

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2006 ГОДИНА  
НА ДОГОВОРЕН ФОНД  
БЕНЧМАРК ФОНД–3 АД

**Баланс**  
**към 30 септември 2006 г.**  
**на Договорен фонд БенчМарк Фонд - 3**

(в хил. лева)

	Бележка*	30.09.2006	31.12.2005
<b>Активи</b>			
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи	>> 7	452	-
Пари и парични еквиваленти	>> 8	170	-
Вземания и други текущи активи	>> 9	63	-
<b>Общо текущи активи:</b>		<b>685</b>	<b>-</b>
<b>Общо активи:</b>		<b>685</b>	<b>-</b>
<b>Капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Дялове в обращение	>> 10.1	714	-
Резерви	>> 10.2	-22	-
Натрупана печалба/загуба за текущата година	>> 10.3	-10	-
<b>Общо собствен капитал:</b>		<b>682</b>	<b>-</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Такси за депозитарни услуги и управление	>> 11	3	-
<b>Общо текущи пасиви:</b>		<b>3</b>	<b>-</b>
<b>Общо капитал и пасиви:</b>		<b>685</b>	<b>-</b>

\*Номер на бележката от приложението към междинния финансов отчет - "Счетоводна политика и бележки"

**Татяна Колева**

Главен счетоводител

УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД

**Ирина Друмева**

Член на Съвета на директорите

УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД

Дата: 25.10.2006 г.

**Отчет за доходите**  
**към 30 септември 2006 г.**  
**на Договорен фонд БенчМарк Фонд - 3**

(в хил. лева)

	Бележка*	30.09.2006	30.09.2005
<b>Приходи</b>			
<b>Финансови приходи</b>	>> 12	0	-
<b>Общо финансови приходи:</b>		<b>0</b>	-
<b>Общо приходи:</b>		<b>0</b>	-
<b>Разходи</b>			
<b>Финансови разходи</b>			
Разходи от операции с ценни книжа	>> 13	-1	-
<b>Общо финансови разходи:</b>		<b>-1</b>	-
<b>Резултат от операции с ценни книжа:</b>		<b>-1</b>	-
<b>Оперативни разходи</b>			
Такси за депозитарни услуги и управление	>> 13	-7	-
Разходи за други такси	>> 13	-2	-
<b>Общо оперативни разходи:</b>		<b>-9</b>	-
<b>Финансов резултат за текущия период:</b>		<b>-10</b>	-

*\*Номер на бележката от приложението към междинния финансов отчет - "Счетоводна политика и бележки"*

\_\_\_\_\_  
**Татяна Колева**

**Главен счетоводител**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

\_\_\_\_\_  
**Ирина Друмева**

**Член на Съвета на директорите**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

Дата: 25.10.2006 г.

**Отчет за паричния поток  
към 30 септември 2006 г.  
на Договорен фонд БенчМарк Фонд - 3**

(в хил. лева)

	Бележка*	30.09.2006	30.09.2005
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>			
изходящ паричен поток от сделки с ценни книжа	>> 14	-530	-
такси за депозитарни услуги и управление	>> 14	-8	-
други такси	>> 14	-2	-
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност:</b>		<b>-540</b>	<b>-</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>			
нетен паричен поток от емитиране на дялове	>> 15	710	-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност:</b>		<b>710</b>	<b>-</b>
нетно изменение на парите и паричните еквиваленти		170	-
пари и парични еквиваленти в началото на периода		0	-
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода:</b>		<b>170</b>	<b>-</b>

\*Номер на бележката от приложението към междинния финансов отчет - "Счетоводна политика и бележки"

\_\_\_\_\_  
**Татяна Колева**

**Главен счетоводител**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

\_\_\_\_\_  
**Ирина Друмева**

**Член на Съвета на директорите**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

Дата: 25.10.2006 г.

**Отчет за измененията в капитала  
към 30 септември 2006 г.  
на Договорен фонд БенчМарк Фонд - 3**

(в хил. лева)

	Дялове в обращение	Резерви	Натрупана печалба/загуба за текущата година	Общо
<b>Стойност към 01 януари 2006 г:</b>	-	-	-	-
Емитирани дялове по номинал	714			714
Обратно изкупени дялове по номинал	-			-
<b>Акции в обращение:</b>	<b>714</b>			<b>714</b>
Премии при емитиране и обратно изкупуване		-		-
Отбиви при емитиране и обратно изкупуване		-8		-8
<b>Резерв от емитиране и обратно изкупуване:</b>		<b>-8</b>		<b>-8</b>
Положителна преоценка на ценни книжа		64		64
Отрицателна преоценка на ценни книжа		-78		-78
<b>Резерв от преоценка на ценни книжа:</b>		<b>-14</b>		<b>-14</b>
<b>Печалба/загуба за периода:</b>			<b>-10</b>	<b>-10</b>
<b>Стойност към 30 септември 2006 г:</b>	<b>714</b>	<b>-22</b>	<b>-10</b>	<b>682</b>

\_\_\_\_\_  
**Татяна Колева**

**Главен счетоводител**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

\_\_\_\_\_  
**Ирина Друмева**

**Член на Съвета на директорите**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

Дата: 25.10.2006 г.

