|  |  |
| --- | --- |
| **«УТВЕРЖДЕНЫ»**  **Приказом генерального директора**  **№ 105 от 22.12.2017**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Генеральный директор**  ЗАО «ГФТ ПИФ»  Анциферов М.В.  **«22» декабря 2017 г.** | **«СОГЛАСОВАНО»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Генеральный директор**  АО «НСД»  Черемисина М.В.  **«22» декабря 2017 г.** |

**ПРАВИЛА**

**определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Афина Реалти» под управлением ЗАО «ГФТ ПИФ»**

**[паи фонда не предназначены для квалифицированных инвесторов]**

**В новой редакции от 22.12.2017**

Оглавление

[1. **Общие положения.** 3](#_Toc501554827)

[**2.** **Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств)** 6](#_Toc501554828)

[**3** **Методы определения стоимости активов и величин обязательств** 6](#_Toc501554829)

[**3.1. Допустимые методы определения справедливой стоимости ценных бумаг установлены в Приложении 2.** 6](#_Toc501554830)

[**3.2. Допустимые методы оценки дебиторской задолженности.** 7](#_Toc501554831)

[**3.3. Допустимые методы оценки денежных средств на расчетных, брокерских счетах и во вкладах в кредитных организациях.** 9](#_Toc501554832)

[**3.4. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ, имущественные права на недвижимость.** 10](#_Toc501554833)

[**3.5 Метод корректировки справедливой стоимости (обесценения).** 11](#_Toc501554834)

[**3.6. Список активов, оцениваемых на основании данных отчета оценщика.** 11](#_Toc501554835)

[**4. Прочая информация необходимая для определения стоимости чистых активов.** 12](#_Toc501554836)

[4.1. Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения. 12](#_Toc501554837)

[4.2. Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту. 15](#_Toc501554838)

[4.3 Изменение условий из договоров, действующих на момент признания актива или обязательства. 15](#_Toc501554839)

[4.4 Расходы при приобретении ценных бумаг. 15](#_Toc501554840)

[4.5 Перерасчет стоимости чистых активов**. 15**](#_Toc501554841)

[4.6 Порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов Фонда 16](#_Toc501554842)

[***Приложение 1*** 17](#_Toc501554843)

[***Приложение №2.*** 24](#_Toc501554844)

[***Приложение 3*** 30](#_Toc501554845)

[Модель оценки по приведенной стоимости будущих потоков платежей. 30](#_Toc501554846)

# Общие положения.

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов (далее – «Правила») Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Афина Реалти» (далее – «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 – «Указание») и иных нормативных актов Банка России.

* 1. Настоящие Правила определения СЧА применяются с 1 января 2018 года.
  2. Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на 23 часа 59 мин. по московскому времени.
  3. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, определяется по состоянию на 23 часа 59 мин. по московскому времени на дату передачи.
  4. Стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда определяется:
* на дату завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного 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;
* после завершения (окончания) формирования закрытого паевого инвестиционного фонда:
* ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
* на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, погашение и обмен 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 дату, предшествующую дате перехода фонда из одной управляющей компании в другую управляющую компанию и из одного специализированного депозитария в другой специализированный депозитарий.
  1. Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов.
  2. Стоимость чистых активов определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее – активы), и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения стоимости чистых активов в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА.
  3. Результаты определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда отражаются в справке о стоимости чистых активов.
  4. Среднегодовая СЧА ПИФ (далее - СГСЧА) 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 ПИФ) до даты расчета СГСЧА к числу рабочих дней в календарном году.
  5. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов Фонда, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в рублях.
  6. В Правилах СЧА используются термины, предусмотренные в Гражданском кодексе Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Федеральном законе от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и нормативными актами Банка России, а также следующие термины и определения:

**Активы –** денежные средства, ценные бумаги и/или иное имущество, включая имущественные права;

**Справедливая стоимость** – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

**Российская биржа** – российский организатор торговли на рынке ценных бумаг;

**Иностранная биржа** - иностранная фондовая биржа;

**Наблюдаемая и доступная биржевая площадка** – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА.

**Активный рынок** – рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках активов или обязательств на постоянной основе.

Уровни цен при определении справедливой стоимости:

1 уровень - цена актива или обязательства на Активном рынке.

