«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
АО «ОСД»

«29» августа 2018 года

_____/ Пашенин М.С/

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом от «29» августа 2018 г. № 43

Генеральный директор
ООО «УК «Навигатор»

«29» августа 2018 года

_____/Ловчикова А.А./

ПРАВИЛА

определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сто одиннадцать»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Навигатор»

[паи Фонда не предназначены для квалифицированных инвесторов]

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определения стоимости активов и величины обязательств (далее именуются Правила), подлежащих исполнению за счет активов **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сто одиннадцать»** (далее именуется Фонд), разработаны в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчёта среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчётной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее именуется Указание) и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда (далее именуется СЧА), в том числе порядок расчёта среднегодовой СЧА Фонда, порядок определения расчётной стоимости инвестиционного пая Фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда.

Управляющая компания Фонда обязана определять СЧА в соответствии с Правилами, при условии их согласования Специализированным депозитарием Фонда.

Настоящие Правила подлежат применению с 29.08.2018 г.

Изменения и дополнения в Правила могут быть внесены только в случаях, предусмотренных Указанием.

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с Правилами, хранятся не менее 3 (Трёх) лет с даты соответствующего расчёта.

Копии отчётов оценщиков, использованных в течение 3 (Трёх) последних лет при определении СЧА, предоставляются по требованию владельцев инвестиционных паёв Фонда. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Правила с внесёнными изменениями и дополнениями предоставляются Управляющей компанией Фонда по требованию заинтересованных лиц.

Изменения и дополнения, вносимые в Правила, предоставляются Управляющей компанией Фонда владельцам инвестиционных паёв Фонда не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до начала применения Правил с внесёнными изменениями и дополнениями.

2. ПОРЯДОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ (ДАТЫ) ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА, А ТАКЖЕ ВРЕМЯ, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОТОРОЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СЧА

СЧА определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее именуются Активы) и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных Активов (далее именуются Обязательства), на момент определения СЧА.

Стоимость Активов и величина Обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» в редакции, действующей в Российской Федерации на момент расчета СЧА, с учетом требований настоящих Правил.

Стоимость Активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее именуется Отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее именуется Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных Активов.

Активы и Обязательства принимаются к расчёту СЧА в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

В случае определения стоимости Актива на основании Отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее 6 (Шести) месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. Стоимость Актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА Отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения его стоимости.

Стоимость Актива может определяться на основании Отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение 2 (Двух) лет в количестве 2 (Двух) и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее 3 (Трёх) лет.

При определении СЧА в состав Обязательств включается резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного Фонда (далее именуется Резерв на выплату вознаграждения), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам Правилами доверительного управления Фондом.

Не допускается включение в состав Обязательств иных резервов, в том числе резерва на оплату расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

СЧА Фонда определяется:

- на дату завершения (окончания) формирования Фонда;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения паевого инвестиционного фонда – на дату возникновения основания его прекращения;
- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором Фонд исключен из реестра паевых инвестиционных фондов;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, погашение и обмена инвестиционных паев;
- каждый рабочий день, в случае включения и нахождения паев в Списке ценных бумаг, допущенных к торгам на ПАО «Московская Биржа» первого и второго уровней;

СЧА определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение СЧА.

СЧА Фонда определяется по состоянию на час и минуты московского времени, соответствующие 23 час. 59 мин. даты, на которую рассчитывается СЧА того часового пояса, в котором была совершена наиболее поздняя сделка (операция) с имуществом Фонда в дату расчета СЧА, или раскрыты наиболее поздние данные (с учетом разницы во времени), требуемые для определения справедливой стоимости Активов (Обязательств).

СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте, указанной в Правилах доверительного управления Фондом.

В случае если в Правилах доверительного управления Фондом не указана валюта, в которой определяется СЧА, в том числе среднегодовая СЧА и расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

В случаях изменения данных, на основании которых была определена СЧА, СЧА подлежит перерасчёту. Перерасчёт СЧА может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости Актива (Обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчёта составляет менее 0,1% корректной СЧА.

3. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ И МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Общие положения

Методы определения стоимости Активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов и (или) акционерных инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющей компании, не должны различаться.

В случае приобретения Активов, критерии признания которых или методы определения стоимости, которых не описаны в настоящих Правилах, Управляющая компания заблаговременно вносит дополнения в настоящие Правила.

3.2. Признание и оценка денежных средств

Денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях признаются в дату зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.

Денежные средства оцениваются в сумме остатка по данным выписок по указанным счетам, предоставленных соответствующими кредитными организациями на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки выписки кредитной организации денежные средства оцениваются в сумме, отраженной в выписке по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

В случае, если на остаток денежных средств на расчетном счете банком начисляются проценты, при этом ограничений на использование денежных средств не накладывается и процентная ставка менее 1 % годовых, то такие проценты в виду несущественности также признаются в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда.

В случае, если на остаток денежных средств на расчетном счете банком начисляются проценты, при этом ограничений на использование денежных средств не накладывается и процентная ставка более 1 % годовых такие проценты начисляются со дня вступления соглашения в силу либо с даты, указанной в заявке на размещение до момента их зачисления банком на расчетный счет и оценивается в сумме, исчисленной исходя из условий соответствующего соглашения с банком в отношении базы начисления процента и процентной ставки, за период, прошедший со дня предыдущего зачисления процентов на расчетный счет, или с момента начала действия такого соглашения, если проценты еще не зачислялись.

Сумма денежных средств на неснижаемом остатке оценивается по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов.

Денежные средства:

- перечисленные на брокерский счет, в отношении которых на дату оценки не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером, а также
- перечисленные на другой расчетный счет Фонда, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на расчетный счет - получатель,

признаются в качестве переводов в пути и оцениваются в сумме перечисленных средств.

Прекращение признания денежных средств происходит в следующие даты:

- дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в актив «прочая дебиторская задолженность»);
- дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка в порядке, установленном действующим законодательством).

3.3. Признание и оценка депозитов

3.3.1. Признание и прекращение признания депозитов

Депозит в банке признается в качестве Актива с:

- даты поступления денежной суммы на депозитный счет, открытый в целях размещения денежных активов Фонда в кредитной организации;
- даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора уступки.

