

**ДОГОВОРЕН ФОНД
ДСК ИМОТИ**

**ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ
по чл.73д от Наредба № 25 на КФН**

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

10 март – 30 септември 2008

Управляващо Дружество

„ДСК Управление на активи” АД

Ръководство на Управляващото Дружество***Надзорен съвет:***

Ищван Хамец - Председател

Бенедек Балаж Кьовеш – Заместник Председател

Диана Дечева Митева - Член

Управителен съвет:

Петко Кръстев Кръстев – Председател и Изпълнителен член

Доротея Николаева Николова - Член

Евелина Петрова Мирчева – Член

Прокурист:

Димитър Христов Тончев

Адрес

гр. София

ул. “Московска” № 19

Банка - Депозитар

„Алианц Банк България” АД

Инвестиционни посредници

„Първа Финансово Брокерска Къща” ООД

„Алианц Банк България” АД

ТРИМЕСЕЧЕН ОТЧЕТ
по чл.73д от Наредба № 25 на КФН

01 юли - 30 септември 2008

I. Развитие на дейността и състояние на ДФ „ДСК Имоти“

ДСК Имоти е договорен фонд по смисъла на чл. 164а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Фондът е непersonифицирано дружество по смисъла на Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), не е юридическо лице и представлява обособено имущество за инвестиране на набраните парични средства в различни финансови инструменти чрез разпределение на риска и в съответствие с инвестиционната стратегия, описана в Проспекта и в Правилата на Фонда.

ДСК Имоти няма управителни органи, като неговата дейност, включително управлението на активите му, се осъществява само от управляващо дружество, което действа от свое име и за сметка на Фонда, съгласно чл. 177а, ал. 1 от ЗППЦК.

С Решение № 168-ДФ/06.02.2008 г. на КФН „ДСК Управление на активи“ АД получи разрешение да организира и управлява дейността на Фонда, като публичното предлагане на неговите дялове започва на 07.03.2008 г., като първоначално записаните дялове на Фонда са извършени на 10.03.2008 г., а търговията на „Българска фондова борса - София“ АД – на 25.03.2008 г.

II. Инвестиционна дейност и политика

Инвестиционната дейност на ДСК Имоти се осъществяваше в съответствие с основните цели на Фонда (представени в следния приоритет):

- нарастване стойността на инвестициите в дялове на Фонда посредством реализиране на максимален възможен доход при поемане на умерен до висок риск;
- осигуряване на ликвидност на инвестициите на притежателите на дялове;

С оглед постигане на инвестиционните цели на ДСК Имоти, при нормални обстоятелства, Управляващото Дружество инвестира набраните средства на Фонда предимно в акции на български и чуждестранни дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, приети за търговия на регулиран пазар (между 40% и 90% от активите), но също така и в акции/дялове на български и чуждестранни колективни инвестиционни схеми, инвестиращи в акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, в корпоративни облигации на български емитенти, в ипотечни облигации, издадени от български банки и в банкови депозити. Конкретната структура на активите зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в границите на горепосочените ограничения.

За постигането на тези цели Управляващото Дружество следва активна инвестиционна стратегия на Фонда. При осъществяването на активната инвестиционна стратегия са избирани и най-подходящите за портфейла на Фонда ценни книжа въз основа на оценка за бъдещо им представяне.

1. Структура на активите на ДФ „ДСК Имоти”

Набраните средства от продажба на дялове на Фонда бяха инвестирани в съответствие с изискванията на закона, неговите Правилата и Проспект.

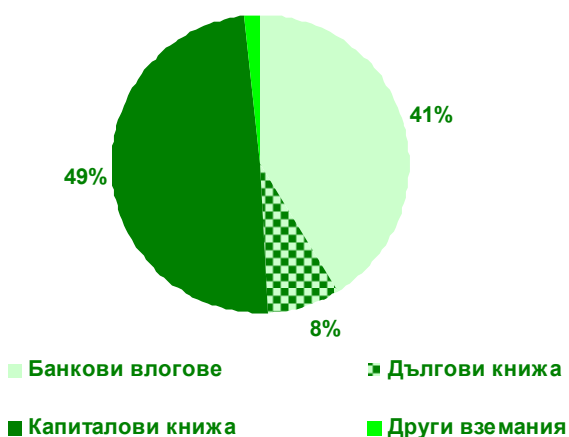
Към 30.09.2008 г. общия размер на активите на Фонда е 294,614.07 лв., като в това число се включват:

- Акции - от 11 публични дружества, спадащи към 1 сектора – 49.23%.
- Корпоративни облигации - на 2 емитента – 7.77%.
- Парични средства по банкови влогове – в една банка – 41.45%
- Други вземания – свързани с получаване на дивиденди на 2 публични дружества и продажба на права на едно публично дружество – 1.55%.

Структурата на активите на ДФ „ДСК Имоти” към края на отчетния и предходния период, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на активите, е както следва:

Активи	30.09.2008		30.06.2008	
	лв.	%	лв.	%
Банкови влогове /общо/	122 117.06	41.45	196 303.35	37.68
Безсрочни банкови влогове, деноминирани в лева	122 117.06	41.45	69 164.78	13.27
Срочни банкови влогове, деноминирани в лева, в т.ч.:			127 138.57	24.40
вземания по начислени лихви			863.16	0.17
Дългови ценни книжа /общо/	22 904.61	7.77	33 174.06	6.37
Корпоративни облигации, деноминирани в лева, в т.ч.:	11 149.38	3.78	15 143.07	2.91
вземания по начислени лихви	149.38	0.05	188.07	0.04
Корпоративни облигации, деноминирани в евро, в т.ч.:	11 755.23	3.99	18 030.99	3.46
вземания по начислени лихви	20.25	0.01	428.52	0.02
Акции – АДСИЦ, деноминирани в лева	145 031.77	49.23	280 447.90	53.83
Права /общо/			15.00	0.00
Права, деноминирани в лева, в т.ч.:			15.00	0.00
Други вземания	4 560.63	1.55	11 088.14	2.13
Общо активи	294 614.07	100.00	521 028.45	100.00

Структура на активите на ДСК Имоти
към 30.09.2008 г.