2 уровень – цена, рассчитанная на основе наблюдаемых данных по указанному или аналогичному активу.

3 уровень – цена, определенная на основе ненаблюдаемых данных исключительно на основе расчетных показателей в отношении конкретного актива.

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

* 1. 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 признается:

Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.

В случае, если 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 10 торговых 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 признается:

иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 торговых дней (определяется в Правилах расчета СЧА).

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.

Торговая площадка выбирается из числа торговых площадок, представленных следующими фондовых биржами:

1. ПАО «Московская Биржа»;
2. Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа";
3. Закрытое акционерное общество "Биржа "Санкт-Петербург";
4. Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
5. Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
6. Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
7. Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
8. Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
9. Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
10. Корейская биржа (Korea Exchange);
11. Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
12. Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
13. Насдак (Nasdaq);
14. Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
15. Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
16. Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
17. Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
18. Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
19. Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).
20. **Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств)**
    1. Активы (обязательства) принимаются к расчету стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.
    2. Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в учете Фонда с целью отражения в стоимости чистых активов представлены в Приложении 1.
21. **Методы определения стоимости активов и величин обязательств**

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 N 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации"

**3.1. Допустимые методы определения справедливой стоимости ценных бумаг установлены в Приложении 2.**

* + 1. Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль) с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг;
    2. Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной 0 (Ноль), с даты официального опубликования решения о банкротстве эмитента.
    3. Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

Справедливая стоимость дебиторской задолженность, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (п. 3.5. Правил СЧА).

3.1.4. Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью в рублях и стоимостью валюты в рублях, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

Справедливая стоимость дебиторской задолженность, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению [(](#приложение_6)п. 3.5 Правил СЧА).

**3.2.**  **Допустимые методы оценки дебиторской задолженности.**

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

а) 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 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным;
* опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода.

б) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в подпункте а).

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

а) 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 дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 дневного срока 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;

б) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в подпункте а).

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам признается равной 0 (Ноль), с даты официального сообщения о банкротства эмитента.

**Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется исходя из:**

количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивиденда (дохода) и

объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну акцию (депозитарную расписку, пай паевого инвестиционного фонда или пай (акцию) иностранного инвестиционного фонда) соответствующей категории (типа).

Дебиторская задолженность по причитающимся к получению дивидендам признается как актив с первого дня, когда ценные бумаги начинают торговаться без учета дивидендов (DVD\_EX\_DT). В качестве источника информации используются информационные ресурсы Bloomberg, и др. Критерием выбора является качество предоставляемой информации и удобство доступа к данным.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов признается равной 0 (Ноль):

в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ с даты следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;

в случае возбуждении в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства с даты официального сообщения о банкротстве эмитента.

Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:

в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:

* если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;
* для авансов, выданных за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 (одного) года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;
* для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;
* для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;
* для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;
* для дебиторской задолженности по судебным решениям
* для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.

в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков ([Приложение](#приложение_5) 3) - в иных случаях с момента признания до истечения срока полного погашения задолженности.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению [(п. 3.5 Правил СЧА)](#приложение_6).

Справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной 0 (Ноль) с даты официального сообщения о банкротстве эмитента, (лица, обязанного по ценной бумаге), контрагента по сделке.

**3.3. Допустимые методы оценки денежных средств на расчетных, брокерских счетах и во вкладах в кредитных организациях.**

Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на имя Управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в сумме остатка на счетах. Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете брокера.

Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:

в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»;

в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 года и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной составляет не более 10;

в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков - в иных случаях (Приложение 2).

Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости (п.3.5. Правил СЧА) при возникновении события, ведущего к обесценению для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА;

Справедливая стоимость денежных средств на брокерском счете признается равной 0 (Ноль) в случае признания брокера банкротом с даты официального сообщения о банкротстве.

В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком вклада, действующим на дату определения СЧА без накопления срока вклада.

**3.4. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ, имущественные права на недвижимость.**

Стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ признается равной 0 (Ноль). В случае наличия обоснованного подтверждения справедливая стоимость прав по договору операционной аренды определяется на основании отчета оценщика. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, определяется следующим образом:

*СС договора = СС прав по договору – СС обязательств по договору,*

где:

СС прав по договору – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,

СС обязательств по договору – справедливая стоимость неисполненных обязательств Фонда по оплате договора по состоянию на дату оценки.