Датой прекращения признания депозита является:

- дата возврата кредитной организацией денежных средств на расчетный счет Фонда;
- дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора уступки;
- дата внесения сведений в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности кредитной организации в порядке, установленном действующим законодательством, в случае ее ликвидации;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации на официальном сайте Банка России.

3.3.2. Оценка депозитов

3.3.2.1. Порядок оценки

Справедливая стоимость депозита определяется как номинальная стоимость депозита (сумма денежных средств, находящихся на депозитном счете) плюс начисленные, исходя из процентной ставки по депозиту, проценты на дату оценки в следующих случаях:

- срок депозита «до востребования» или менее 90 (Девяноста) дней с даты размещения денежных средств, и процентная ставка по депозиту признана рыночной (см. п.3.3.2.2.);
- депозит может быть расторгнут вкладчиком в любой день без потери начисленных на дату расторжения процентов, и процентная ставка по депозиту признана рыночной.

В остальных случаях справедливая стоимость депозита определяется как, приведенная к дате оценки стоимость оставшихся до момента погашения денежных потоков по депозиту (учитываются платежи процентов и основной суммы депозита), рассчитанная с использованием в качестве ставки дисконтирования выбранной рыночной процентной ставки $r_{рын.}$. Формула расчета приведенной стоимости (PV) представлена в Приложении 1 к настоящим Правилам.

В любом случае справедливая стоимость депозита не может быть ниже суммы денежных средств, которые получил бы Фонд в случае досрочного расторжения депозита на дату оценки.

3.3.2.2. Порядок признания процентной ставки рыночной

На дату оценки производится проверка соответствия процентной ставки по депозиту, определенной в договоре банковского вклада, рыночным условиям.

Процентная ставка по рублевому депозиту признается рыночной, если выполнено условие:

$$r_{оц.ср.рын.} - r_{оц.ср.рын.} * 10\% \leq r_{деп} \leq r_{оц.ср.рын.} + r_{оц.ср.рын.} * 10\%,$$

где:

$r_{деп}$ – ставка по депозиту в процентах;

$r_{оц.ср.рын.}$ – оценка средневзвешенной рыночной процентной ставки, определенная по формуле:

$$r_{оц.ср.рын.} = r_{ср.рын.} + (КС_{д.о.} - КС_{ср.}),$$

где:

$r_{ср.рын.}$ – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ (развернутая шкала), за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита;

$КС_{д.о.}$ – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки;

$КС_{ср.}$ – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка $r_{ср.рын.}$.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка ЦБ РФ рассчитывается по формуле:

$$КС_{ср.} = \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T},$$

где:

T – количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается процентная ставка;

$КС_i$ – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в i-ом периоде календарного месяца,

T_i – количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка $КС_i$.

В том случае, если процентная ставка по рублевому депозиту не признается рыночной, в качестве рыночной признается ставка:

$$r_{рын.} = \begin{cases} r_{оц.ср.рын.} + r_{оц.ср.рын.} * 10\%, & если\ r_{деп} > r_{оц.ср.рын.} + r_{оц.ср.рын.} * 10\% \\ r_{оц.ср.рын.} - r_{оц.ср.рын.} * 10\%, & если\ r_{деп} < r_{оц.ср.рын.} - r_{оц.ср.рын.} * 10\% \end{cases}$$

Процентная ставка по депозиту в долларах США или Евро признается рыночной, если выполнено условие:

$$r_{ср.рын.} - r_{ср.рын.} * 10\% \leq r_{деп} \leq r_{ср.рын.} + r_{ср.рын.} * 10\%,$$

где:

$r_{деп}$ – ставка по депозиту в процентах;

$r_{ср.рын.}$ – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в валюте, соответствующей валюте депозита, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ (развернутая шкала), за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита.

В том случае, если процентная ставка по депозиту в долларах США или Евро, не признается рыночной, в качестве рыночной признается ставка:

$$r_{рын.} = \begin{cases} r_{ср.рын.} + r_{ср.рын.} * 10\%, & если\ r_{деп} > r_{ср.рын.} + r_{ср.рын.} * 10\% \\ r_{ср.рын.} - r_{ср.рын.} * 10\%, & если\ r_{деп} < r_{ср.рын.} - r_{ср.рын.} * 10\% \end{cases}$$

По итогам проведенной на дату оценки проверки процентной ставки по депозиту на соответствие рыночным значениям, справедливой стоимостью депозита признается:

- номинальная стоимость депозита с учетом начисленных на дату оценки, исходя из процентной ставки по депозиту $r_{деп}$, процентов, в случае, если процентная ставка по депозиту признана рыночной;
- приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) оставшихся до момента погашения денежных потоков по депозиту (учитываются платежи процентов и основной суммы депозита), рассчитанная с использованием в качестве ставки дисконтирования выбранной рыночной процентной ставки $r_{рын.}$, в случае если процентная ставка по депозиту не признана рыночной.

В любом случае справедливая стоимость депозита не может быть ниже суммы денежных средств, которые получил бы Фонд в случае досрочного расторжения депозита на дату оценки.

3.3.2.3. Порядок оценки депозитов проблемных банков

При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости для каждого денежного потока (суммы вклада и/или процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА.

События, ведущие к обесценению:

- просрочка исполнения обязательства по денежным средствам во вкладах;

Сумма денежного потока, определенная в соответствии с условиями депозитного договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа), корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии со значением, приведенным в таблице и оценивается по формуле :

$$\text{ДЕП} = \text{ДЕП}_{\text{ном}} * (1 - \text{BD}),$$

где:

$\text{ДЕП}_{\text{ном}}$ – фактическая сумма вклада и/или процентов по вкладу,

BD – процент обесценения вклада и/или процентов по вкладу, определяемый следующим образом:

Срок с момента возникновения события	**Процент обесценения**
До 10 дней	0%
От 11 дня до 30 дней	25%
От 31 дня до 90 дней	50%
Более 91 дня или при признании банка банкротом	100%

3.4. Признание и оценка ценных бумаг

3.4.1 Первоначальное признание

Моментом первоначального признания ценной бумаги является момент перехода к Фонду прав собственности на ценную бумагу, определяемый в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

3.4.2 Прекращение признания

Прекращение признания ценной бумаги происходит:

- момент передачи Фондом прав собственности на ценную бумагу;
- момент погашения ценной бумаги;
- при невозможности реализации прав, закрепленных ценной бумагой;

- если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).