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И БЕЛЕЖКИ**  
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2006 ГОДИНА  
НА ДОГОВОРЕН ФОНД  
БЕНЧМАРК ФОНД-3

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

I. ДОГОВОРЕН ФОНД БЕНЧМАРК ФОНД-3, ГР. СОФИЯ .....	8
II. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ И МЕТОДИ, ПРИЛОЖЕНИ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДОГОВОРЕН ФОНД БЕНЧМАРК ФОНД-3 КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2006 Г. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА .....	8
>> 1. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА .....	8
>> 2. ОТЧИТАНЕ НА СДЕЛКИ С ЦЕННИ КНИЖА .....	9
>> 2.1. ОПЕРАЦИИ ПО ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЦЕННИ КНИЖА .....	9
>> 2.2. ПОСЛЕДВАЩО ОЦЕНЯВАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА .....	10
>> 2.3. ОПЕРАЦИИ С ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА .....	10
>> 3. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	10
>> 4. ЕМИТИРАНЕ И ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ .....	11
>> 5. ТЕКУЩИ АКТИВИ И ПАСИВИ .....	11
>> 6. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ.....	11
III. БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНСА НА ДФ БЕНЧМАРК ФОНД – 3 .....	12
>> 7. ФИНАНСОВИ АКТИВИ .....	12
>> 8. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	13
>> 9. ВЗЕМАНИЯ И ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ .....	14
>> 10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ.....	14
>> 11. ТЕКУЩИ ПАСИВИ .....	15
IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ДОХОДИТЕ .....	15
>> 12. ПРИХОДИ .....	15
>> 13. РАЗХОДИ .....	15
V. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА.....	16
VI. БЕЛЕЖКИ КЪМ ПАРИЧНИЯ ПОТОК .....	17
>> 14. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ .....	17
>> 15. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ .....	18
VII. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА .....	18
VIII. ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА .....	18

## **I. ДОГОВОРЕН ФОНД БЕНЧМАРК ФОНД-3, ГР. СОФИЯ**

Договорен фонд БенчМарк Фонд-3 („Фонда“) е организиран и управляван от Управляващо дружество „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД, гр. София, въз основа на решение, взето на събрание на Съвета на директорите на 13.03.2006 г. и Общо събрание на акционерите, проведено на 13.03.2006 г. Фондът има издадено решение № 327/ДФ на Комисията за финансов надзор от 10 май 2006 г. Предметът на дейност на Фонда е „колективно инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска“.

БенчМарк Фонд-3 не е самостоятелно юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи. Фондът представлява имущество, обособено с цел колективно инвестиране в ценни книжа на набрани парични средства. Всички активи, които са придобити за Договорния фонд, са обща собственост на инвестиралите в него лица. Печалбите и загубите на Договорния фонд се поемат от инвеститорите, съразмерно на техния дял в имуществото на Фонда.

БенчМарк Фонд-3 емитира дялове, които дават право на съответна част от имуществото на Фонда, включително при ликвидация, право на обратно изкупуване, както и други права, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в Правилата на Фонда.

Договорният фонд няма регистриран първоначален капитал. Публичното предлагане на дялове на БенчМарк Фонд-3 започна на 21 юни 2006 година и за периода до края на месец септември 2006 година Фондът е емитирал 7 142 дяла. На 5 юли 2006 година нетната стойност на активите достигна 502 974.24 лева и започна определянето на цена на обратно изкупуване на дялове на Фонда. Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет не е извършвано обратно изкупуване на дялове.

## **II. ОСНОВНИ СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ И МЕТОДИ, ПРИЛОЖЕНИ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДОГОВОРЕН ФОНД БЕНЧМАРК ФОНД-3 КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2006 Г. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

### **>> 1. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

Счетоводната политика на Договорен фонд БенчМарк Фонд-3 е разработена съгласно изискванията на текущото счетоводно законодателство, Международните стандарти за финансови отчети („МСФО“) и Международните счетоводни стандарти („МСС“). Целта на счетоводната политика е да създаде сигурност относно финансовите отчети, които да представят вярно и достоверно финансовото състояние на Фонда.