Если полученная оценка справедливой стоимости договора является положительной, то договор признается как актив. Если оценка отрицательная, то договор признается как обязательство.

В случае просрочки исполнения обязательства должником по таким видам, как дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, денежные средства во вкладах, сумма денежного потока, определенная в соответствии с условиями договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа), дебиторская задолженность, возникшая в связи с отзывом лицензии у кредитной организации (брокера), корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии со значением коэффициента, установленного Правилами определения СЧА.

**3.5 Метод корректировки справедливой стоимости (обесценения).**

В случае просрочки исполнения обязательства должником (далее по тексту просрочка должника) по таким видам, как дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, денежные средства во вкладах, дебиторская задолженность, возникшая в связи с отзывом лицензии у кредитной организации (брокера), сумма денежного потока, определенная в соответствии с условиями договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа) корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии с таблицей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Коэффициент обесценения* | *Просрочка с даты ее полного погашения* | *Период применения коэффициента с даты ее полного погашения* |
| 100 % | до 90 дней | 1 по 90 день |
| 70% | от 91 до 180 дней | с 91 по 180 день |
| 50% | от 181 до 365/366 дней | от 181 до 365/366 дней |
| 0% | Более 365/366 дней | более 365/366 дней |

**3.6. Список активов, оцениваемых на основании данных отчета оценщика.**

К активам, оцениваемым на основании данных отчета оценщика относятся:

1. Недвижимое имущество;
2. Имущественные права;
3. Ценные бумаги и финансовые инструменты, по которым невозможны иные способы оценки;
4. Иное имущество.

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

**4. Прочая информация необходимая для определения стоимости чистых активов.**

## Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения.

Резерв на выплату вознаграждения формируется отдельно в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании и в части резерва на выплату совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату прочих вознаграждений).

Резерв на выплату вознаграждений начисляется и отражается в составе обязательств ПИФ в течение отчетного года: с наиболее поздней из двух дат – даты начала календарного года или даты завершения (окончания) формирования - до:

даты окончания календарного года;

даты возникновения основания для прекращения ПИФ (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;

наиболее поздней из двух дат при прекращении - даты окончания приема требований кредиторов ПИФ или даты окончания реализации всего имущества ПИФ.

Резерв на выплату вознаграждений, определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного правилами ДУ ПИФ, в течение отчетного года начисляется нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ на каждую дату определения СЧА, предусмотренную Правилами определения стоимости чистых активов.

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется исходя из среднегодовой СЧА (далее – СГСЧА), рассчитываются отдельно по каждой части резерва в следующем порядке (за исключением первого рабочего дня отчетного года):



где:

k – порядковый номер каждого начисления резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до i. k=i – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

- сумма каждого произведенного в текущем отчетном году начисления резерва;

- сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем отчетном году;

 - количество рабочих дней в текущем календарном году;

- количество рабочих дней периода, определенного с начала текущего отчетного года до (включая) даты начисления резерва ;

t – порядковый номер рабочего дня, принадлежащего периоду, за который определено , принимающий значения от 1 до d. t=d – порядковый номер рабочего дня начисления резерва ;

- стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня t, за исключением дня d. Если на рабочий день t СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего отчетного года.

- расчетная (промежуточная) величина СЧА на дату d, в которой начисляется резерв , определенная с точностью до 2-х знаков после запятой по формуле:

;

- расчетная величина активов, включая дебиторскую задолженность на дату d. Дебиторскую задолженность на дату d необходимо учитывать до начисления вознаграждений и резерва на выплату вознаграждения за дату d. В случае оплаты в дату d управляющей компанией из ПИФ вознаграждений, начисленных в дату d, необходимо при определении расчетной величины активов на дату d увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в дату d.

 - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на дату d, включая остаток резерва на выплату вознаграждения на дату d-1, где d-1 –рабочий день, предшествующий дате d.

- общая сумма резервов на выплату вознаграждения, начисленных с начала года до даты d.

