

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И  
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2008**

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на  
Българо-американска кредитна банка АД

*Доклад върху индивидуалния финансов отчет*

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на Българо-американска кредитна банка АД (“Банката”), включващ индивидуален счетоводен баланс към 31 декември 2008 и индивидуални отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

*Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет*

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), одобрени от Европейския съюз се носи от ръководството на Банката. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

*Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко индивидуалния финансов отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на индивидуалния финансов отчет от страна на Банката, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Банката. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне на индивидуалния финансов отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### *Мнение*

По наше мнение индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Банката към 31 декември 2008, както и финансовите й резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени от Европейския съюз.

#### *Обръщане на внимание*


Без да изразяваме резерви, обръщаме внимание на следното:

Както е оповестено в бележка 15 към приложения индивидуален финансов отчет в резултат на световната икономическа криза, различни индустрии и сектори в българската икономика започнаха в края на 2008 и началото на 2009 да отбелязват спад, включително строителство, сделки с недвижими имоти и хотелиерство, което поражда значителна несигурност и рискове за тяхното развитие в обозримо бъдеще. Към 31 декември 2008 съществена част от кредитния портфейл на Банката (около 47%) е съсредоточен в Секторите „Строителство” и „Инвестиции в/и развитие на недвижими имоти” по програмата за кредитиране на строителството на Банката. Съществен е и дялът на кредитите в Сектор „Хотели” (около 13%) и Сектор „Ипотечни кредити” (около 18%). Съсредоточаване на кредитирането в икономически сектори с намаляващи темпове на развитие поражда значителна концентрация на риск. В резултат на това е възможно нивото на загубите от обезценка през следващите отчетни периоди да се различава съществено от настоящото. В допълнение на това към 31 декември 2008 съществуват кредити в гратисен период, при които погасяването на главницата започва след датата на баланса. Погасяването на главницата по по-голяма част от тези кредити е обвързано с успешното финализиране на инвестиционните проекти и очакваните парични потоци от продажбата на имотите обект на кредитирането. Възвръщаемостта на тези кредити и адекватността на признатите загуби от обезценка, както и поддържането на ликвидността на Банката са в зависимост от финансовото състояние и способността на кредитополучателите да погасяват кредитите при настъпването на падежите им в следващите отчетни периоди.

*Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен индивидуален доклад на ръководството за дейността на Банката, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството*

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен индивидуален доклад за дейността, изготвен от ръководството на Банката. Годишният индивидуален доклад за дейността не е част от индивидуалния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния индивидуален доклад за дейността на Банката, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния индивидуален финансов отчет на Банката към 31 декември 2008, изготвен съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, одобрени от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния индивидуален доклад за дейността на Банката от 18 февруари 2009, се носи от ръководството на Банката.

**Deloitte Audit**  
Делойт Одит ООД

  
Силвия Пенева  
Управител  
Регистриран одитор



18 февруари 2009  
София