Финансовите отчети на БенчМарк Фонд-3 са изготвени въз основа на изискванията на Международните стандарти за финансови отчети и Международните счетоводни стандарти.

Счетоводството на Фонда се осъществява при спазване на следните основни принципи:

- ▶ текущо начисляване – приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, а не когато се получават пари или парични еквиваленти, свързани с тях, като по този начин операциите се отразяват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- ▶ действащо предприятие – преценява се способността на Договорния фонд да продължи нормално своята дейност в предвидимото бъдеще; Фондът няма намерение да ликвидира или намали значително своята дейност; не са налице събития и условия, които биха могли да се отразят съществено върху дейността му;

- ▶ предпазливост – отчитане на всички предполагаеми рискове и възможни загуби, с оглед отразяване на по-точен финансов резултат;
- ▶ съпоставимост между приходи и разходи – разходите, извършени по определена сделка или операция, се отразяват в периода, в който се получават изгодите от сделката; приходите се признават в периода, в който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- ▶ предимство на съдържанието пред формата – отчетите трябва да отразяват икономическата същност на събитията и операциите, а не тяхната правна форма;
- ▶ запазване на счетоводната политика от предходни периоди – с цел постигане на съпоставимост на финансовите отчети през отделните периоди;
- ▶ последователност – представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети трябва да се запазва през отделните периоди, освен ако не е настъпила значителна промяна в характера на дейността на Фонда и промяната би довела до по-достоверно представяне на финансовото му състояние или в случай че промяната във финансовите отчети е наложена от нормативен акт;
- ▶ същественост – всички съществени статии и суми се представят отделно във финансовите отчети; несъществените суми с подобен характер се обединяват и не се посочват като отделна статия в отчета;
- ▶ компенсиране – компенсиране между активи и пасиви, и приходи и разходи не се извършва, освен когато това се изисква или е разрешено от друг Международен счетоводен стандарт. Компенсиране между приходи и разходи се допуска и в случаите, когато това би отразило по-точно същността на операцията или събитието.

БенчМарк Фонд-3 осъществява счетоводната си отчетност въз основа на принципа за документална обосновааност, като спазва изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство.

## **>> 2. ОТЧИТАНЕ НА СДЕЛКИ С ЦЕННИ КНИЖА**

### **>> 2.1. ОПЕРАЦИИ ПО ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЦЕННИ КНИЖА**

Отчитането на сделките с ценни книжа се извършва съгласно изискванията на Международен счетоводен стандарт 32 и Международен счетоводен стандарт 39.

Първоначалното заприходяване на ценните книжа в баланса на Фонда се извършва по тяхната цена на придобиване, която включва покупната стойност и всички пряко свързани разходи.

Ценните книжа се разпределят в няколко групи, в зависимост от инвестиционните цели на Фонда:

- ▶ държани за търгуване – ценни книжа, които са придобити главно с цел получаване на печалба вследствие на краткосрочните колебания в цената им или дилърския марж. Деривативните финансови инструменти винаги се класифицират като държани за търгуване, освен в случаите, когато са определени като ефективни хеджиращи инструменти;
- ▶ държани до падеж - ценни книжа с фиксирано или определимо плащане и фиксиран падеж, които Фондът има положителното намерение и възможност да запази до падежа им;
- ▶ държани за продажба – ценни книжа, които не попадат в горните две групи.

Всички ценни книжа, собственост на БенчМарк Фонд-3 през отчетния период, са отнесени към групата на ценните книжа, държани за продажба.

Договорният фонд е възприел метода на отчитане на сделки с ценни книжа на датата на търгуване (дата на сделката). При този метод ценните книжа се записват (отписват) от баланса на Фонда на датата на сключването на сделката, а не на датата на прехвърляне на собствеността върху тях. Преоценка на ценните книжа започва да се извършва от момента на тяхното завеждане в баланса на Фонда съгласно изискванията на Международен счетоводен стандарт 39.

Отписването на ценните книжа от баланса на БенчМарк Фонд-3 става по тяхната балансова стойност към датата на сключване на сделката за продажба. Разликата между балансовата стойност и продажната им цена се отразява като финансов приход или разход от операции с ценни книжа. Натрупаният преоценъчен резерв на книжата, обект на продажбата, се отписва и взема отражение в отчета за доходите на Фонда като финансов приход или разход от операции с ценни книжа.

## **>> 2.2. ПОСЛЕДВАЩО ОЦЕНЯВАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

БенчМарк Фонд-3 извършва ежедневна преоценка на ценните книжа в портфейла си, включително книжата, които са в процес на сетълмент.