- процентная ставка, соответствующая:

 - размер вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода ;

 - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода ;

N – кол-во ставок, действовавших в отчетному году;

- каждая процентная ставка, действовавшая в течение периода ;

- количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка , принадлежащее периоду , где .

Значения ; не округляются.

Округление при расчете  и производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

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

Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончанию отчетного года, но не позднее первого рабочего дня года, следующего за отчетным, и признается в составе прочих доходов. Указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в году следующем за отчетным годом.

## Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

Стоимость активов и величина обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет стоимости чистых активов в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения их справедливой стоимости.

В случае, если Центральным банком Российской Федерации не установлен прямой курс валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств) к рублю, то используется кросс-курс такой валюты, определенной через американский доллар (USD).

Стоимость ценной бумаги, выраженной в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА и округляется до 2-го знака после запятой.

Купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчету СЧА и округляется до 8-го знака после запятой.

## Изменение условий из договоров, действующих на момент признания актива или обязательства.

В случае, если меняются условия, влияющие на расчетную стоимость актива или обязательства, происходит перерасчет справедливой стоимости с учетом новых условий.

## Расходы при приобретении ценных бумаг.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, в балансовую стоимость ценной бумаги не включаются и относятся на расходы в момент изменения справедливой стоимости остатка на брокерском счете паевого инвестиционного фонда в сумме оплаченных расходов связанных с приобретением ценных бумаг.

**4.5 Перерасчет стоимости чистых активов.**

В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчету.

Если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА, Управляющая компания и Специализированный депозитарий определяют, не привело ли выявленное отклонение к последующим отклонениям, в части использованной в расчете стоимости актива (обязательства) и СЧА, составляющим менее 0,1% корректной СЧА и не производят пересчет СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, числа инвестиционных паев на лицевых счетах владельцев. Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения его повторения.

## Порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов Фонда

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компании, Управляющей компании необходимо в кратчайший срок предпринять все необходимые меры для урегулирования возникших разногласий. Стороны вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, а так же иных документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

В случае не достижения урегулирования расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют акт о причинах расхождения данных в Справке о стоимости чистых активов.

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, специализированный депозитарий извещает Банк России о не возможности произвести сверку расчетов стоимости чистых активов Фонда.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ***Приложение 1*** |
| *Виды активов* | *Критерии признания* | *Критерии прекращения признания* |
| Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ | Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета. | Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;  Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);  Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка). |
| Денежные средства во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ | Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;  Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора. | Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада);  Дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора;  Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности);  Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка). |
| Ценные бумаги | Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:  если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;  если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; | Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:  если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компании Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;  если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;  если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).  с даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения;  с даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги |
| Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам к выплате;  Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам. | Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам – дата погашения процентного (купонного) дохода на основании решения о выпуске;  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. | 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). |
| Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам | Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, паям иностранных фондов, дохода по депозитарным распискам в отношении:  -акций/представляемых акций российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов;  - акций/паев иностранных фондов/представляемых акций иностранных эмитентов/является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендо и информационной системой "Блумберг"(Bloomberg) - *(DVD\_EX\_DT) -* дата, после которой ценные бумаги начинают торговаться  *с первого дня, когда ценные бумаги начинают торговаться без учета дивидендов. Для определений указанной даты могут использоваться иные источники, определенные в Правилах расчета СЧА* | 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). |
| Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ | Датой признания дохода по паям, является дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД или информацией о выплате дохода на официальном сайте управляющей компании/в официальном информировании владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов); | Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ;  Дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего паи (выпустившего акции)), согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства). |
| Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер) | Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера | Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета;  Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);  Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера). |
| Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ | Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг. | Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо. |
| Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ | Дата заключения договора по покупке/продаже валюты. | Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета. |
| Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;  Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;  Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;  Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;  Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;  Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;  Дебиторская задолженность по арендным платежам;  Дебиторская задолженность по судебным решениям;  Прочая дебиторская задолженность | Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;  Для дебиторской задолженности по судебным решениям – дата вступления в силу указанного решения  Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность. | Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;  Для остальных видов активов:  - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору;  - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ. |
| Недвижимое имущество | Дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная  выпиской из ЕГРН. | Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю: дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная   выпиской из ЕГРН;  Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии. |
| Права аренды на недвижимое имущество (полученные) | С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи;  С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества. | По факту подписания акта возврата имущества арендодателю;  Передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;  Прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором. |
| Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества); | Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства; | Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН;  Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;  Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Виды обязательств*** | ***Критерии признания*** | ***Критерии прекращения признания*** |
| Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов | Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность. | Дата исполнения обязательств ПИФ по договору. |
| Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ | Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ. | Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора. |
| Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ при обмене | Дата зачисления в ПИФ имущества, поступившего в оплату обмена паев. | Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ при обмене согласно отчету регистратора. |
| Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ (перечислении денежных средств при обмене паев) | Дата внесения расходной записи о погашении (списании при обмене) инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора. | Дата выплаты (перечисления по обмену) суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке. |
| Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении и (или) обмене инвестиционных паев ПИФ | Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке. | Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке. |
| Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ | Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору. | Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке. |
| Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику (только для ИПИФ/ЗПИФ), лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства | Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ. | Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке. |
| Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ | Дата возникновения обязанности согласно условиям договора. | Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке. |
| Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) и передача активов ПИФ в аренду | Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке. | Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора. |
| Резерв на выплату вознаграждения | Наличие порядка определения резерва и условия его отражения в обязательствах в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ. | В дату полного использования резерва на выплату вознаграждения. По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ. |