Невозможность реализации прав, закрепленных ценной бумагой, может возникнуть при ликвидации или банкротстве эмитента.

3.4.3 Договор на приобретение (реализацию) ценных бумаг

При несовпадении даты перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной условиями договора, заключенного на стандартных условиях (Приложение А к МСФО (IFRS) 9), с датой заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг, такой договор на дату оценки признается как актив или обязательство в зависимости от изменения справедливой стоимости приобретаемых (реализуемых) ценных бумаг. Первоначальное признание такого договора как отдельного актива или обязательства происходит в дату его заключения. Прекращение признания договора как отдельного актива или обязательства происходит в момент исполнения продавцом по договору обязательства по переводу прав собственности на ценные бумаги.

Договор на приобретение ценных бумаг признается активом, а договор на реализацию ценных бумаг признается обязательством, в случае если на дату оценки справедливая стоимость ценных бумаг, являющихся предметом договора, выше, чем стоимость ценных бумаг зафиксированных в договоре. Справедливая стоимость данного актива (обязательства) определяется следующим образом:

СС договора = СС ценных бумаг – Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре

Договор на приобретение ценных бумаг признается обязательством, а договор на реализацию ценных бумаг признается активом, в случае если на дату оценки справедливая стоимость ценных бумаг, являющихся предметом договора, ниже, чем стоимость ценных бумаг зафиксированная в договоре. Справедливая стоимость данного обязательства (актива) определяется следующим образом:

СС договора = Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре - СС ценных бумаг

3.4.4 Основной (или наиболее выгодный) рынок ценной бумаги

Основной рынок - рынок (из числа активных) с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

Для целей определения справедливой стоимости ценных бумаг, составляющих имущество паевого инвестиционного фонда, используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен активный рынок.

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением (облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций) признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка (российская или иностранная биржи из списка, установленного Правилами определения СЧА), в случае наличия цены на дату определения справедливой стоимости и соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

Количество сделок за последние 10 торговых дней - 10 и более

Совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 рублей.

Основным рынком для российских ценных бумаг, допущенных к торгам, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации признается:

- ПАО «Московская биржа», если ПАО «Московская биржа» является активным рынком и объем торгов наибольший.
- В случае, если ПАО «Московская биржа» не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) дней.
- При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг, допущенных к торгам, за исключением долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций признается:

- Иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) дней.
- При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.

В том случае если ценная бумага не допущена к торгам ни на одной бирже, основным рынком в отношении данной ценной бумаги признается внебиржевой рынок, даже в отсутствие информации об объеме торгов на нем.

В случае отсутствия доступной информации об объемах торгов с ценной бумагой или группой ценных бумаг, позволяющей однозначно определить основной рынок, справедливая стоимость определяется на основании данных доступного рынка, на котором на дату оценки заключались сделки с ценной бумагой, и справедливая стоимость, определенная на основании данных этого рынка, является наивысшей. В случае отсутствия такого рынка, наиболее выгодным принимается внебиржевой рынок.

В случае невозможности определения основного рынка для ценных бумаг, допущенных к торгам, наиболее выгодным принимается внебиржевой рынок.

Основным или наиболее выгодным рынком для ценной бумаги может быть только тот рынок, на котором данная ценная бумага допущена к обращению и к которому у Управляющей компании есть доступ.

Доступными торговыми площадками в целях определения справедливой стоимости ценных бумаг являются следующие торговые площадки:

- ПАО «Московская Биржа»;
- ПАО «СПБ»;
- АО СПВБ;
- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- Насдак (Nasdaq);
- Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange).

Основным рынком для инвестиционных паев открытых, интервальных и закрытых паевых инвестиционных фондов, не допущенных к торгам, являются сделки по приобретению и погашению инвестиционных паев у управляющей компании соответствующего паевого инвестиционного фонда.

3.4.5 Оценка ценных бумаг

3.4.5.1. Общие положения

Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода.

Суммы накопленных купонных доходов по ценным бумагам (далее именуются НКД) оцениваются в сумме, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (дополнительном выпуске) или проспекте эмиссионных ценных бумаг до момента их выплаты**.**

3.4.5.2. Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный биржевой рынок (1-й уровень)

Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка)

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

b) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) при условии, что данная цена находится в пределах спрэда по спросу и предложению на указанную дату;

c) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и цена закрытия (последней сделки (для ПАО Московская биржа - CLOSE) не равна нулю.

Если на дату определения СЧА отсутствуют указанные выше цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.

Ценная бумага иностранного эмитента (в том числе депозитарная расписка)

В случае, если в качестве основного рынка выбрана российская биржа, то для определения справедливой стоимости, используются цены **основного российского рынка** (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

b) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;

c) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и цена закрытия не равна нулю.

В случае, если в качестве основного рынка выбрана иностранная биржа, то для определения справедливой стоимости, используются цены **основного иностранного рынка** (из числа активных иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

b) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.

Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.

3.4.5.3. Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых основным или наиболее выгодным является внебиржевой рынок или для которых отсутствуют цены 1-го уровня (2-й уровень) Ценные бумаги российского эмитента, ценные бумаги иностранного эмитента (за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия, депозитарных расписок)

Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены.

Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень).

Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.

В качестве рыночных индикаторов могут использоваться:

- для российских ценных бумаг используется индекс МосБиржи (Moex Russia Index);
- для ценных бумаг иностранных эмитентов используется в качестве рыночного индикатора индекс, рассчитанный иностранной биржей, на которой была последняя сделка по приобретению ценной бумаги (применяется соответствующий индекс из перечня фондовых индексов, приведенных в Приложении к Указанию Банка России от 5 сентября 2016 года №4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов»;
- по депозитарным распискам используются рыночные индикаторы (применяется соответствующий индекс из перечня фондовых индексов, приведенных в Приложении к Указанию Банка России от 5 сентября 2016 года №4129-У «О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов» в отношении базовых активов.

В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по курсу, определяемому в соответствии с Правилами определения стоимости чистых активов.