Преоценката на ценните книжа се извършва винаги по тяхната пазарна цена, когато имат такава, определена съгласно Правилата и Проспекта на Фонда. В случаите, когато пазарна цена не може да бъде определена, преоценката на ценните книжа се извършва по експертно определена справедлива стойност.

Фондът е възприел политика преоценките на ценните книжа от портфейла му, държани за продажба, да се отразяват в собствения му капитал като преоценъчен резерв съгласно изискванията на пар. 103 от Международен счетоводен стандарт 39.

## **>> 2.3. ОПЕРАЦИИ С ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА**

Сделките, деноминирани в чуждестранна валута, се записват при първоначалното им признаване в съответната валута на сделката като към нея се прилага обменният курс между отчетната и чуждестранната валута, валиден за съответната дата.

Фондът извършва ежедневна преоценка на всичките си активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута. Преоценката се извършва по централния курс за съответната валута на Българска народна банка. Възникващите курсови разлики се отчитат като финансови приходи и разходи.

## **>> 3. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

Паричните средства в левове на БенчМарк Фонд-3 се отчитат по тяхната номинална стойност. Фондът извършва ежедневна преоценка на паричните средства в чуждестранна валута по курса на Българска народна банка за конкретната валута, валиден за съответния ден. Възникващите курсови разлики от преоценката на паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат като финансови приходи и разходи.

**>> 4. ЕМИТИРАНЕ И ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛОВЕ**

БенчМарк Фонд–3 ежедневно емитира дялове по емисионна стойност, която се формира от нетната стойност на активите му на един дял, увеличена с разходите по емитирането в размер на 0.5% от нетната стойност на активите на един дял.

Емитираните дялове БенчМарк Фонд–3 отчита по тяхната номинална стойност. Разликата между нетната стойност на активите на един дял и номиналната стойност на един дял се отчита като премия от емисии. В зависимост дали Фондът емитира дяловете си под номинал или над номинал, разликата до номиналната стойност се посочва съответно като положителна премия или отбив при емитиране на дялове.

Разходите по емитиране на дялове, които са включени в емисионната стойност, се начисляват като дължими към Управляващото дружество и се посочват в баланса като текущи пасиви.

БенчМарк Фонд–3 има задължението да изкупува обратно своите дялове от инвеститорите си.

**>> 5. ТЕКУЩИ АКТИВИ И ПАСИВИ**

Текущите активи и пасиви са тези, които БенчМарк Фонд - 3 очаква да реализира в рамките на 12 месеца от датата на баланса. Вземанията и задълженията на Фонда са посочени по договорната им стойност. Когато са деноминирани в чуждестранна валута, те са преоценени по курса на Българска народна банка за съответната валута.

**>> 6. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ**

Фондът начислява и признава приходите си съгласно изискванията и критериите на Международен счетоводен стандарт 39. Всички приходи се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване.

Приходите на Договорния фонд БенчМарк Фонд– 3 се формират от:

- ▶ приходи от операции с ценни книжа – признават се на датата на търгуване (дата на сделката) при продажбата на ценни книжа и се формират от разликата между балансовата стойност на книжата и тяхната продажна стойност. Натрупаният положителен преоценъчен резерв на ценните книжа, обект на продажбата, се отписва и взема отражение в отчета за доходите на Фонда като финансов приход от операции с ценни книжа;
- ▶ приходи от лихви по дългови финансови инструменти - начисляват се и се признават ежедневно в отчета за доходите на Фонда. Начисляването на лихви по дългов инструмент не започва да тече до датата на уреждане, когато се сменя собствеността върху ценните книжа;
- ▶ приходи от операции, деноминирани в чуждестранна валута - признават се текущо при извършване на сделките и реализиране на курсовите разлики от тях. Приходите от преоценки на активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се признават към момента на извършване на преоценката и се отчитат като финансови приходи.

### III. БЕЛЕЖКИ КЪМ БАЛАНСА НА ДФ БЕНЧМАРК ФОНД – 3

#### >> 7. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Финансовите активи в портфейла на БенчМарк Фонд-3 към 30 септември на 2006 година се състои от борсово търгуеми акции на български предприятия. Общата стойност на притежавания портфейл е в размер на 452 507.90 лева.

Структурата на портфейла на Фонда и единичната им цена са представени в таблица 1.