**Приложение №2.**

**Методы определения справедливой стоимости ценных бумаг**

Допустимые методы определения справедливой стоимости ценных бумаг.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| .**Вид актива** | **Уровень определения справедливой стоимости** |  |  |
|  |  | **Торгуемый** | **Неторгуемый** |
| Ценные бумаги российских эмитентов | 1 уровень | Вариант 1: 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; b) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА; 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; с) 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. с проверкой цены закрытия (CLOSE)<>0 | отсутствует |
| 2 уровень | **Для акций российских эмитентов в порядке убывания приоритета:** **Вариант 1. 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 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: - индексы акций широкого рынка (основные индексы), такие как Индекс ММВБ, РТС, MSCI, S&P500, DJIA и другие; - капитализационные индексы акций (высокой, средней и низкой капитализации); - отраслевые индексы. При выборе индекса преимущество отдается индексу, рассчитываемому организатором торгов, на котором обращается ценная бумага. По депозитарным распискам возможно использование рыночных индикаторов в отношении базовых активов.  В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по биржевому курсу P1’= P0’ \* (E(Rp) + 1) E(Rp) = Rf + β \* (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 из диапазона 0,99 – 0,98  - последних пяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,97 – 0,96 - последних десяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,95 – 0,94  **Для** **облигаций российских эмитентов в порядке убывания приоритета:** Для облигаций российских эмитентов модель оценки в соответствии с Приложением 3 к Правилам СЧА | отсутствует |
| 3 уровень | цена, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА | Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА |
| Ценные бумаги иностранных эмитентов | 1 уровень | 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; b) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА; 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; с) 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. с проверкой цены закрытия (CLOSE)<>0 Для определения справедливой стоимости , используются цены основного рынка (из числа активных иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): a) цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА;  **Цена спроса (bid last), 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 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. | отсутствует |
| 2 уровень | См. Вариант 1 для акций российских эмитентов | отсутствует |
| 3 уровень | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА |
| • Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации;  • Долговая ценная бумага иностранных государств;  • Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства;  • Ценная бумага международной финансовой организации. | 1 уровень |  | отсутствует |
| 2 уровень | **В порядке убывания приоритета:** Цена BGN, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;  Цена BVAL, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА. | отсутствует |
| 3 уровень | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА |
| Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия | 1 уровень | Биржевая цена на Московской бирже | отсутствует |
| 2 уровень | расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ ипотечного покрытия, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России | расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ ипотечного покрытия |
| 3 уровень | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА | оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА |
| 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 моделям 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) |  | Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации. Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.   Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги полученной в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги). • 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. Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика. |  |
| Депозитарная расписка |  | Котировка депозитарной расписки, если она торгуется на организованных торгах с выбором цены, аналогичным ,представленным по иностранным акциям. В случае отсутствия, используется цена представляемой ценной бумаги (аналогичного актива), определенная в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный рынок. |  |
| Дефолтная облигация |  | .Дефолтом по облигации признается неисполнение эмитентом обязательств по облигациям, включая биржевые облигации, в случае просрочки исполнения обязательства на срок более 7 дней или отказа от исполнения указанного обязательства в следующих случаях: выплата очередного дохода (купона); погашение номинальной стоимости облигации (погашение части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется частями. В случае допущения дефолта (неисполнения контрагентом обязательств по выплате) и следуя принципу осмотрительности, справедливая стоимость облигаций рассчитывается в соответствии с моделью оценки по приведенной стоимости (Приложение №3) с использованием коэффициента обесценения в соответствии с порядком, указанном в таблице «Порядок обесценения дефолтных облигаций», исходя  из срока, когда выплата  очередного дохода (купона), погашение части номинальной стоимости должна была быть произведена. Таким образом, срок просрочки по вышеуказанным обязательствам для определения коэффициента обесценения начинается со дня, когда такое обязательство должно было быть исполнено. Также для оценки может применяться отчет оценщика.  Таблица «Порядок обесценения дефолтных облигаций».   |  |  |  | | --- | --- | --- | | *Коэффициент обесценения* | *Просрочка с даты ее полного погашения* | *Период применения коэффициента с даты ее полного погашения* | | 100 % | до 30 дней | 1 по 30 день | | 75% | от 31 до 60 дней | с 31 по 60 день | | 50% | от 61 до 90 дней | от 61 до 90 дней | | 25% | от 91 до 180 дней | от 91 до 180 дней | | 15% | от 181 до 270 дней | от 181 до 271 дней | | 5% | от 271 до 365/366 | от 271 до 365/366 дней | | 0% | Более 365/366 дней | более 365/366 дней | |  |

