

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на Първа Инвестиционна Банка АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Първа Инвестиционна Банка АД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

По наше мнение финансовият отчет дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Първа Инвестиционна Банка АД към 31 декември 2016 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава 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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Обезценка на вземания от клиенти

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
Обезценката представлява съществена преценка на ръководството относно загубите понесени в рамките на кредитния портфейл на Банката. Банката преценява необходимостта от обезценка на кредити на индивидуална и портфейлна основа. Кредитите представляват 56% от активите на Банката. Банката категоризира вземанията си от клиенти в 4 бизнес сегмента: банкиране на дребно, малки и средни предприятия, микрокредитиране и корпоративни клиенти. Делът на вземанията от корпоративни клиенти е най-голям - 75% от общите вземания от клиенти. Поради тяхната същественост и несигурността свързана с процеса на идентифициране на	Обсъдените въпроси обхващат положителните резултати и добрите практики, заложили в модела за провизиране. Банката е спазвала изискванията на МСФО при разработване на политиката и правилата за провизиране. Обсъдени са подобрения в процедурите, които банката би следвало да въведе с цел: – по-ясно документиране на преценките за бъдещите парични потоци на кредитополучатели и очакваното развитие на кредитните експозиции за бъдещи периоди, като по-специално внимание бе обърнато на кредитирането за оборотни средства от банката. – систематично потвърждаване на ангажираността на собствениците на

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
влошаващите се кредити, преценката на обективни доказателства за обезценка и определяне на възстановима стойност ги определяме като ключов одиторски въпрос. Процесът включва различни предположения и фактори, включително финансовото състояние на контрагента, очаквани бъдещи парични потоци, стойност на обезпечение. В резултат използването на различни техники за моделиране и предположения, същите могат да доведат до различия при оценяването на провизии за загуба от кредитите. Експозициите, които пораждат най-голяма несигурност при оценките са тези, при които съществува риск от недостиг на парични потоци или недостатъчност на обезпеченията.	кредитополучателите за оказване на продължаваща подкрепа към дружествата. С одитния комитет е обсъдена и препоръка органите на банката, отговорни за управление на риска, да наблюдават промените в рисковите фактори, макроикономическата рамка и други данни, използвани в моделите за провизиране и съществените промени да бъдат навременно отразени в моделите за провизиране.
Извършени процедури в подкрепа на нашите заключения и обсъждания: - Прегледани са вътрешните правила на банката, получили сме разбиране за ключовите контроли в съществените бизнес процеси и са направени тестове за ефективността на контролите, съгласно одит стратегията. - Прегледана е извадка от кредитополучатели на база анализ на риска, за които са извършени процедури по същество във връзка с преценка за достатъчност на признатата провизия за обезценка. - За индивидуално начислените провизии тествахме допускания относно идентифициране и количествено определяне на обезценките, включително прогнози за бъдещи парични потоци и оценки на обезпеченията по кредити. Разгледахме извадка за кредитни експозиции които продължават да бъдат, са станали или са били изложени на риск от обезценка. - За колективни провизии за обезценка прегледахме методологията използвана от Банката за определянето им, разумността на основните допускания и достатъчността на данните използвани от ръководството. - За избрани необслужвани кредити, сме оценили прогнозата на ръководството за генериране на парични потоци, оценки на обезпечения и други източници за погасяване. В допълнение сме тествали извадка от обслужвани кредити, за които е извършена оценка на финансовите показатели за слабости и други рискове, които могат да застрашат възможността за погасяване на експозициите.	
Съответни референции в Годишния финансов отчет • Приложение 19 • Приложение 2 (j) • Приложение 3 В (iii)	