#### Балансова стойност на притежаваните акции

Таблица 1

(в лева)

Дружество	Брой акции	Единична стойност	Стойност към 30 септември 2006 г.
Адванс Терафонд АДСИЦ	38 785	1.29	50 032.65
Актив Пропъртис АДСИЦ-Пловдив	37 000	1.45	53 650.00
БенчМарк Фонд Имоти АДСИЦ	38 534	1.39	53 562.26
Булленд инвестмънтс АДСИЦ	28 035	1.02	28 595.70
Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ	42 427	1.27	53 882.29
И Ар Джи Капитал - 2 АДСИЦ-София	5 086	3.63	18 462.18
И Ар Джи Капитал-1 АДСИЦ	2 266	3.55	8 044.30
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	8 950	4.65	41 617.50
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	4 475	4.50	20 137.50
Парк АДСИЦ-София	45 481	1.20	54 577.20
Премиер Фонд АДСИЦ-Варна	7 025	1.54	10 818.50
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	42 538	1.39	59 127.82
<b>Общо:</b>	<b>300 602</b>		<b>452 507.90</b>

На 27.07.2006 година ДФ „БенчМарк Фонд- 3” получи одобрение на промени в Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите си. Фондът стартира прилагането на новите Правила от 31.07.2006 година. Акции от портфейла му към края на месец септември са преоценени както следва:

- ▶ На база среднопретеглена цена от сключените сделки с определената емисия през последната борсова сесия от месец септември – акциите на „Премиер Фонд” АДСИЦ и „Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ.
- ▶ На база средноаритметична цена на най-високата оферта „купува” за последната борсова сесия и среднопретеглената цена на сключените сделки с определената емисия за последната борсова сесия от месец септември – акциите на „Адванс Терафонд” АДСИЦ, „БенчМарк Фонд Имоти” АДСИЦ и „Елана фонд за земеделска земя” АДСИЦ.
- ▶ На база най-високата оферта „купува” за последната борсова сесия от месец септември – акциите на „Актив Пропъртис” АДСИЦ, „Булленд Инвестмънтс” АДСИЦ, „И Ар Джи Капитал - 1” АДСИЦ, „И Ар Джи Капитал - 2” АДСИЦ, „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ и „Парк” АДСИЦ.
- ▶ На база експертно определена справедлива стойност са оценени 4 475 броя акции от увеличението на капитала на „Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт” АДСИЦ, които книжа са блокирани в Централен депозитар и към края на отчетния месец не са пуснати за търговия на БФБ – София, същите са оценени съгласно Правилата на Фонда на стойност от 4.50 лева.

Съгласно действащите Правила и Проспект на БенчМарк Фонд-3 към 30 септември 2006 година до 90% от активите му могат да бъдат вложени в акции на акционерни дружества със специална инвестиционна цел, както и на аналогичните им международни акционерни дружества, чиято инвестиционна цел са предимно недвижими имоти. Фондът може да инвестира до 10% от активите си в една емисия ценни книжа.

В процентно съотношение ценните книжа от портфейла на Фонда съставляват 66.05% от стойността на активите му към края на отчетния период. Най-голям процент от активите си БенчМарк Фонд-3 е инвестирал в акции на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ – 8.63%, "Елана Фонд за Земеделска земя" АДСИЦ – 7.86% и "Актив пропъртис" АДСИЦ – 7.83%.

Относителния дял на всяка отделна позиция в портфейла като част от всички активи е, както следва:

#### Относителен дял на акциите в активите

Таблица 2

(в лева)

Дружество	Стойност към 30 септември 2006 г.	Процент от портфейла	Процент от всички активи
Адванс Терафонд АДСИЦ	50 032.65	11.06	7.30
Актив Пропъртис АДСИЦ-Пловдив	53 650.00	11.86	7.83
БЕНЧМАРК ФОНД ИМОТИ АДСИЦ	53 562.26	11.84	7.82
Булленд инвестмънтс АДСИЦ	28 595.70	6.32	4.17
Елана Фонд за Земеделска Земя АДСИЦ	53 882.29	11.91	7.86
И Ар Джи Капитал - 2 АДСИЦ-София	18 462.18	4.08	2.69
И Ар Джи Капитал-1 АДСИЦ	8 044.30	1.78	1.17
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	41 617.50	9.20	6.07
Интеркапитал Пропърти Дивелопмънт АДСИЦ	20 137.50	4.45	2.94
Парк АДСИЦ-София	54 577.20	12.06	7.97
Премиер Фонд АДСИЦ-Варна	10 818.50	2.39	1.58
Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	59 127.82	13.07	8.63
<b>Общо:</b>	<b>452 507.90</b>	<b>100.00</b>	<b>66.05</b>

Договорен фонд БенчМарк Фонд-3 извършва ежедневна преоценка на активите от портфейла си. Разликите между отчетната стойност и пазарната цена на всяка ценна книга се отчитат в преоценъчен резерв съгласно възприетата политика на Фонда. За отчетния период в следствие на преоценка на притежаваните активи в посока намаление на балансовата стойност на акциите е отчетена отрицателна преоценка на притежаваните ценни книжа в размер на 14 263.66 лева.