## Приложение 3

## Модель оценки по приведенной стоимости будущих потоков платежей.

Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:



PV – справедливая стоимость актива;

N - количество денежных потоков до даты погашения актива, начиная с даты определения СЧА;

 - сумма n-ого денежного потока (проценты и основная сумма);

n - порядковый номер денежного потока, начиная с даты определения СЧА;

 - количество дней от даты определения СЧА до даты n-ого денежного потока;

r - ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в соответствии с настоящими Правилами.

Денежные потоки, включая процентный доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора, датой денежного потока считается минимальная дата, в которую возможно поступление денежных средств, соответствующая дате окончания n-ого периода (за исключением случаев досрочного погашения основного долга).

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор, а также в случае частичного досрочного погашения основного долга.

Ставка дисконтирования, используемая для метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, возникает из наблюдаемых ставок доходности по сопоставимым активам или обязательствам, обращающимся на рынке. Соответственно, предусмотренные договором, потоки денежных средств дисконтируются по наблюдаемой или расчетной рыночной ставке для таких условных потоков денежных средств (то есть рыночной ставке доходности).

***Порядок определения ставки дисконтирования.***

**Ставка дисконтирования равна** ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 10%;

**Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:**

* на дату первоначального признания актива (обязательства);
* на дату начала применения изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки после первоначального признания актива (обязательства).
* на дату изменения ключевой ставки Банка России, после первоначального признания.

В качестве рыночной ставки применяется:

В качестве рыночной ставки применяется средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) в рублях и иностранной валюте, на срок более 1 года для нефинансовых организация, раскрываемой на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка по депозитам в соответствии со свернутой шкалой). Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка по депозитам рассчитана ранее, чем за месяц первоначального признания, а также в случае изменения ключевой ставки Банка России после первоначального признаниядля определения рыночной ставки применяется следующий подход*:*

* Ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка по депозитам, сравнивается с Ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания;
* если Ключевая ставка Банка России не изменилась до момента первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам;
* если Ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам изменяется на то же количество пунктов, на которое изменилась ключевая ставка Банка России.

Средневзвешенная ставка определяется в отношении каждого вида актива (обязательства) в соответствии со следующей таблицей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Вид актива/***  ***обязательства*** | ***Средневзвешенная ставка*** | ***Источники информации*** |
| Вклад (депозит) | Средневзвешенная процентная ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России. | * Официальный сайт Банка России <http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat>, Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро. |
| Ссуда | Средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте, предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами), в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России. | * Официальный сайт Банка России <http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat>, Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации. |