

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Българо-американска кредитна банка АД

Доклад върху консолидирания финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на Българо-американска кредитна банка АД (“Банката”) и дъщерно дружество (“Групата”), включващ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2008 и консолидирани 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 консолидирания финансов отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (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 консолидиран 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 консолидираният финансов отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия в консолидирания 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 консолидирания финансов отчет от страна на Групата, 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 Групата. 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 консолидирания финансов отчет.

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

Мнение

По наше мнение консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата 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 консолидиран 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 дела 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 Групата 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 Консолидиран доклад на ръководството за дейността на Групата съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

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

Deloitte Audit

Делойт-Одит ООД

Силвия Пенева
Силвия Пенева

Управител

Регистриран одитор

18 февруари 2009

София