#### >> 8. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Към 30.09.2006 г. паричните средства на БенчМарк Фонд-3 са на обща стойност 169 961.58 лева, разпределени така: на каса – 55.31 лева и по разплащателна сметка – 169 906.27 лева

Всички парични средства на БенчМарк Фонд-3 към 30 септември 2006 година са в български левове. В процентно съотношение към стойността на общите активи представляват 24.81%. Спазено е ограничението не по-малко от 10% от активите на Фонда да бъдат парични средства в каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови депозити или ценни книжа или други платежни средства.

## >> 9. ВЗЕМАНИЯ И ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

Стойността на вземанията на Фонда към 30 септември 2006 година са в размер на 62 650.00 лева. Най-голям дял от вземанията на Фонда представляват вземания по операции с ценни книжа, които са представляват на вземане на нови акции в резултат на увеличение на капитала на „Феър Плей Пропъртис“ АДСИЦ – 62 500.00 лева. Останалата част от вземанията в размер на 150.00 лева представляват разсрочена платена такса за поддържане на емисия на БФБ АД. Стойността на разсрочените такси се намалява ежемесечно с частта от тях, която се отнася за съответния месец, като сумите се отчитат в отчета за доходите като текущ разход.

## >> 10. СОБСТВЕН КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Собственият капитал на БенчМарк Фонд-3 към 30 септември 2006 година възлиза на обща стойност 682 672.36 лева.

### Собствен капитал и резерви

Таблица 3

(в лева)

	Стойност към 30 септември 2006 г.
Емитирани дялове	714 200.00
Отбиви при емитиране на дялове	-7 686.00
Положителна преоценка на ценни книжа	63 455.13
Отрицателна преоценка на ценни книжа	-77 718.79
Натрупана печалба/загуба за периода	-9 577.98
<b>Общо:</b>	<b>682 672.36</b>

### >> 10.1. ДЯЛОВЕ В ОБРАЩЕНИЕ

Договорен фонд БенчМарк Фонд-3 няма регистриран първоначален капитал. Фондът емитира дялове по емисионна стойност и по този начин формира капитала си. От началото на публичното предлагане на дялове на Фонда са емитирани 7 142 дяла с номинал 100.00 лева. На 5 юли 2006 година след набиране на минимално изискуемия капитал от 500 000 лева, започна определянето на цена на обратно изкупуване на дяловете на Фонда. Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет не е извършвано обратно изкупуване на дялове.

### >> 10.2. РЕЗЕРВИ

Резервите на БенчМарк Фонд – 3 се формират от резервите, получени при емитиране и обратно изкупуване на дялове на Фонда и резервите от преоценка на ценните книжа в портфейла.

В следствие на емитирането през периода на 7 142 дяла е отчетен отбив при емитиране на дялове в размер на 7 686.00 лева. Резервът от емитиране и обратно изкупуване се формира като разлика между емисионната стойност на един дял и нетната стойност на активите на един дял при емитиране, и като разлика между нетната стойност на активите на един дял и цената на обратно изкупуване при обратно изкупуване на дялове.

Преоценката на ценните книжа, държани за продажба, се отчитат от Фонда в собствения му капитал като преоценъчен резерв. Съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда стойността на ценните книжа от портфейла са преоценявани в посока увеличение общо за 63 455.13 лева и в посока намаление – 77 718.79 лева. Общото изменение на портфейла от ценни книжа на БенчМарк Фонд-1 към 30 септември 2006 година е намаление в размер на 14 263.66 лева.

### >> 10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ЗА ТЕКУЩИЯ ПЕРИОД

Финансовият резултат на БенчМарк Фонд – 3 към 30 септември 2006 година е загуба в размер на 9 577.98 лева.

Фондът не дължи корпоративен данък за 2006 година, тъй като съгласно измененията на чл. 62 от Закона за корпоративното подоходно облагане, в сила от 01 януари 2006 година, печалбата на Договорните фондове е освободена от корпоративен данък.

### >> 11. ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Текущите задължения на БенчМарк Фонд–3 се формират от начислените възнаграждения на Управляващото дружество и банката депозитар, таксите за записване и обратно изкупуване на дялове и задължение за възстановяване на суми на клиенти в следствие на емитиране на дялове на Фонда. В стойностно изражение се представят така:

#### Текущи пасиви

Таблица 4

(в лева)

	Стойност към 30 септември 2006 г.
Възнаграждение на управляващото дружество	1 597.06
Такси за записване и обратно изкупуване на акции	44.75
Възнаграждение на банката депозитар	750.00
Суми за възстановяване на клиенти след записване на дялове	55.31
<b>Общо текущи пасиви:</b>	<b>2 447.12</b>

## IV. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ДОХОДИТЕ

### >> 12. ПРИХОДИ

Към края на третото тримесечие на 2006 година приходната част на фонда са включени само постъпили лихви по разплащателни банкови сметки в размер на 71.31 лева, класифицирани като финансови приходи за Фонда.