$P1' = P0' * (E(Rp) + 1)$

$E(Rp) = Rf + \beta * (Rm - Rf)$

$Rm = P1/P0 – 1$

где:

P1’ - справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения СЧА

P0’ - последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги

P1 - значение рыночного индикатора на дату определения СЧА

P0 - значение рыночного индикатора на дату, предшествующую дате определения СЧА

Rf - безрисковая ставка доходности, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг на интервале в один год (альтернативно возможно применять индикативную взвешенную ставку однодневных рублевых кредитов (депозитов) на условиях «overnight» RUONIA)

β - коэффициент "бета", рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента β используются значения, определенные не более чем за 45 рабочих дней.

Для оценки справедливой стоимости к значению P1’ применяются корректировочные коэффициенты, зависящие от степени неактивности рынка.

При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение:

- последних трех рабочих дней применяется коэффициент 0,98
- последних пяти рабочих дней применяется коэффициент 0,96
- последних десяти рабочих дней применяется коэффициент 0,94

При невозможности произвести оценку указанным способом, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.

Для облигаций российских эмитентов - цена, рассчитанная Ценовым центром НРД.

При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.

Для облигаций иностранных эмитентов:

Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА;

b) цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА.

При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.

Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации, долговая ценная бумага иностранных государств, Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства, Ценная бумага международной финансовой организации

Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА;

b) цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА.

Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.

3.4.5.4. Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные позволяющие определить справедливую стоимость 2 уровня (3-й уровень)

Депозитный сертификат

Для определения справедливой стоимости, используется метод определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах.

Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов

Для оценки используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА.

Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив

Ценная бумага является дополнительным выпуском

Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.

Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.

Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)

В дату конвертации для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.

- Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций.
- Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций.
- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.
- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.
- Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации.
- Оценочной стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится оценочная стоимость конвертированных акций, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.
- Оценочная стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, признанных в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.
- Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.

Со следующей даты справедливая стоимость ценной бумаги, полученной в результате конвертации, оценивается в общем порядке.

3.4.5.5. Оценка нового выпуска долговых ценных бумаг, полученных в результате конвертации

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество долговых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации эмитента таких долговых ценных бумаг признается равной справедливой стоимости конвертированных долговых ценных бумаг.

Со следующей даты справедливая стоимость такой ценной бумаги оценивается в общем порядке.

3.4.5.6. Оценка дефолтных долговых ценных бумаг

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению основного долга по ценной бумаге в дату погашения, по истечении 15 рабочих дней для российских ценных бумаг и 30 календарных дней для иностранных ценных бумаг (срок определен общей статистикой УК по сроку исполнения обязательств эмитентом) с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость долговых ценных бумаг, по которым эмитент не исполнил обязательства, принимается равной нулю. Для остальных ценных бумаг того же эмитента справедливая стоимость будет равна нулю, за исключением случая обеспечения выплаты основного долга иными активами.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению купонных выплат и/или по погашению оферты, по истечении 15 рабочих дней для российских ценных бумаг и 30 календарных дней для иностранных ценных бумаг (срок определен общей статистикой УК по сроку исполнения обязательств эмитентом) с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента рассчитывается согласно следующим правилам:

- если основной рынок долговой ценной бумаги является активным, то справедливая стоимость ценной бумаги определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на таком рынке;
- если основной рынок долговой ценной бумаги не является активным, то применяется отчет оценщика. В случае отсутствия отчета оценщика справедливая стоимость ценной бумаги признается равной нулю.

В порядке, описанном в предыдущем параграфе, определяется также стоимость дефолтных реструктуризированных бумаг.

3.5. Признание и оценка вложений в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью

3.5.1. Первоначальное признание и прекращение признания

Вложение в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью признается в дату возникновения права Управляющей компании Фонда на долю в уставном капитале в результате:

- совершения нотариально удостоверенной сделки, направленной на приобретение доли в уставном капитале общества, при этом датой перехода (передачи) доли в уставном капитале российского общества с ограниченной ответственностью является момент, определенный датой внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;

- внесения в ЕГРЮЛ соответствующей записи на основании правоустанавливающих документов, в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, в том числе в результате учреждения (создания) общества, либо увеличения уставного капитала существующего общества в результате вклада Управляющей компании Фонда, принимаемого в это общество;
- иных обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Прекращение признания вложения в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью происходит в дату прекращения права Управляющей компании Фонда на долю в уставном капитале в результате:

- совершения нотариально удостоверенной сделки, направленной на отчуждение доли в уставном капитале общества, при этом датой прекращения признания доли в уставном капитале российского общества с ограниченной ответственностью является момент, определенный датой внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ;
- внесения в ЕГРЮЛ соответствующей записи на основании правоустанавливающих документов в случаях, не требующих нотариального удостоверения сделки, в том числе в результате ликвидации общества;
- иных обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Оценка стоимости вложения

Справедливая стоимость вложения в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства. В период между датами определения СЧА определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению в соответствии с п. 3.5.4.

3.5.3. Права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций

Справедливая стоимость права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций определяется на основании отчета оценщика в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства. В период между датами определения СЧА определенная оценщиком справедливая стоимость вложения не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению в соответствии с п. 3.5.4.

Критерии признания:

Дата перехода права собственности на права участия, подтвержденная выпиской соответствующего регистрирующего органа.

Критерии прекращения признания:

- Дата перехода права собственности на права участия, подтвержденная выпиской соответствующего регистрирующего органа;
- Дата ликвидации эмитента, раскрытая в доступном источнике. В случае отсутствия раскрытия даты – дата получения Управляющей компанией Фонда официального документа от соответствующего регистрирующего органа, подтверждающего дату ликвидации эмитента.

3.5.4. **Оценка стоимости вложения при возникновении событий, ведущих к обесценению**

При возникновении события, ведущего к обесценению, Управляющая компания обязана сделать внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость вложения определяется в соответствии с новым Отчетом оценщика, а до его получения в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости.

События, ведущие к обесценению:

- введение процедуры наблюдения;
- введение конкурсного управления;

Сумма вложения корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии со значением, приведенным в следующей таблице, и оценивается по формуле:

$$\text{Доля} = \text{Доля}_{\text{ном}} * (1 - BD),$$

где:

$\text{Доля}_{\text{ном}}$ – фактическая стоимость вложения в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью согласно действующему отчету оценщика,

BD – процент обесценения стоимости вложения, определяемый следующим образом:

Срок с момента возникновения события	**Процент обесценения**
До 10 дней	0%
От 11 дней до 30 дней	25%
От 31 дня до 90 дней	50%
Более 91 дня или при признании юридического лица банкротом	100%

3.6. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат

3.6.1. Признание дебиторской задолженности и предоплат

3.6.1.1. Общие положения

Дебиторская задолженность признается в дату, когда у Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором возникает право требования имущества или получения денежных средств от контрагента.