Активи, придобити като обезпечения

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
Позицията във финансовия отчет в размер на 1,028,791 хиляди лева са оповестени по съответни подгрупи. В групата на Сградите се съдържат активи с различна степен на завършеност и са в съответствие със състоянието им към датата на придобиване. За най-големия обект, който включва активи от всички групи, Банката е възложила дейностите по управление, охрана и подготовка за реализация на дъщерно дружество. В резултат на тези действия през годината е осъществено и оповестено изменение от група Сгради към група Земи на стойност 30,377 хиляди лева.	Обсъдени са действията и процедурите, които банката би следвало да въведе с цел да се даде възможност на банката за последователното проследяване на измененията в частта на приходите и разходите по групи и подгрупи до времето на реализация на съответните активи. В допълнение ние изложихме препоръката си за подобряване на процесите на инвентаризация на активите, придобити като обезпечения за цел по-добро и пълно прилагане на националната рамка за финансово отчитане.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
През годината са осъществени продажби на активи на стойност 39,809 хиляди лева. Банката е признала в групата на Други приходи/(разходи), нетно на стойност (9,561), от които други приходи на стойност 17,730 хиляди лева и тези, в резултат от преоценки на имоти, продажби на активи и предоставени активи под наем. Банката, като всяка друга банкова институция, е изложена на значителен риск относно реализацията на активите, придобити като обезпечения.	
Извършени процедури в подкрепа на нашите заключения и обсъждания - Прегледани са вътрешните правила на банката, получили сме разбиране за ключовите контроли в съществените бизнес процеси и са направени тестове за ефективността на контролите, съгласно одит стратегията. - За извадка от новопридобити активи от обезпечения на стойност 91,585 хиляди лева са прегледани документите за придобиването и докладите за определяне на справедливата има стойност, посочващи етапа на завършеност на съответния актив. - Прегледани са подкрепящите документи за нашата извадка във връзка с най-големия обект - договор за посредничество, договор за наем, комисионен договор, както и анексите към тях. Извършени са процедури по същество с цел потвърждаване на пълнотата и верността на рекласификацията между отделните групи. - Прегледани са подкрепящите документи за извадка от отписани активи на стойност 19,495 хиляди лева, с цел да получим достатъчно увереност относно сделките.	
Съответни референции в Годишния финансов отчет • Приложение 12 • Приложение 23	

Съдебни спорове и провизии

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
Банката, като всяка друга банкова институция, е изложена на значителен риск от съдебни спорове и регулаторни проверки. Степента на въздействие не винаги може да се прогнозира, но може да доведе до провизии за условни и други задължения в зависимост от съответните факти и обстоятелства. Нивото на провизии е обект за управление и преценка въз основа на правни консултации. Банката е признала провизии в размер на 1,144 хиляди лева по съдебни спорове. Във връзка с издадени банкови гаранции банката има блокирани средства в размер на 43,094 хиляди лева, които са оповестени в приложение 23 във финансовия отчет, включени в подгрупа Други активи. Поради неяснотите от възникването и предявяването на претенции, свързани със съдебни дела спрямо банката, съществува риск от непълното или ненавременното отразяване във финансовия отчет на правни претенции, прилежащи към съответния отчетен период.	Признаването и оценката на провизиите са дискутирани с Одитния комитет, за да се уверим, че банката правилно е приложила политиките си за привизии. Обсъдени са споровете, по които банката не е признала провизии, за да се убедим в достатъчна степен, че няма необходимост от допълнително провизиране и в частност: правният отдел на банката докладва пред Одитния комитет актуалния статус по съдебните спорове. Обсъдени са настъпилите съществени промени, като са взети предвид потенциалните промени в провизиите. Обсъждането се прави и с цел да се идентифицират всички съществени съдебни спорове.
Извършени процедури в подкрепа на нашите заключения и обсъждания - Прегледана са вътрешните правила на банката, получили сме разбиране за ключовите контроли в съществените бизнес процеси и са направени тестове за ефективността на контролите, съгласно одит стратегията. - Получено е писмо от правния отдел на банката, относно информация за дела, заведени в	

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Линимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

Констатации по същество	Въпроси, обсъждани с одитен комитет
чужда юрисдикция и последващи производства в България. Изброени са висящите съдебни дела в български и румънски съдилища, по които няма влезнали в сила окончателни решения.	
Съответни референции в Годишния финансов отчет	
• Бележка 23 В • Бележка 29	

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно финансовия 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 финансовия 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 финансовия 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 финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в 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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, 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 Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 финансов отчет.

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

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 във финансовия 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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме 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 Дружеството 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 във финансовия 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно 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 финансовия 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 надвишили ползите от гледна точка на обществен интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни 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 финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната

БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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:

- a) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- b) Докладът за дейността е изготвен 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 за финансовата година, за която е изготвен финансовият 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, описанието 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/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

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

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

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 34 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия 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 финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., 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 финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление 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 финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2016 г., 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 Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са

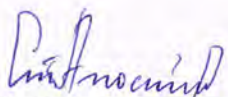
БДО България ООД е специализирано одиторско предприятие, включено в списъка на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под номер 16, член на BDO International. БДО България ООД е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 831255576 и ДДС номер BG831255576.

БДО България ООД, дружество с ограничена отговорност, е член на БДО Интернешънъл Лимитид, юридическо лице с нестопанска цел в Обединеното Кралство и представлява част от международната мрежа на независими фирми членки на БДО.

разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

София, 2.03.2017 г.

БДО България ООД



Стоянка Апостолова, Управител
ДЕС, регистриран одитор



Недялко Апостолов,
Управител