Структура на активите на ДСК Имоти
към 30.06.2008 г.



2. Направени промени в структурата на портфейла на Фонда

2.1. Акции

През отчетния период не бяха закупени акции. За периода бяха продадени акции на 10 публични дружества и права за увеличение на капитала на едно дружество.

Към 30.09.2008 г. делът на акции и свързани с тях права възлиза на 49.23% от стойността на общите активи на Фонда спрямо 53.83% към 30.06.2008 г.

2.2. Корпоративни облигации

През отчетния период бяха продадени корпоративните облигации на два емитента.

Към 30.09.2008 г. делът на корпоративните облигации възлиза на 7.77% от стойността на портфейла на Фонда спрямо 6.37% към 30.06.2008 г..

2.3. Депозити и разплащателни сметки

В края на отчетния период делът на банковите депозити в структурата на общите активи на Фонда е 0.00% при стойност 24.40% към 30.06.2008 г.

Към 30.09.2008 г. паричните средства по разплащателни сметки са 41.45% от активите спрямо 13.27% към 30.06.2008 г.

2.4. Информация относно състоянието на другите активи на Фонда

Към 30.06.2008 г. Фондът има вземания в размер на 11,088.14 лв., свързани с получаване на дивиденди на 6 публични дружества.

Към 30.09.2008 г. Фондът има вземания в размер на 4,560.63 лв., свързани с получаване на дивиденди на 2 публични дружества и продажба на права на едно публично дружество.

3. Структура на пасивите на ДФ „ДСК Имоти”

Към края на третото тримесечие на 2008 г. Договорният фонд има текущи задълженията в размер на 1,755.14 лв. и с матуритет до един месец, които представляват задължения към Управляващото Дружество, Банката Депозитар и инвестиционни посредници. Посочените задължения се начисляват ежедневно, съгласно Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, одобрени от КФН. В задълженията към Управляващото Дружество се включват транзакционните разходи при емитиране/обратно изкупуване на дялове, поемани от инвеститорите.

Пасиви	30.09.2008		30.06.2008	
	лв.	%	лв.	%
Задължения към Управляващото Дружество, в т.ч.:	1 184.09	67.46	1 635.78	74.50
(а) такса за управление на активите на Фонда	778.85	44.38	1 134.82	51.69
(б) транзакционни разходи	405.24	23.09	500.96	22.82
Задължения към Банката Депозитар	410.00	23.36	410.00	18.67
Задължения към инвестиционни посредници	161.05	9.18	149.79	6.82
Задължения по съучастия				
Общо пасиви	1 755.14	100.00	2 195.57	100.00

4. Приходи

В съответствие със структурата на портфейла, приходите на Фонда се формират от приходи от преоценка на финансови активи, приходи от лихви по дългови ценни книжа и по банкови влогове и от приходи от операции с финансови активи.

Приходите от преоценка на финансови активи и инструменти се формират от положителната преоценка на финансовите активи и инструменти на база промяната в тяхната цена.

Приходите от операции с финансови инструменти са вследствие на по-високата цена при продажба на ценни книжа спрямо тяхната балансова стойност.

Приходите от съучастия се формират от получени дивиденди и във връзка с увеличение на капитала на емитенти.

Структурата на приходите на ДСК Имоти за отчетния период, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на приходите, е както следва:

Приходи	01.07-30.09.08		01.04-30.06.08	
	лв.	%	лв.	%
Приходи от лихви, в т.ч.	2 812.89	2.70	3 358.54	3.67
(а) по банкови влогове	2 146.89	2.06	2 863.15	3.13
(б) по дългови ценни книжа	666.00	0.64	495.39	0.54
Приходи от преоценка на финансови инструменти	96 265.03	92.52	77 038.64	84.21
Приходи от операции с финансови инструменти	115.00	0.11	0.08	0.00
Приходи от съучастия, в т.ч:	4 851.79	4.66	11 088.14	12.12
дивиденди	4 851.79	4.66	11 088.14	12.12
Общо приходи	104 044.71	100.00	91 485.40	100.00

Приходи	10.03-30.09.08	
	лв.	%
Приходи от лихви, в т.ч.	6 576.65	3.16
(а) по банкови влогове	5 415.26	2.61
(б) по дългови ценни книжа	1 161.39	0.56
Приходи от преоценка на финансови инструменти	185 230.39	89.11
Приходи от операции с финансови инструменти	115.08	0.06
Приходи от съучастия, в т.ч:	15 939.93	7.67
дивиденди	15 939.93	7.67
Общо приходи	207 862.05	100.00

5. Разходи

5.1. Общо разходи

Структурата на разходите на ДСК Имоти за отчетния период, в стойностно изражение и като процент от общата стойност на разходите, е както следва:

Разходи	01.07-30.09.08		01.04-30.06.08	
	лв.	%	лв.	%
Разходи по преценка на финансови активи и инструменти *	130 863.94	95.57	86 046.08	95.22
Разходи по операции с финансови активи и инструменти	1 730.91	1.26	25.97	0.03
Други финансови разходи	319.92	0.23	203.33	0.23
Разходи за външни услуги	4 015.62	2.93	4 089.76	4.53
Разходи по валутни операции	0.23	0.00		
Общо разходи	136 930.62	100.00	86 046.08	95.22

* Заб.: Комисионните на инвестиционните посредници при покупка на ценни книжа са включени в цената им на придобиване

Разходи	10.03-30.09.08	
	лв.	%
Разходи по преценка на финансови активи и инструменти *	225 308.17	95.38
Разходи по операции с финансови активи и инструменти	1 756.88	0.74
Други финансови разходи	673.65	0.29
Разходи за външни услуги	8 475.38	3.59
Разходи по валутни операции	0.23	0.00
Общо разходи	236 214.31	100.00

* Заб.: Комисионните на инвестиционните посредници при покупка на ценни книжа са включени в цената им на придобиване

Разходите по преценка на финансови активи и инструменти се формират от капиталова загуба – отрицателната преценка на ценните книжа на база промяната в тяхната цена.