Штрафы, пени, неустойки, а также суммы, причитающиеся по решению суда (исполнительному листу) не признаются в качестве дебиторской задолженности. Данные суммы признаются доходом в момент поступления денежных средств на расчетный счет.

3.6.1.2. Операционная аренда

По договорам операционной аренды, по которым Управляющая компания Фонда выступает арендодателем, дебиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается в дату окончания текущего расчетного периода. Дебиторская задолженность прекращает признаваться в дату её оплаты арендатором. Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу.

3.6.1.3. Средства, переданные по брокерским договорам

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг по брокерским и иным договорам, признается с даты отражения поступления данных средств на брокерский счет/специальный счет согласно отчету брокера или с даты возникновения у Управляющей компании Фонда права требования денежных средств от брокера в результате операций с ценными бумагами. Начисление и списание дебиторской задолженности в результате операций, связанных с перечислением денежных средств с расчетного на брокерский/специальный счет или выводом средств с брокерского/специального на расчетный счет, отражаются в учете на основании отчета брокера. Иные операции по изменению дебиторской задолженности осуществляются на основании полученных отчетов профессиональных участников о проведении операций с активами Фонда.

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг, признается равной сумме остатка денежных средств по данным отчета профессионального участника рынка ценных бумаг на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки отчета профессионального участника рынка ценных бумаг дебиторская задолженность оценивается в сумме, отраженной в отчете брокера по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

3.6.1.4. Незавершенные расчеты

Дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с активами Фонда признается в дату исполнения Управляющей компанией Фонда обязательств по договору и возникновения права на получение денежных средств от контрагента.

Предоплаты денежных средств контрагентам по договорам оказания услуг, приобретения ценных бумаг, а также иных активов, признаются в дату списания денежных средств со счета Управляющей компании Фонда в пользу соответствующих контрагентов.

3.6.1.5. Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам

Виды активов

- Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам;
- Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.

Критерии признания

- Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам - дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.
- Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.

Критерии прекращения признания

- Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;
- Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

Справедливая стоимость Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

a) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

- фактического исполнения эмитентом обязательства;
- истечения 7 (Семи) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода.

b) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

a) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

- фактического исполнения эмитентом обязательства;
- истечения 7 (Семи) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства;

b) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.

Дата и события, приводящие к обесценению

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения.

3.6.1.6. Прекращение признания дебиторской задолженности и предоплат

Признание дебиторской задолженности и предоплат Фонда прекращается в случае:

- исполнения обязательства должником;
- передачи соответствующего права Управляющей компанией Фонда по договору цессии;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.

3.6.2. Оценка дебиторской задолженности и предоплат

Непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, со сроком «до востребования», по налогам, а также непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания не превышал 365 (Триста шестьдесят пять) дней, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате должником.

Непросроченная на дату оценки дебиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания превышал 365 (Триста шестьдесят пять) дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа, рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки $r_{\text{рын.}}$. Формула расчета приведенной стоимости (PV) представлена в Приложении 1 к настоящим Правилам.

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

$$r_{\text{рын.}} = \begin{cases} r_{\text{ср.рын.}} + (\text{КС}_{\text{д.о.}} - \text{КС}_{\text{ср.}}), & \text{для задолженности в рублях} \\ \text{r}_{\text{ср.рын.}}, & \text{для задолженности в долларах США и Евро,} \end{cases}$$

где:

$\text{r}_{\text{ср.рын.}}$ – средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ (развернутая шкала) за месяц наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая дебиторская задолженность, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности,

$\text{КС}_{\text{д.о.}}$ – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$\text{КС}_{\text{ср.}}$ – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка $\text{r}_{\text{ср.рын.}}$.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка ЦБ РФ рассчитывается по формуле:

$$\text{КС}_{\text{ср.}} = \frac{\sum_{\text{i}} \text{КС}_{\text{i}} * \text{T}_{\text{i}}}{\text{T}},$$

где:

T – количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается процентная ставка,

КС_{i} – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в i-ом периоде календарного месяца,

T_{i} – количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка КС_{i}.

Дебиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, оценивается по стоимости имущества, подлежащего получению, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами.

Предоплаты, совершенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором, по которым срок исполнения обязательства контрагента не истек на отчетную дату, оцениваются в сумме перечисленных денежных средств.

Просроченная дебиторская задолженность (а также предоплаты, совершенные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором, по которым просрочен срок исполнения обязательства контрагентом) оценивается по формуле:

$$ДЗ = ДЗ_{ном} * (1 - BD),$$

где:

$ДЗ_{ном}$ – фактическая сумма дебиторской задолженности,

BD – процент обесценения дебиторской задолженности, определяемый следующим образом:

Срок просрочки	**Процент обесценения**
До 90 дней	0%
От 91 дня до 180 дней	25%
От 181 дня до 365 дней	50%
366 дней и более или при признании должника банкротом или его ликвидации	100%

3.7. Признание и оценка кредиторской задолженности

3.7.1. Признание кредиторской задолженности

Общие положения

Кредиторская задолженность признается в дату, когда у Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту.

Ниже описан порядок признания некоторых других видов кредиторской задолженности.

3.7.2. Операционная аренда:

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендатором, кредиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается в момент окончания текущего расчетного периода. Кредиторская задолженность прекращает признаваться в дату списания денежных средств в счет оплаты задолженности Фондом. Если арендная плата оплачена Фондом авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу.

3.7.3. Незавершенные расчеты

Кредиторская задолженность по незавершенным сделкам по приобретению имущества в состав активов Фонда признается в момент исполнения контрагентом его обязательств по договору и возникновения у Фонда обязательства на выплату денежных средств контрагенту.

Предоплаты денежных средств, перечисленные контрагентами по договорам реализации ценных бумаг и прочих активов, принадлежащих Фонду, признаются качестве обязательств в момент фактического поступления денежных средств на расчетный счет Фонда.

