезценка, което може да има значителен ефект, както върху балансовата стойност на нефинансовите активи, така и върху изчислението на капиталовата адекватност на Банката към 31 декември 2017 година, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.

- Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Банката на приблизителните оценки на справедливата стойност на нефинансови активи, използвани за целите на оценяване по справедлива стойност или преглед за обезценка.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, включващ информация относно дейността на Банката в ролята й на инвестиционен посредник, и в т.ч. декларация за корпоративно управление, изгответи от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно индивидуални финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.



Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този индивидуален финансов отчет, който дава вярна и честна представа в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Банката или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

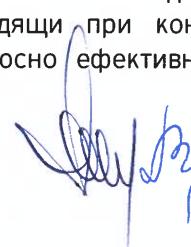
Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Банката.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Банката.



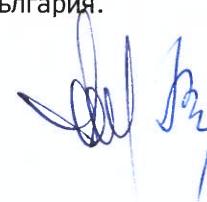
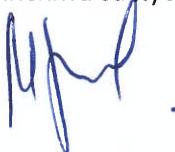
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Банката да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Банката да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно представяне.

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

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишли ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Ние сме солидарно отговорни за изпълнението на нашия одит и за изразеното от нас одиторско мнение съгласно изискванията на ЗНФО, приложим в България. При поемане и изпълнение на ангажимента за съвместен одит, във връзка с който докладваме, ние сме се ръководили и от Насоките за изпълнение на съвместен одит, издадени на 13 юни 2017 година от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.



Доклад във връзка с други законови и регуляторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, включващ информация относно дейността на Банката в ролята й на инвестиционен посредник, и в т.ч. декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

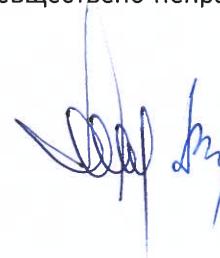
Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

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

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изгoten индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- Докладът за дейността е изгoten в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изгoten индивидуалният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанietо на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/EО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложениета за погълъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.



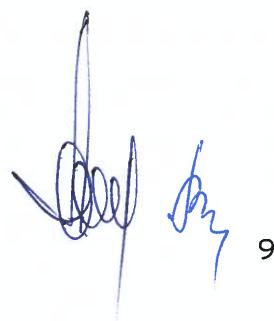
Допълнително докладване относно одита на индивидуалния финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Извявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Пояснителна приложение 31 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Извявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига вярно и честно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Банката са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.



9



Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

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

- „ърнст и Янг Одит“ ООД и „АФА“ ООД са назначени за задължителни одитори на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на Българо-Американска Кредитна Банка АД („Банката“) от общото събрание на акционерите, проведено на 29 септември 2017 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на Банката представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „ърнст и Янг Одит“ ООД и първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „АФА“ ООД.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Банката, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Банката.

Одиторско дружество „ърнст и Янг Одит“ ООД: Одиторско дружество „АФА“ ООД:

Милка Начева-Иванова

Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита



26 март 2018 година

гр. София, България

Рени Йорданова

Управител

Валя Йорданова

Регистриран одитор, отговорен за одита