Разходите за външни услуги се формират от възнаграждението на Управляващото Дружество (такса за управление на активите) и възнаграждението на Банката Депозитар за обслужващи и контролни функции.

5.2. Оперативни разходи

Тези разходи се приспадат от активите на ДСК Имоти и така косвено се поемат от всички притежатели на дялове. Те са вторият компонент разходи след транзакционните разходи при покупка/обратно изкупуване на дялове, които инвеститорът следва да има предвид инвестирайки в Договорния Фонд.

Представените разходи преизчислени на годишна база са както следва:

- за периода **01.04-30.06.2008 г. – 3.48%**
- за периода **01.07-30.09.2008 г. – 4.18%**
- за периода **10.03-30.09.2008 г. – 3.85%**

Оперативни разходи	01.07-30.09.08		01.04-30.06.08	
	лв.	%	лв.	%
Възнаграждение на Управляващото Дружество	2 765.62	59.79	2 869.76	62.21
Комисионни на инвестиционни посредници	290.12	6.27	320.26	6.94
Възнаграждение на Банката Депозитар	1 250.00	27.02	1 220.00	26.44
Други финансови разходи	319.92	6.92	203.33	4.41
- банкови такси по преводни операции	49.00	1.06	10.80	0.23
- банкови такси, свързани с трансфер на ценни книжа	246.92	5.34	168.53	3.65
- други	24.00	0.52	24.00	0.52
Общо оперативни разходи	4 625.66	100.00	4 613.35	100.00

Оперативни разходи	10.03-30.09.08	
	лв.	%
Възнаграждение на Управляващото Дружество	5 635.38	55.12
Комисионни на инвестиционни посредници	1 074.86	10.51
Възнаграждение на Банката Депозитар	2 840.00	27.78
Други финансови разходи	673.65	6.59
- банкови такси по преводни операции	62.20	0.61
- банкови такси, свързани с трансфер на ценни книжа	555.45	5.43
- други	56.00	0.55
Общо оперативни разходи	10 223.89	100.00

6. Данъчно третиране

ДФ „ДСК Имоти”, като вид колективна инвестиционна схема, допусната до публично предлагане в Република България ползва преференциално данъчно третиране:

- неговата печалба не се облага с корпоративен данък (*чл. 174 от Закона за корпоративното подоходно облагане*).
- управлението на дейността на ДСК Имоти, като вид колективна инвестиционна схема, е освободена финансова услуга и не подлежи на облагане с данък добавена стойност (*чл. 46, ал. 1, т. 6 от Закона за данък върху добавената стойност*).

Данъчно облагане на доходите на притежателите на дялове в Договорните Фондове

- Не подлежат на данъчно облагане доходите на местни физически лица или физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство от сделки с дялове на Фонда (реализирана капиталова печалба) в случаите на обратно изкупуване на дяловете или продажба на дяловете, извършени на регулиран български пазар на финансови инструменти.

При определяне на данъчния финансов резултат на юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО, с тези доходи се намалява счетоводния финансов резултат. При загуба от сделки с дялове, лицата, които подлежат на облагане по реда на ЗКПО, ще следва да увеличат счетоводния си финансов резултат с отрицателната разлика между продажната и придобивната цена на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

Тези доходи не се облагат и с данък при източника.

- Доходите от сделки с дялове на Фонда (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 върху облагаемия доход.

Облагаемият доход е сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка. Реализираната печалба/загуба за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на дяловете. Когато дяловете са придобити на различни цени и впоследствие се продава част от тях, като не може да бъде доказано кои от тях се продават, цената на придобиване на дяловете е средно претеглената цена, определена въз основа на цената на придобиване на държаните дялове към момента на продажбата.

7. Ликвидност

Поддържането и управлението на ликвидността се осъществява от Управляващото Дружество при спазване изискванията на Правилата за поддържане и управление на ликвидните средства на договорен фонд, организиран и управляван от „ДСК Управление на активи” АД, одобрени от КФН.

Управлението на ликвидността се извършва посредством:

1. Ежедневно следене и анализ на структурата на активите по видове и матуритет;
2. Ежедневно следене и анализ на структурата на пасивите по видове и матуритет;
3. Ежедневно следене на входящите и изходящите парични потоци;
4. Поддържане на оптимален размер на парични средства и други ликвидни активи с цел посрещане на задълженията на Фонда;
5. Разработване на стратегии за предотвратяване на кризисни ситуации.

През отчетния период Фондът постоянно разполагаше със значително повече ликвидни средства от минимално изискуемите, съгласно Наредба № 25 от 22.03.2006 г. на КФН за изисквания към дейността на инвестиционните дружества и договорните фондове (Наредба № 25).