3.7.4. Вознаграждения и расходы

Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений и оплате расходов признается в момент возникновения у Фонда соответствующего обязательства**.**

Обязательства по оплате расходов/вознаграждений за счет имущества Фонда признаются в размере, не превышающим предельно допустимый размер расходов/вознаграждений, определенный исходя из среднегодовой СЧА Фонда на момент признания.

Прекращение признания указанной кредиторской задолженности осуществляется в дату списания суммы вознаграждений с расчетного счета Фонда в пользу соответствующих контрагентов согласно банковской выписке.

3.7.5. Налоги и другие обязательные платежи

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда признается с даты возникновения у Фонда соответствующего обязательства по оплате налога и/или обязательного платежа в соответствии с налоговым законодательством или иным нормативным актом Российской Федерации.

Прекращение признания кредиторской задолженности по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда происходит в день списания денежных средств с расчетного счета Фонда в оплату сумм налогов (обязательных платежей) или прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством.

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей признается в размере фактической задолженности в последний рабочий день квартала.

3.7.6. Прекращение признания кредиторской задолженности

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

3.7.7. Оценка кредиторской задолженности

Справедливая стоимость обязательств (кредиторская задолженность), включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, а также на основании судебных актов, оценивается по стоимости имущества, подлежащего передаче, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами.

Полученные предоплаты, оцениваются в сумме полученных денежных средств.

3.8. Признание и оценка займов выданных и аналогичных инструментов

Права требования из договора займа или иного аналогичного договора, полученные на основании судебного акта, признаются в качестве актива в момент вступления в силу судебного акта в соответствии с действующим законодательством.

3.8.1. Общие положения

Методика оценки справедливой стоимости займов выданных, описанная в данном разделе, распространяется так же на оценку вложений в следующие инструменты:

- Векселя нефинансовых организаций.

3.8.2. Признание и прекращение признания займов выданных

Заем, выданный Фондом, признается в качестве актива:

- в дату предоставления кредита (займа) по договору, подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ.

Датой прекращения признания займа является дата:

- возврата заемщиком денежных средств на расчетный счет Фонда;
- передачи Фондом соответствующего права требования третьему лицу;
- ликвидации заемщика согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации заемщика);
- перехода права на залоговое имущество при обращении взыскания на предмет залога;
- прочего прекращения обязательств в соответствии с законодательством или договором.

3.8.3. Оценка займов выданных

3.7.3.1. Порядок оценки

Справедливая стоимость займа определяется:

- в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если ссуда выдана на срок «до востребования»;
- в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для максимального срока возврата займа, если займ выдан на срок не более 365 дней включительно и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 10 (Десять) %;

- в сумме определенной по приведенной к дате оценки стоимости платежа (PV, см. определение приведенной стоимости), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки r_(рын.) в иных случаях;
- в случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком кредита (займа) действующим на дату определения СЧА, причем накопление срока кредита (займа не происходит)

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

$$r_{рын.} = \begin{cases} r_{ср.рын.} + (КС_{д.о.} - КС_{ср.}), & \text{для задолженности в рублях} \\ r_{ср.рын.}, & \text{для задолженности в долларах США и Евро,} \end{cases}$$

где:

$r_{ср.рын.}$ – средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ (развернутая шкала) за месяц наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая задолженность по займу выданному, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности,

$КС_{д.о.}$ – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$КС_{ср.}$ – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка $r_{ср.рын.}$.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка ЦБ РФ рассчитывается по формуле:

$$КС_{ср.} = \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T},$$

где:

T – количество дней в календарном месяце, за который рассчитывается процентная ставка,

$КС_i$ – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в i-ом периоде календарного месяца,

T_i – количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка $КС_i$.

Просроченная задолженность по займам выданным оценивается по формуле:

$$Заем = Заем_{ном} * (1 - BD),$$

где:

$Заем_{ном}$ –фактическая сумма займа выданного без учета процентов, начисленных по условиям договора,

BD – процент обесценения займа выданного, определяемый следующим образом:

Срок просрочки	**Процент обесценения**
До 30 дней	0%

От 31 дня до 60 дней	25%
От 61 дня до 90 дней	50%
Более 91 дня или при признании должника банкротом или его ликвидации	100%

Справедливая стоимость процентов по просроченному займу признается равной нулю.

Под датой просрочки для определения процента обесценения в данном пункте понимается рабочий день, следующий за датой, когда должна была быть погашена задолженность по процентам или основному долгу.

3.9. Признание и оценка займов полученных

3.9.1. Признание и прекращение признания займов полученных

Заем, полученный Фондом, признается в качестве обязательства с момента получения Фондом на расчетный счет денежных средств от кредитора. Датой прекращения признания займа является дата:

- исполнения обязательства Фондом;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц;
- прочего прекращения обязательств из договора займа в соответствии с законодательством или договором.

3.9.2. Оценка займов полученных

3.9.2.1. Общие положения

Методика оценки справедливой стоимости займов полученных, описанная в данном разделе, распространяется так же на оценку вложений задолженности Фонда по операциям РЕПО.

3.9.2.2. Порядок оценки

Справедливая стоимость краткосрочных и долгосрочных займов/кредитов полученных определяется как номинальная стоимость с учетом начисленных в соответствии с условиями договора процентов.

3.10. Недвижимое имущество

Объект недвижимого имущества признается в качестве актива в наиболее раннюю из дат:

- дата передачи объекта недвижимости Фонду по акту приема-передачи;
- дата перехода права собственности, подтверждённая выпиской из ЕГРН.

Прекращение признания производится в наиболее раннюю из дат:

- дата передачи объекта недвижимости Фонду по акту приема-передачи;
- дата перехода права собственности к новому правообладателю, подтверждённая выпиской из ЕГРН;

- дата государственной регистрации ликвидации недвижимого имущества, подтверждённая документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

Оценка объекта недвижимости производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.

При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой Фонд является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке. Отдельный актив или обязательство в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости не признается. При этом в справедливую стоимость объекта недвижимости не включается предоплата или начисленный за истекший период доход по договору операционной аренды, которые признаются в качестве отдельного обязательства или актива.

3.11. Проектная документация

Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества признается в качестве актива с момента ее получения Фондом по акту приема-передачи до момента ее реализации третьим лицам или использования для создания или улучшения объекта недвижимости.

Оценка справедливой стоимости проектной документации производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.