### >> 13. РАЗХОДИ

**Разходи**

Таблица 5

(в лева)

	<b>Стойност към 30 септември 2006 г.</b>
<b>финансови разходи</b>	
Разходи от операции с ценни книжа	842.97
<b>общо финансови разходи:</b>	<b>842.97</b>
<b>оперативни разходи</b>	
Възнаграждение на банката депозитар	2 500.00
Възнаграждение на управляващото дружество	4 805.00
Такси ЦД	135.00
Съдебни, държавни и други такси	225.00
Такси БФБ	356.00
Такси и комисионни	785.32
<b>общо оперативни разходи:</b>	<b>8 806.32</b>
<b>Общо разходи:</b>	<b>9 649.29</b>

Началото на публичното предлагане на дялове на БенчМарк Фонд-3 е на 21 септември 2006 година. Към 30 септември 2006 Фондът е реализирал финансови разходи от дейността си в размер на 842.97 лева.

Оперативните разходи за периода са на обща стойност 8 806.32 лева, по отделни пера те могат да се представят така:

- ▶ Възнаграждението на банката депозитар в размер на 2 500.00 лева е определено съгласно договор за депозитарни услуги между БенчМарк Фонд-3 и Райфайзенбанк (България) ЕАД;
- ▶ Възнаграждението на управляващото дружество в размер на 4 805.00 лева се определя ежедневно в размер на 3% от нетната стойност на активите на годишна база;
- ▶ Разходите за такси и комисионни в размер на 785.32 лева представляват платени текущи такси за ползване на банкови услуги от Фонда;

Резултата от финансовата дейност за периода, изчислен въз основа на всички реализирани финансови приходи – 71.31 лева и всички финансови разходи – 842.97 лева е загуба в размер на 771.66 лева.

Формираният финансов резултат като разлика между общите приходи и разходитна Фонда за периода е загуба в размер на 9 577.98 лева.

**V. БЕЛЕЖКИ КЪМ ОТЧЕТА ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА**

Дяловете в обращение на БенчМарк Фонд-3 към 30 септември 2006 година са 7 142 броя. Те формират капитала на Фонда от 714 200 лева, тъй като всеки един дял има 100 (сто) лева номинална стойност.

В резултат на емитираните 7 142 дяла на Фонда е формиран отбив при емитиране и обратно изкупуване на дялове в размер на 7 686.00 лева. Това се дължи на факта, че емисионната стойност на емитираните дялове през периода е по-ниска от номиналната им стойност.

Резервите от преценка на ценни книжа са в размер на – 14 263.66 лева. Те представляват общо понижение на пазарната стойност на ценните книжа в портфейла спрямо покупната им цена.

## VI. БЕЛЕЖКИ КЪМ ПАРИЧНИЯ ПОТОК

Паричният поток на Договорен фонд БенчМарк Фонд-3 АД е изготвен по прекия метод съгласно изискванията на Международен счетоводен стандарт 7.

### >> 14. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ

Паричните потоци на БенчМарк Фонд-3, свързани с операции с ценни книжа са описани подробно в таблица 7.

#### Парични потоци от сделки с ценни книжа

Таблица 6

(в лева)

	Стойност към 30 септември 2006 г.
Постъпления от лихви по безсрочни депозити	71.31
<b>Входящ поток от сделки с ценни книжа:</b>	<b>71.31</b>
Плащания за покупка на акции	-527 362.75
Платени комисионни на инвестиционния посредник	-2 751.78
<b>Изходящ поток от сделки с ценни книжа:</b>	<b>-530 114.53</b>
<b>Нетен поток от сделки с ценни книжа:</b>	<b>-530 043.22</b>

В сумата от 530 114.53 лева изходящ поток, свързан с покупки на акции е включена сумата от 67 900.00 лева за записване на акции срещу права от следните емитенти – “Интеркапитал Пропърти дивелопмънт” АДСИЦ и “ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ.

Към паричния поток от оперативната дейност са включени плащанията за такси за депозитарни услуги и управление, които представляват: платена такса на банката депозитар в размер на 1 750.00 лева; такса за управление, платена на Управляващото дружество в размер на 3 207.94 лева; такса за записване и обратно изкупуване 3 457.98 лева.