А. Активи	30.09.2008 (лв.)
I. Позиция активи	
1. Банкови влогове, в т.ч.	122 117.06
1.1 Безсрочни	122 117.06
1.2. Срочни до 3 месеца	
2. Ценни книжа и дялове на КИС, с пазарна цена	167 766.75
3. Краткосрочни вземания	4 730.26
II. Общо съгласно чл.51, ал.1, т.1 от Наредба № 25 (1+2+3)	294 614.07
III. Общо съгласно чл.51, ал.1, т.2 от Наредба № 25 (1.1+1.2)	122 117.06
Б. Текущи задължения	
I. Позиция текущи задължения	
1. Задължения към управляващото дружество	1 184.09
2. Задължения към банката депозитар	410.00
3. Задължения, свързани с участия, с изключение на задълженията, свързани с увеличение на капитала на публични дружества	
4. Други задължения	161.05
II. Общо задължения	1 755.14
III. Коригиращо тегло	1
IV. Претеглена обща сума (IIIхIII)	1 755.14
В. Сравнителна справка за ликвидните средства	
II. Общо съгласно чл.51, ал.1 от Наредба № 25	
1. По т.1	
1.1. Отчетена стойност (А.II/Б.IV)	167.86
1.2. Нормативно определен минимум	1.00
1.3. Разлика (1.1- 1.2)	166.86
2. По т.1	
2.1. Отчетена стойност (А.III/Б.IV)	69.58
2.2. Нормативно определен минимум	0.70
2.3. Разлика (2.1- 2.2)	68.88

Към момента на изготвяне на настоящия отчет не съществуват тенденции, обстоятелства или рискове, които биха довели или за които има основание да се смята, че ще доведат до съществено повишаване или намаляване на ликвидността на Фонда.

8. Капиталови ресурси

Характерът на дейността на ДФ „ДСК Имоти” свързва размера на капиталовите ресурси, подлежащи на инвестиране, от една страна с процесите на емитиране и обратно изкупуване на дялове на Фонда, а от друга страна с финансовите резултати, реализирани при операции с инструменти от неговия портфейл.

Собственият капитал е равен на нетната стойност на активите на Фонда и се формира от:

- основен капитал - номиналната стойност на дяловете в обръщение;
- премии от емисии – разликата между емисионната стойност/цената на обратно изкупуване и номиналната стойност на дялове;
- финансов резултат за периода.

Движение по капитала	Основен капитал (лв.)	Премии от емисия (лв.)	Финансов резултат (лв.)	Общо собствен капитал (лв.)
Салдо към 10.03.2008 г.	-	-	-	-
Изменение, в т.ч.:	313 780	7 431	-28 352	292 859
увеличение	707 838	7 431	207 862	923 131
намаление	-394 058		-236 214	-630 272
Салдо към 30.09.2008 г.	313 780	7 431	-28 352	292 859

Забележка: Фондът емитира/обратно изкупува само цели дялове с номинална стойност 1.00 лв.

III. Промени в цените на дялове на ДСК Имоти

Договорният Фонд е разделен на дялове, които постоянно издава/продава на инвеститорите при условията на публично предлагане по емисионна стойност, и постоянно изкупува обратно от инвеститорите по цена на обратно изкупуване.

Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се основават на Нетната стойност на активите (НСА) на един дял.

Нетната стойност на активите, НСА на дял, емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се изчисляват ежедневно, съгласно Правилата за оценка на портфейла на Фонда и определяне на НСА, одобрени от КФН и описани в Проспекта на Фонда. НСА се определя като разликата между стойността на активите и стойността на задълженията на Фонда. НСА на един дял се определя като съотношение между НСА и броя дялове в обръщение към момента на изчисляването ѝ.

IV. Нетна стойност на активите на Фонда

Към 30.06.2008 г. нетната стойност на активите на Фонда е **518 832.88 лв.**

Към 30.09.2008 г. нетната стойност на активите на Фонда е **292 858.93 лв.**

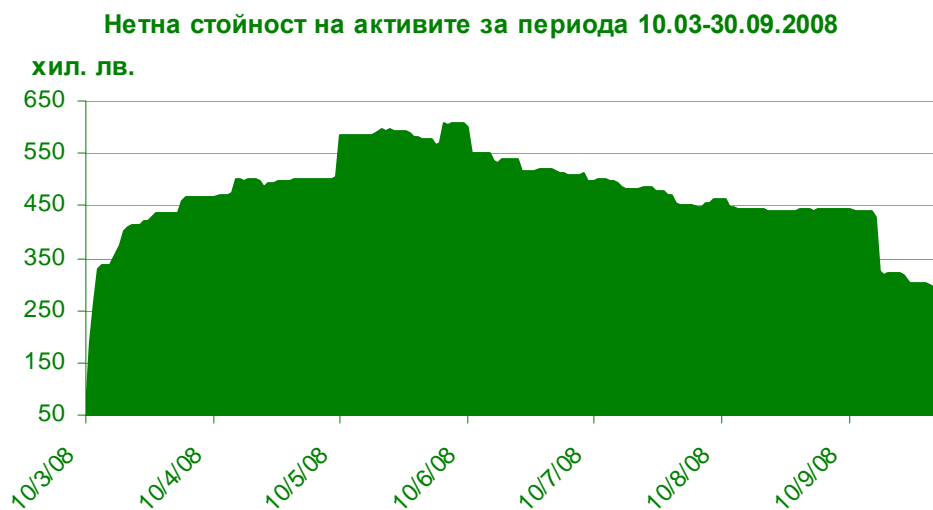
V. Средна нетна стойност на активите на Фонда

За периода 01.04-30.06.2008 г. средната НСА на Фонда е **533 180.91 лв.**

За периода 01.07-30.09.2008 г. средната НСА на Фонда е **440 067.82 лв.**

За периода 10.03-30.09.2008 г. средната НСА на Фонда е **473 642.35 лв.**

Средната НСА за периода е изчислена като средна аритметична от стойностите на НСА за всеки ден от периода. За почивните дни се използва стойността от най-близкия предходен работен ден. Изключение правят единствено стойностите за дати (почивни дни) към край на счетоводен месец.



Изпълнението на поръчка за продажба/обратно изкупуване се осъществява по емисионна стойност/цена на обратно изкупуване, определена за следващата най-близка дата от датата на подаване на поръчката.