3.12. Договор аренды, в котором Фонд является арендатором

Если справедливая стоимость договора аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество – актив Фонда, включена оценщиком в справедливую стоимость этого недвижимого имущества, то признания отдельного актива или обязательства в отношении такого договора не происходит.

Договор операционной аренды Фондом земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, который не включен в справедливую стоимость этого недвижимого имущества, признается активом или обязательством в период с даты вступления в силу договора операционной аренды до момента прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Оценка справедливой стоимости договора аренды производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.

3.13. Финансовая аренда

Договор финансовой аренды, в котором Фонд выступает арендодателем признается в момент вступления его в силу. Имущество, являющееся предметом договора, прекращает признаваться с даты вступления в силу договора и подписания акта приемки-передачи. Дебиторская задолженность в виде будущих платежей признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки справедливой стоимости дебиторской задолженности.

Договор финансовой аренды, в котором Фонд выступает арендатором, признается в момент вступления его в силу. Имущество, являющееся предметом договора, признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки объектов недвижимости. Кредиторская задолженность в виде будущих платежей признается и оценивается в соответствии с правилами признания и оценки кредиторской задолженности.

Дата признания – дата передачи объекта по акту приёма-передачи, либо с даты уступки права аренды.

Дата прекращения признания:

- дата акта приёма-передачи (возврат имущества арендодателю);
- дата вступления в силу договора уступки права аренды третьему лицу;
- дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

3.14. Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ДУ)

Критерии признания:

- дата государственной регистрации Договора ДУ в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (Рос реестр);
- дата государственной регистрации соглашения или иного документа об уступке прав требования из Договора ДУ в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (Рос реестр).

Критерии прекращения признания:

- дата передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства, подписанного сторонами.
- дата государственной регистрации соглашения или иного документа об уступке прав требования из Договора ДУ в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии (Рос реестр).

Определение стоимости:

Стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

3.15. Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда (далее именуются Договоры на строительство)

Критерии признания:

- дата вступления в силу Договора на строительство, заключенного ПИФ как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества;
- дата вступления в силу соглашения или иного документа об уступке прав требования из Договора на строительство.

Критерии прекращения признания:

- дата передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;
- дата передачи прав требования по Договору на строительство третьему лицу;
- дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Определение стоимости

Сумма денежных средств, перечисленная в оплату соответствующих договоров на дату определения стоимости чистых активов Фонда.

3.16. Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция (далее именуются Договоры на реконструкцию)

Критерии признания:

- дата вступления в силу Договора на реконструкцию, объекта недвижимости, заключенного ПИФ, как заказчиком реконструкции объекта недвижимого имущества;
- дата вступления в силу соглашения или иного документа об уступке прав требования из Договора на реконструкцию.

Критерии прекращения признания:

- дата передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;
- дата передачи прав требования по Договору на реконструкцию третьему лицу;

дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством или договором.

Определение стоимости:

Сумма денежных средств, перечисленная в оплату соответствующих договоров на дату определения стоимости.

3.17. Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимого имущества

Критерии признания:

- дата ее получения Фондом по акту приема-передачи

Критерии прекращения признания:

- дата завершения строительства/реконструкции
- дата передачи ее Фондом по акту приема-передачи

Определение стоимости:

Справедливая стоимость проектной документации определяется на основании отчета оценщика. В случае, если Управляющей компании Фонда стало известно о фактах, которые могли существенно повлиять на изменение стоимости проектной документации, отчет оценщика формируется дополнительно.

3.18. Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте

Справедливая стоимость активов и обязательств, определенная в валюте, отличной от российского рубля подлежит пересчету в рубли по официальному курсу, установленному Банком России на дату оценки. В том случае, если официальный курс валюты Банком не установлен, для пересчета в рубли используется кросс курс, определяемый следующим образом:

Кросс курс = CUR/USD * USD/RUR,

где

USD/RUR – официальный курс Доллара США, установленный Банком России на дату оценки

CUR/USD – курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, полученный по данным информационного агентства Блумберг (Bloomberg).

4. ПОРЯДОК РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части совокупного резерва на выплату вознаграждения специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Резерв на выплату вознаграждений формируется нарастающим итогом и начисляется ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца. В случае, если в течение месяца завершилось формирование фонда, то резерв на выплату вознаграждений начисляется на последний рабочий день этого месяца.

Резерв на выплату вознаграждений начисляется с начала календарного года и отражается до:

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;
- даты, на которую составляется Баланс имущества, составляющего Фонд, в связи с прекращением Фонда в части резерва на выплату вознаграждения специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

Если в соответствии с Правилами доверительного управления вознаграждение управляющей компании определяется как процент от среднегодовой стоимости чистых активов, то резерв на выплату вознаграждения Управляющей компании и резерв на прочие вознаграждения рассчитываются в следующем порядке:

$$P_d = X * (округл((\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d + \sum_{t=1}^{d-1} P_{Ot}) / D;2)) / (1 + X_O / D) - \sum_{t=1}^{d-1} P_t,$$

где:

P_d - сумма очередного (текущего) начисления резерва в дату расчета;

X - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения – совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

$СЧА_t$ - СЧА по состоянию на конец каждого рабочего дня t, за исключением дня d. Если на рабочий день t СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году не производился – на последний рабочий день предыдущего года;

A_d - стоимость активов на дату расчета;

O_d - стоимость обязательств на дату расчета;

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

t – порядковый номер рабочего дня, принимающий значения от 1 до d. t=d – порядковый номер рабочего дня начисления резерва P_d;

Po_t - сумма резерва на вознаграждение Управляющей компании и резерва на прочие вознаграждения, начисленная с начала текущего календарного года, не включая дату расчета;

Xo -суммарная процентная ставка вознаграждения Управляющей компании и вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

P_t - сумма резерва, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - сумме резерва на вознаграждение Управляющей компании, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - сумме резерва на прочие вознаграждения, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета.

Если в соответствии с Правилами доверительного управления вознаграждение управляющей компании определяется исходя из процентной ставки от среднегодовой стоимости чистых активов, но не более фиксированной величины (равно фиксированной величине), то расчётная величина резерва на прочие вознаграждения рассчитываются в следующем порядке:

$$P_d = округл((X*(\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d - P_f)/D - \sum_{t=1}^{d-1} P_t)/(1+X/D);2),$$

где:

P_f - сумма фиксированной величины резерва на дату расчета.