Платените други такси са в общ размер от 1 651.32 лева и включват платени такси за регистрация на фонда, такси платени на БФБ АД и централен депозитар и банкови такси в размер на 785.32 лева

## >> 15. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ

### Нетен паричен поток от емитиране на дялове

Таблица 7

(в лева)

	Стойност към 30 септември 2006 г.
Входящ поток по записване на дялове	710 720.10
Възстановени суми на клиенти по записване на дялове	-648.06
<b>Нетен паричен поток:</b>	<b>710 072.04</b>

Паричните потоци от финансова дейност са свързани с процеса по емитиране и обратно изкупуване на дялове на БенчМарк Фонд-3. Нетния паричен поток при емитиране на дялове на Фонда е в размер на 710 072.04 лева, формиран както следва – 710 720.10 лева постъпила сума за записване на дялове на клиенти на Фонда и 648.06 лева изходящ паричен поток в следствие на възстановено ресто на клиенти на Фонда след записване на дялове.

## VII. Събития, настъпили след датата на баланса

За периода след датата, към която е съставен междинният финансов отчет, до датата на изготвянето му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на Фонда некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовия отчет.

## VIII. Политика на ръководството по отношение управление на риска

### Ликвиден риск

Предметът на дейност на БенчМарк Фонд-3 е „колективно инвестиране в ценни книжа на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява на принципа на разпределение на риска“. За целта Фондът постоянно издава (продава) и изкупува обратно своите дялове чрез Управляващото дружество, с което има сключен договор за управление на дейността. Ликвиден риск за Фонда може да възникне в случай, че по голяма част от инвеститорите подадат поръчки за обратно изкупуване на дялове, което ще доведе до намаляване на свободните парични средства на Фонда. Структурата на активите трябва да позволява безпрепятствено осъществяване на дейността. За намаляване на този риск Фондът се стреми да инвестира в ценни книжа със сравнително добра норма на ликвидност, с което да се постигнат два ефекта – постигане на коректна оценка за състоянието на активите и осигуряване на евентуален „изход“ от направената инвестиция и лесно реализиране на натрупаната доходност.

### Секторен риск

Съгласно Проспекта за първично публично предлагане на дялове, Фондът ще предприеме инвестиционна политика, според която насочва основна част от активите си в точно определен сектор от икономиката – секюритизация на недвижими имоти. Портфейлът на БенчМарк Фонд-3 се състои от акции на акционерни дружества със специална инвестиционна цел (до 90%), както и на чуждестранни акционерни дружества, чиято инвестиционна цел са предимно недвижими имоти. Предметът на дейност на АДСИЦ, съгласно техния Устав, е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи, подобрения и обзавеждане в последните, с цел

предоставянето им за управление, отдаването им под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба.

Секторният риск произтича от обстоятелството, че Договорният фонд ще предприеме инвестиционна политика, според която насочва основна част от активите си в точно определен сектор от икономиката – секюритизация на недвижими имоти, който се счита за сравнително безрисков. По този начин резултатите на Фонда са зависими от състоянието на сектора, в който е инвестирано.

### **Политически риск**

Политическият риск е свързан с промяна в политическото устройство на страната, което от своя страна, би довело до промяна на пазарните условия и цените на активи, в които е инвестирал Договорен фонд БенчМарк Фонд-3. За намаляване на този риск Управляващото дружество смята предварително да оценява този фактор и неговото евентуално въздействие върху стойността на активите на Фонда, както и да предприема действия към запазване на натрупаната доходност и ограничаване на потенциалните негативни въздействия.

### **Ценови риск**

Ценовият риск представлява промяна в цените на дяловете на Фонда в резултат на промяна в оценката на нетните активи. Управляващото дружество преизчислява стойността на активите всеки работен ден под контрола на банката депозитар. Промяната в цената може да бъде както в посока на покачване, така и на понижаване. Не съществуват гаранции, че инвеститорите ще реализират доходност от притежаваните дялове във Фонда, както и че ще запазят стойността на първоначално направената инвестиция. Стойността на активите на БенчМарк Фонд-3 е зависима от решенията на портфолио мениджърите от Управляващото дружество, които ще се вземат след предварително анализиране и проучване на факторите, влияещи върху стойността на направените инвестиции.

### **Валутен риск**

Фондът е изложен на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. В резултат от тези сделки възникват приходи и/или разходи от валутни операции, които се отразяват в отчета за доходите. След въвеждането на системата на Валутен съвет в страната, обменният курс на българския лев спрямо еврото е фиксиран. Това намалява до голяма степен наличието на валутен риск от преоценка на активите.

---

**Татяна Колева**

**Главен счетоводител**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

---

**Ирина Друмева**

**Член на Съвета на директорите**

**УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД**

Дата: 25.10.2006 г.