VI. Брой дялове в обръщение

Към 30.09.2008 г. емитираните през периода 10.03-30.09.2008 г. дялове на Фонда представляват 225.58% от общия брой в обръщение, а обратно изкупените са 125.58% .

Дялове в обръщение	брой
Салдо към 10.03.2008 г.	-
Изменение, в т.ч.:	313 780
увеличение - емитирани дялове	707 838
намаление - обратно изкупени дялове	-394 058
Салдо към 30.09.2008 г.	313 780

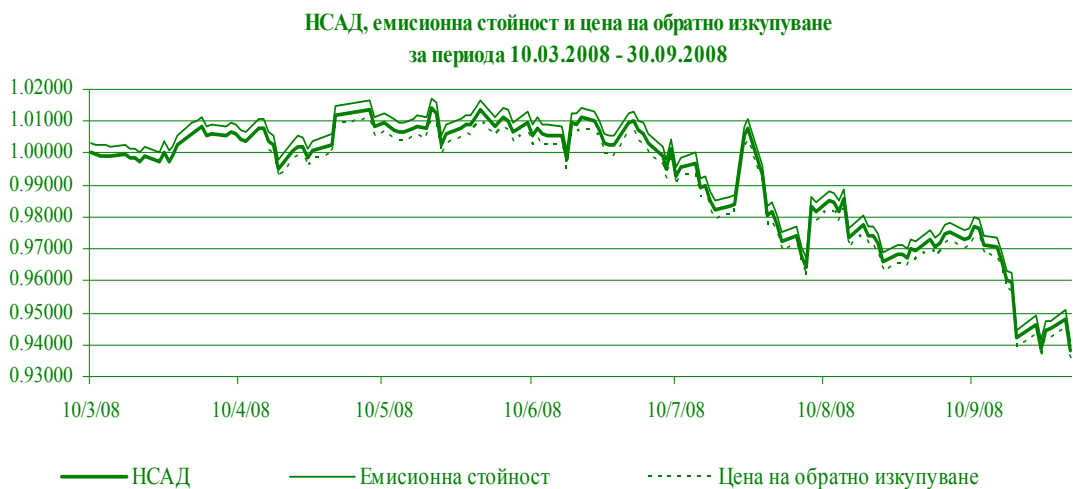
VII. Данни за обявените емисионна стойност и цена за обратно изкупуване

	01.07-30.09.08	01.04-30.06.08
	ЛВ.	ЛВ.
Минимална емисионна стойност на дял	0.94076	0.99787
Максимална емисионна стойност на дял	1.01330	1.01701
Среднопретеглена емисионна стойност на дял	0.98018	1.00973
Минимална цена на обратно изкупуване на дял	0.93514	0.99191
Максимална цена на обратно изкупуване на дял	1.00724	1.01093
Среднопретеглена цена на обратно изкупуване на дял	0.97431	1.00381

	10.03-30.09.08
	ЛВ.
Минимална емисионна стойност на дял	0.94076
Максимална емисионна стойност на дял	1.01701
Среднопретеглена емисионна стойност на дял	0.99549
Минимална цена на обратно изкупуване на дял	0.93514
Максимална цена на обратно изкупуване на дял	1.01093
Среднопретеглена цена на обратно изкупуване на дял	0.98728

Забележка: Съгласно чл.166, ал.3 от ЗППЦК до достигане на нетната стойност на активите на Фонда в размер на 500 000 лева не се допуска обратно изкупуване на неговите дялове. Обявяването на цена за обратно изкупуване стартира на 16.04.2008 г.

Информация за обявените НСА на дял и емисионна стойност и тяхната динамика е представена в графичен вид.



VIII. Обобщена информация за дейността на Фонда .

	30.06.2008 - 30.09.2008 г.	31.03.2008 - 30.06.2008 г.	10.03.2008 - 30.09.2008 г.
Стойност на активите в началото на периода	521 028.45	439 394.97	-
Стойност на активите към края на периода	294 614.07	521 028.45	294 614.07
Стойност на текущите задължения в началото на периода	2 195.57	2 136.65	-
Стойност на текущите задължения към края на периода	1 755.14	2 195.57	1 755.14
Общо приходи от дейността към края на периода	207 862.05	103 817.34	207 862.05
Общо разходи за дейността към края на периода	236 214.31	99 283.69	236 214.31
Финансов резултат към края на периода	-28 352.26	4 533.65	-28 352.26
Финансов резултат от минали години	-	-	-
Нетна стойност на активите (НСА) в началото на периода	518 832.88	437 258.32	-
Нетна стойност на активите (НСА) към края на периода	292 858.93	518 832.88	292 858.93
Брой дялове в обръщение към края на периода	313 780.00	513 557.00	313 780.00
Средна НСА за периода	440 067.82	533 180.91	473 642.35
НСА за един дял *	0.93333	1.01027	0.93333
Емисионна стойност на 1 дял	0.93613	1.01330	0.93613
Цена на обратно изкупуване на 1 дял	0.93053	1.00724	0.93053

Заб.: Стойностите са валидни за поръчки подадени в деня или в най-близкия предходен работен ден към края на периода.

