

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

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 консолидирания финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД и нейните дъщерни дружества („Групата“), включващ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 година консолидиран отчет за всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителни приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2017 година и за нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични 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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 консолидирания 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 консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания 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.

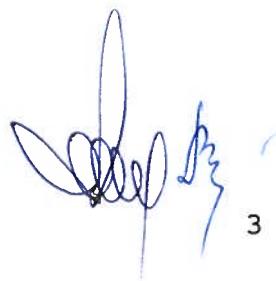
Ние изпълнихме нашите отговорности, описани в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“, в т.ч. по отношение на тези въпроси. Съответно, нашият одит включи изпълнението на процедури, разработени в отговор на нашата оценка на рисковете от съществени неправилни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

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при провеждането от нас одит
<p><b>Обезценка на кредити и аванси на клиенти</b></p> <p>Оповестяванията на Групата 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 консолидирания финансов отчет.</p> <p>Кредитите и аванси на клиенти представляват съществена част (62%) от общите активи на Групата към 31 декември 2017 година. Както е оповестено в Пояснителни приложения 15 и 32.2, ръководството на Групата 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>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценяване и тестване на оперативната ефективност на ключови контроли в процеса по мониторинг на кредити и аванси в Групата 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 Групата, използвана в процеса по мониторинг на кредити и аванси на клиенти.</li> <li>• 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 Групата.</li> </ul>

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.

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

- Извършване на тестове и анализи, на базата на извадка от кредити и аванси на клиенти, за които Групата не е идентифицирала обективни доказателства за обезценка, с цел оценка на тяхната коректна класификация в съответна рискова група от страна на Групата.
- За рисково-базирана извадка от кредити и аванси на клиенти, които са предмет на индивидуална обезценка от страна на Групата, като се фокусирахме върху онези, чиято обезценка би имала потенциално най-значителен ефект върху консолидирания финансов отчет, ние извършихме специфичен анализ на използвани от Групата 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 реализирамата 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 Групата за очакваните бъдещи парични потоци.
- Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Групата, свързани с изложеността ѝ на кредитен риск и за загубите от обезценка на кредити и аванси от клиенти.



3

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведените от нас одит
<p><b>Приблизителни оценки на справедливата стойност на нефинансови активи, използвани за целите на оценяване по справедлива стойност или преглед за обезценка на тези активи</b></p> <p>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 Групата в Пояснително приложение 20 „Активи, държани за продажба“, Пояснително приложение 18 „Инвестиционни имоти“ и Пояснително приложение 30 „Информация за справедливи стойности“ към консолидирания финансов отчет.</p> <p>Както е оповестено в Пояснителни приложения 20 и 18, към 31 декември 2017 година, Групата отчита активи, държани за продажба в размер на 54,899 хиляди лева и инвестиционни имоти в размер на 72,630 хиляди лева, които състоят основно от недвижими имоти, придобити от обезпечения.</p> <p>През 2017 година, Групата 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, Групата 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.</p>	<p>В тази област, нашите одиторски процедури наред с други такива, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценка на обективността, независимостта и компетентността на външните оценители, ангажирани от Групата.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Оценка на уместността на промяната на счетоводната политика на Групата за последващо оценяване на инвестиционните имоти като се консултирахме с наши технически експерти по МСФО.</li> <li>• Извършване на анализи и инспекция на данни и счетоводни записи за тестване на отчетените ефекти от промяната в счетоводната политика върху повлияните статии в консолидирания финансов отчет, включително преизчислението на сравнителната информация, направено от Групата.</li> </ul>

Определянето на справедливата стойност се базира на оценки, изготвени вътрешно от Групата 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 юрархията за справедлива стойност съгласно МСФО 13.

Поради обстоятелството, че за приблизителните оценки на справедлива стойност на нефинансовите активи на Групата 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 Групата към 31 декември 2017 година, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос .

- Оценка на адекватността и уместността на оповестяванията на Групата 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление на Групата, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този консолидиран 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 консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността на Групата, 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 Групата.

**Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният 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 консолидиран финансов отчет.



6

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 консолидирания 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 Групата.
- 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 Групата 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 консолидирания 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно представяне.
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.



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 консолидирания 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 дипломиряните 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на консолидирания доклад за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление на Групата, 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 дипломиряните 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.



8

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

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

- a) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изгoten консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- b) Консолидираният доклад 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.
- c) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изгoten консолидираният 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 Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанietо на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад 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/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

**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 консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на „БЪЛГАРо-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД(„Банката“) от общото събрание на акционерите, проведено, съответно, на 29 септември 2017, за период от една година и на 29 септември 2017, за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 година на Групата представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази група, извършен от „Ърнст и Янг Одит“ ООД и първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази група, извършен от „АФА“ ООД.



- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА“ АД, 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 Групата.

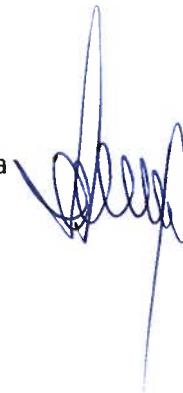
Одиторско дружество „Бърнст и Янг Одит“ ООД: Одиторско дружество “АФА“ ООД:



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