В случае вступления в силу изменений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих изменение размера вознаграждения Управляющей компании и/или совокупного размера вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда в отчетном году, процентная ставка рассчитывается следующим образом:

$$X = (X'\frac{T_i'}{T_i} + X''\frac{T_i''}{T_i} + ... + X^n\frac{T_i^n}{T_i}),$$

$$T_i = (T_i' + T_i'' + ... + T_i^n),$$

где:

X - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения – совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

X' - процентная ставка X, действовавшая с начала отчетного года;

X'' - измененная процентная ставка X;

X^n - действующая процентная ставка X;

$T_i^{'}$ - кол-во рабочих дней периода T_i, в течение которых действовала ставка X';

$T_i^{''}$ - кол-во рабочих дней периода T_i, в течение которых действовала ставка X'';

T_i^n - кол-во рабочих дней периода T_i, в течение которых действовала ставка X^n.

Среднегодовая СЧА Фонда на любой день определяется как отношение суммы СЧА на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до даты расчета среднегодовой СЧА к числу рабочих дней в календарном году.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

Не использованный в течение календарного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению в первый рабочий день после окончания календарного года.

5. ПОРЯДОК РАСЧЁТА СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ФОНДА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЁТНОЙ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ ФОНДА

Среднегодовая СЧА Фонда на любой день определяется, как отношение суммы СЧА на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась – на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда), включая дату расчета среднегодовой СЧА, к числу рабочих дней в календарном году.

$$СГСЧА = \frac{\sum_{t=1} СЧА_t}{D},$$

где

D- количество рабочих дней в текущем календарном году;

$СЧА_t$ - СЧА, рассчитанная в соответствии с настоящими Правилами, включая день расчета среднегодовой СЧА. Если на рабочий день t СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году, включая день расчета среднегодовой СЧА, не производился – на последний рабочий день предыдущего года. Значение определяется с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой.

Расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется на каждую дату, на которую определяется СЧА Фонда, путем деления СЧА Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчётной стоимости.

Перерасчёт среднегодовой СЧА Фонда и расчётной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного Фонда осуществляется в случае перерасчёта СЧА.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЁВ

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания и Правил.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, не может быть ранее даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, на основании Отчёта оценщика.

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, на основании Отчёта оценщика, не может быть ранее 3 (Трёх) месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паёв. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, определяется по состоянию на дату, установленную в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом на 23 ч. 59 мин.

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СЧА

Процесс сверки СЧА

Управляющая компания и Специализированный депозитарий на даты, предусмотренные девятым абзацем п. 2 Правил, осуществляют обязательную сверку СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда. Для этого Управляющая компания формирует и направляет в Специализированный депозитарий справку о стоимости чистых активов Фонда.

Специализированный депозитарий осуществляет сверку СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда, рассчитанных Управляющей компанией, с собственными расчётами данных показателей.

В случае обнаружения существенных расхождений, выявленных в процессе сверки, Специализированный депозитарий направляет Управляющей компании информацию с результатами по сверке данных учёта имущества Фонда с указанием позиций, по которым были обнаружены данные расхождения.

Выявление расхождений в процессе сверки СЧА

При выявлении расхождений по составу активов при расчёте СЧА Фонда Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют сверку активов и обязательств, по которым выявлены расхождения, на предмет правильности их учёта в соответствии с критериями их признания (прекращения признания).

При обнаружении расхождений по стоимости активов при расчёте СЧА Фонда Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют следующие действия:

- сверка информации, используемой для определения справедливой стоимости Ативов (Обязательств) Фонда, в том числе, её источников и порядка их выбора;
- сверка порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

После устранения выявленной причины расхождений в расчете СЧА Управляющая компания и Специализированный депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные в п. 7 настоящих Правил.

Выявление ошибки в расчете СЧА и стоимости одного инвестиционного пая

В случае выявления ошибки в расчёте СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Специализированный депозитарий и Управляющая компания не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты выявления ошибки оформляют Акт выявления ошибки в расчёте СЧА и проводят соответствующую процедуру корректировки ошибки.

В случае, если на дату, по состоянию на которую выявлена ошибка, отклонение стоимости Актива (Обязательства), использованной в расчёте, составляет менее, чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА (далее именуются Отклонения), производится проверка, не привела ли выявленная ошибка к Отклонениям, составляющим 0,1% и более от корректной СЧА, в последующих датах.

Если рассчитанные Отклонения в каждую из дат составили менее 0,1%, пересчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда не производится. Управляющая компания и Специализированный депозитарий принимают все необходимые меры для предотвращения повторения ошибки в будущем.

В случае, когда в какую-либо из дат оба отклонения или одно из них составляет 0,1% и более корректной СЧА, Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют пересчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда за весь период, начиная с даты допущения ошибки.

В случае, если с момента допущения ошибки, приведшей к пересчёту СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда, осуществлялись операции по выдаче или погашению инвестиционных паев, то Управляющая компания осуществляет расчёты с владельцами инвестиционных паев Фонда по возмещению ущерба в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При необходимости Управляющая компания и Специализированный депозитарий вносят исправления в регистры учета.

Приложение №1

ТЕРМИНОЛОГИЯ

Доходность к погашению - эффективная ставка доходности, рассчитанная к погашению.

Погашение - ближайшее досрочное (например, оферта) погашение (не частичное) облигации или погашение облигации в случае, если досрочное погашение не предусмотрено эмиссионными документами.

Приведенная стоимость денежных потоков на дату оценки рассчитывается по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^{N} \frac{CF_i}{(1+r)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

r - ставка дисконтирования;

N - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

CF_i - величина i-го платежа;

t_i - дата i-го платежа;

t_0 - дата оценки.

Эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги от цены P определяется исходя из уравнения:

$$P + NKD = \sum_{i=1}^{N} \frac{CF_i}{(1+YTM)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

YTM - искомая эффективная ставка доходности;

P - цена, от которой рассчитывается эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги;

NKD - накопленный купонный доход на дату оценки (прибавляется в том случае, если цена P не включает НКД);

N - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по долговой ценной бумаге;

CF_i - величина i-го платежа;

t_i - дата i-го платежа;

t_0 - дата оценки.