За УД „ДСК Управление на активи” АД, организиращо и управляващо ДФ „ДСК Имоти”:



Марко Марков
Финансов Директор
По пълномощно




Петко Кръстев
Изпълнителен Директор

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

10 март - 30 септември 2008

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 30 септември 2008

Бел.	30 септември 2008	31 декември 2007
	хил. лв.	хил. лв.
Активи		
Парични средства	122	-
Финансови активи за търгуване	168	-
Вземания по лихви и други активи	5	-
Общо активи	295	-
Пасиви		
Текущи задължения	2	-
Общо пасиви	2	-
Нетни активи	293	-
Собствен капитал		
Основен капитал	314	-
Премийни резерви при емитиране на акции	7	-
Неразпределена печалба	(28)	-
Общо собствен капитал	293	-

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:



Даниела Александрова
Главен счетоводител

Представяващи:



Петко Кръстев
Изпълнителен Директор



Марко Марков
Финансов Директор
По пълномощно

Дата: 30 октомври 2008

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
за периода от 10 март до 30 септември 2008

Бел.	Периода от 10 март до 30 септември 2008 хил. лв.	Периода от 10 март до 30 септември 2007 хил. лв.
Приходи от лихви	7	-
Приходи/Разходи от операции с финансови активи за търгуване, нетно	(42)	-
Приходи от дивиденди	16	
Разходи за външни услуги	(8)	-
Други разходи	(1)	
Печалба преди данъчно облагане	(28)	-
Данъци	-	-
Нетна печалба	(28)	-

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:



Даниела Александрова
Главен счетоводител

Представяващи:



Петко Кръстев
Изпълнителен Директор



Марко Марков
Финансов Директор
По пълномощно


Дата: 30 октомври 2008

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периода от 10 март до 30 септември 2008

	Периода от 10 март до 30 септември 2008 хил. лв.	Периода от 10 март до 30 септември 2007 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Покупка/Продажба на финансови активи	(209)	-
Лихви и комисионни	(5)	
Получени дивиденди	11	
Нетни парични потоци за оперативна дейност	(203)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емисия на собствени дялове	711	-
Плащания за обратно изкупуване на собствени дялове	(386)	
Нетни парични потоци от финансова дейност	325	-
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	122	-
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	-	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	122	-

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:

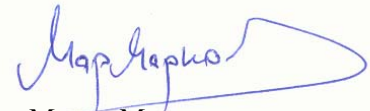


Даниела Александрова
Главен счетоводител

Представяващи:



Петко Кръстев
Изпълнителен Директор



Марко Марков
Финансов Директор
По пълномощно

Дата: 30 октомври 2008

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за периода от 10 март до 30 септември 2008

	Основен капитал	Премийни резерви при емитиране на акции	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 10 март 2008	-	-	-	-
Емисия на дялове	314	7		321
Нетна печалба			(28)	(28)
Салдо към 30 септември 2008	314	7	(28)	293

Приложените бележки са неделима част от този финансов отчет.

Съставил:



Даниела Александрова
Главен счетоводител

Представяващи:



Петко Кръстев
Изпълнителен Директор



Марко Марков
Финансов Директор
По пълномощно

Дата: 30 октомври 2008

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за периода от 10 март до 30 септември 2008

1. Обща информация

Договорен фонд “ДСК Имоти” („ДФ „ДСК Имоти” или „Фондът”) представлява колективна инвестиционна схема от отворен тип и издава/продава дялове, предоставящи еднакви права на техните притежатели.

Ръководството на Управляващо дружество “ДСК Управление на активи” АД (“Управляващото Дружество” или “Ръководството”) организира и управлява дейността на ДФ “ДСК Имоти” на база Разрешение № 58-ДФ/07.02.2008 на Комисията за финансов надзор (“КФН”), както и одобрени от нея Проспект и Правила на Фонда.

УД „ДСК Управление на активи” АД е сключило договор с ТБ “Алианц България” АД - Банка-Депозитар, съгласно изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа (“ЗППЦК”) на 01 октомври 2007.

За постоянната продажба и обратно изкупуване на дялове на Фонда Управляващото дружество е сключило договор за дистрибуция на дяловете на Фонда с „Банка ДСК” ЕАД на 20 ноември 2007.

Публичното предлагане на дялове на Фонда започва на 7 март 2008. Търговията с дяловете на Фонда на “Българска фондова борса - София” АД започва на 25 март 2008.

ДФ „ДСК Имоти” е договорен фонд по смисъла на чл. 164а от ЗППЦК. Фондът е колективна инвестиционна схема за инвестиране и управление на парични средства на финансовите пазари.

Инвеститорите предоставят парични средства, срещу които получават дялове на Фонда. Броят дялове, притежавани от инвеститора, удостоверява каква част от общия размер на активите на Фонда притежава собственикът им. По искане на притежателите на дялове, Фондът изкупува обратно своите дялове по цена, базирана на нетната стойност на активите му. Броят дялове на Фонда е променлива величина съгласно закона и може да се изменя всеки работен ден в зависимост от издадените и обратно изкупените дялове.

Притежателите на дялове на Фонда имат:

- Право на обратно изкупуване на дяловете;
- Право на информация;
- Право на ликвидационен дял.

Фондът е непersonифицирано дружество по смисъла на Закона за задълженията и договорите и не е юридическо лице. Фондът представлява обособено имущество за инвестиране на набраните парични средства в различни финансови инструменти чрез разпределение на риска и в съответствие с инвестиционната стратегия, описана в Проспекта и в Правилата на Фонда.

Дейността на Фонда, включително управлението на активите му, се осъществява от Управляващо дружество, което е лицензирано и контролирано постоянно от Комисията за финансов надзор.

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ **за периода от 10 март до 30 септември 2008**

2. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е представен в хиляди български лева и е изготвен на принципа на начисляването при спазване на принципа за действащото предприятие и на принципа на историческата цена, с изключение на финансовите активи за търгуване, които се отчитат по справедлива стойност.

Разходите и приходите на Фонда се начисляват ежедневно, съгласно принципа за текущо начисляване, и във връзка с необходимостта на Фонда от ежедневно изготвяне на нетна стойност на активите.

Отчетът за паричния поток е изготвен на база на прекия метод.

Тримесечния отчет за дейността е неразделна част от междинния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в тримесечния отчет за дейността на Фонда съответства в съществени си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в междинния финансов отчет на Фонда.

3. Счетоводни политики

Финансови приходи и разходи

Основните финансови приходи на Фонда са от лихви от банкови влогове и лихвоносни ценни книжа, от преценка на ценни книжа, от реализирани печалби от сделки с ценни книжа и от дивиденди.

Приходите от лихви се признават текущо в отчета за доходите на Фонда, пропорционално на времевата база, чрез метода на ефективния доход от актива.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти спрямо пазарната им цена, както и разликата между отчетната стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с инвестиции.

Приходите от дивиденди се признават на датата на тяхното деклариране, независимо от момента на тяхното получаване.

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват в лева при първоначалното им счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се преоценяват ежедневно по централния курс на БНБ за текущия работен ден. От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. БНБ определя обменния курс на лева към другите валути като прилага курса на евро към съответната валута, котиран на международните пазари.

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за периода от 10 март до 30 септември 2008

3. Счетоводни политики (продължение)

Парични средства

Паричните средства по банкови влогове (безсрочни и срочни) в български лева се отчитат по номиналната им стойност, като това са също така и компонентите на пари и парични еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци.

Разходи, свързани с инвестицията в дялове на Фонда

Разходите, свързани с инвестицията в дялове на Фонда са:

- Разходи, които се поемат пряко от конкретния инвеститор/притежател на дялове при покупка и обратно изкупуване на дялове (“Транзакционни разходи”):
 - Разходите за емитиране (включени в емисионната стойност) са в размер на 0.30 % от нетната стойност на активите на дял.
 - Разходите за обратно изкупуване (включени в цената за обратно изкупуване) са в размер на 0.30 % от нетната стойност на активите на дял.
- Разходи, във връзка с дейността на Фонда (“Оперативни разходи”), които се поемат косвено от всички негови притежатели на дялове, включително такса за управление на активите, възнаграждение на Банката-депозитар, комисионни на инвестиционни посредници и други разходи. Съгласно Правилата на ДСК Имоти, максималният размер на възнаграждението за управление, което Управляващото дружество има право да получи е до 2.50% от годишната средна нетна стойност на активите на Фонда, независимо от вида активи, в които Фондът инвестира. Управляващото Дружество може да се откаже от част от посоченото възнаграждение.

Определяне нетната стойност на активите на Фонда

ДФ “ДСК Имоти” спазва Правила за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите, одобрени от Комисията за финансов надзор. Разработената методология за определяне на нетната стойност на активите на Фонда се основава на:

- съответните разпоредби на счетоводното законодателство;
- съответните разпоредби на ЗППЦК и нормативните актове по неговото прилагане;
- съответните разпоредби от Правилата и Проспекта на Фонда;
- приложението на общоприети оценъчни методи.

Нетна стойност на активите на един дял е основа за определяне на емисионната стойност и цената за обратно изкупуване на дяловете на ДФ “ДСК Имоти” за всеки работен ден. Нетната стойност на активите на Фонда се изчислява като от стойността на всички активи се извади стойността на текущите задължения.

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода от 10 март до 30 септември 2008**3. Счетоводни политики (продължение)**
Финансови активи за търгуване

Финансовите активи за търгуване се оценяват по справедлива стойност, която е пазарната им цена във всички случаи, когато такава може да се определи надеждно. Когато активите нямат пазарна цена, справедливата стойност се определя чрез използване на оценъчни модели, дефинирани в правилата на Фонда

Първоначално признаване

Финансовите инструменти се признават в момента, в който Фонда стане страна по договор, свързан с финансов инструмент, като относно финансовите активи се прилага метод на отчитане „дата на уреждане“ на сделката.

Първоначална оценка

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата стойност, която в повечето случаи е стойността на платените парични средства и съответните разходи по сделката.

Класификация

С оглед максимална защита на интересите на инвеститорите и за отчитане на пазарните условия, придобитите финансови активи се класифицират като “финансови активи, държани за търгуване”.

Последваща оценка

След първоначалното признаване, Управляващото дружество извършва последващата оценка на активите на Фонда всеки работен ден в съответствие с приетите Правила за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда. Правилата регламентират реда и начина за последваща оценка, източниците и системите за събиране на информация.

Текущи задължения

Текущите задължения се оценяват по стойността на тяхното възникване, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

4. Инвестиционна стратегия

Инвестиционната стратегия на ДСК Имоти предвижда реализирането на капиталови печалби, приходи от дивиденди, както и текущи доходи от дългови ценни книжа и други финансови инструменти. За постигане на инвестиционните цели ще се прилага стратегия за активно управление на неговия портфейл от акции и дългови ценни книжа, доколкото пазарните условия го позволяват.

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода от 10 март до 30 септември 2008**4. Инвестиционна стратегия (продължение)**

С оглед постигане на инвестиционните цели на ДСК Имоти, Управляващото Дружество инвестира набраните средства на Фонда преимуществено в ликвидни акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в Република България или в чужбина и в дългови ценни книжа с потенциал за растеж на цените им.

По-конкретно, активите на Договорния фонд се инвестират в следните групи ценни книжа и в рамките на долупосочените максимални проценти:

1. акции в дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и други ценни книжа, еквивалентни на акции в дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България – до 90 на сто от активите на Фонда;

2. акции в дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти и други ценни книжа, еквивалентни на акции в дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в държава членка, както и допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списък, одобрен от Заместник-председателя – до 50 на сто от активите на Фонда;

3. Общо до 60 на сто от активите на Фонда в:

а) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България или друга държава членка;

б) инструменти на паричния пазар извън тези, търгувани на регулиран пазар, ако върху емисията или емитента на тези инструменти се осъществява надзор с цел защита на вложителите или влоговете, гарантирани от Република България или друга държава членка, емитирани или гарантирани от Българската народна банка, от централна банка на друга държава членка, от Европейската централна банка, от Европейския съюз или от Европейската инвестиционна банка, от трета държава, а в случаите на федерална държава - от един от членовете на федералната държава, от публична международна организация, в която членува поне една държава членка,

в) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани или гарантирани от лицата по б. “б” (без тези по б. “а”), и допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя;

г) влогове в банки, платими при поискване или при които съществува правото да бъдат изтеглени по всяко време, и с дата до падежа не повече от 12 месеца, при условие че банката е със седалище в Република България или в друга държава членка, а ако е със седалище в трета държава, при условие че е обект на благоразумни правила, които Заместник-председателят смята за еквивалентни на тези съгласно правото на Европейския съюз;

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода от 10 март до 30 септември 2008**4. Инвестиционна стратегия (продължение)**

4. Общо до 20 на сто от активите на Фонда в:

а) ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани или гарантирани от регионални или местни органи на Република България, на държава членка или на трета държава, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя;

б) инструменти на паричния пазар, емитирани или гарантирани от регионални или местни органи на Република България или на държава членка, извън тези, търгувани на регулиран пазар, ако върху емисията или емитента на тези инструменти се осъществява надзор с цел защита на вложителите или влоговете;

5. корпоративни облигации и други дългови ценни книжа и инструменти на паричния пазар извън тези по т.3 и т.4, допуснати до или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България или в друга държава членка, или допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, който е включен в списъка, одобрен от Заместник-председателя – до 40 на сто от активите на Фонда;

6. дългови ценни книжа извън тези по т.3 и т.4, допуснати до търговия или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в държава членка, или в трета държава, съгласно списък, одобрен от Заместник-председателя – до 20 на сто от активите на Фонда;

7. акции и дялове на други колективни инвестиционни схеми, инвестиращи в акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 85/611/ЕИО на Съвета и/или на други колективни инвестиционни схеми по смисъла на § 1, т. 26 от ДР на ЗППЦК, със седалище в Република България, в друга държава членка или в трета държава, отговарящи на изискванията на чл. 195, ал. 1, т. 5, б. “а” ЗППЦК, при условие, че съгласно уставите и правилата на тези колективни инвестиционни схеми те могат да инвестират общо не повече от 10 на сто от активите си в други колективни инвестиционни - до 10 на сто от активите на Фонда;

8. наскоро издадени ценни книжа, ако условията на емисията включват поемане на задължение да се иска допускане и да бъдат допуснати в срок не по-дълъг от една година от издаването им за търговия на официален пазар на фондова борса или друг регулиран пазар, функциониращ редовно, признат и публично достъпен, който е включен в списък, одобрен от заместник-председателя – до 30 на сто от активите на Фонда;

9. Общо до 20 на сто от активите на Фонда в инструменти на паричния пазар, извън тези, търгувани на регулиран пазар, ако върху емисията или емитента на тези инструменти се осъществява надзор с цел защита на вложителите или влоговете, както и отговарящи на следните условия:

а) емитирани или гарантирани от лице, върху което се осъществява надежден надзор съгласно критерии, определени от правото на Европейския съюз, или от лице, което спазва правила, одобрени от съответния компетентен орган, гарантиращи, че лицето отговаря на изисквания толкова строги, колкото са изискванията, определени от правото на Европейския съюз;

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за периода от 10 март до 30 септември 2008**4. Инвестиционна стратегия (продължение)**

б) издадени от емитенти, различни от тези по чл. 195, ал. 1, т. 8, буква “а”, “б” и “в” ЗППЦК, отговарящи на критерии, определени от Заместник-председателя, гарантиращи, че инвестициите в тези инструменти са обект на защита, еквивалентна на защитата, на която подлежат инвестициите по чл. 195, ал. 1, т. 8, буква “а”, “б” и “в” ЗППЦК и емитентът е дружество, чийто капитал и резерви са в размер не по-малко от левовата равностойност на 10 000 000 евро, и което представя и публикува годишни одитирани отчети или дружество, което финансира група от дружества, в която участва, като едно или няколко от тези дружества са приети за търговия, или дружество, което финансира дружества за секюритизация, възползващи се от кредитно подобрение, осигурено от финансова институция, отговаряща на изискванията по буква “а”.

10. деривативни финансови инструменти, включително еквивалентни на тях инструменти, задълженията по които могат да бъдат изпълнени чрез парично плащане, допуснати до търговия или търгувани на регулиран пазар по чл. 73 ЗПФИ или търгувани на друг регулиран пазар в Република България или в държава членка, както и допуснати за търговия на официален пазар на фондова борса или търгувани на друг регулиран пазар в трета държава, съгласно списък, одобрен от Заместник-председателя, и/или деривативни финансови инструменти, търгувани на извънборсови пазари, отговарящи на условията по чл. 195, ал. 1, т. 7, б. “а” и “б” ЗППЦК – до 10 на сто от активите на Фонда;

11. други, допустими съгласно чл. 195, ал. 1 ЗППЦК финансови инструменти – до 10 на сто от активите на Фонда;

12. други финансови инструменти, извън посочените в т. 1-11, включително такива, които не са допуснати до и/или търгувани на регулиран пазар, както и финансови индекси, лихвени проценти, валута и валутни курсове, доколкото е разрешено от закона – до 10 на сто от активите на Фонда.

Управляващото дружество не може да инвестира повече от 90 на сто от активите на Договорния Фонд общо във финансови инструменти по т. 1 и 2.

Договорният Фонд не може да придобива ценни (благородни) метали и сертификати върху тях.

При нормални обстоятелства, ДСК Имоти инвестира предимно в акции на български и чуждестранни дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, приети за търговия на регулиран пазар (между 40% и 90% от активите), но също така и в акции/дялове на български и чуждестранни колективни инвестиционни схеми, инвестиращи в акции на дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, в корпоративни облигации на български емитенти, в ипотечни облигации, издадени от български банки и в банкови депозити. Конкретната структура на активите зависи от моментните пазарни условия и ще е динамична в границите на горепосочените ограничения.