

**«СОГЛАСОВАНО»**  
Генеральный директор  
ООО «СДК «Гарант»

Генеральный директор  
АО «НПФ «Стройкомплекс»

\_\_\_\_\_/Есаулкова Т.С./  
29 декабря 2017 г.

\_\_\_\_\_/Орлова И. Ю./  
29 декабря 2017 г.

**ПРАВИЛА**  
**определения стоимости чистых активов**  
**Акционерного общества**  
**«Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс»**

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

## Оглавление

<b>1. Общие положения</b>	<b>4</b>
<b>2. Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов</b>	<b>5</b>
<b>3. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств</b>	<b>7</b>
3.1. Общие положения	7
3.2. Признание и оценка денежных средств	7
3.3. Признание и оценка депозитов	8
3.3.1. Признание и прекращение признания депозитов	8
3.3.2. Оценка депозитов	8
3.3.2.1. Порядок оценки	8
3.3.2.2. Порядок признания процентной ставки рыночной	9
3.3.2.3. Порядок оценки депозитов проблемных банков	10
3.4. Признание и оценка ценных бумаг	10
3.4.1. Первоначальное признание	10
3.4.2. Прекращение признания	11
3.4.3. Учет биржевых сделок, заключенных на стандартных условиях	11
3.4.4. Договор на приобретение (реализацию) ценных бумаг (за исключением операций, описанных в п. 3.4.3)	11
3.4.5. Операции, совершаемые на возвратной основе	12
3.4.6. Основной (или наиболее выгодный) рынок ценной бумаги	14
3.4.7. Оценка ценных бумаг	16
3.4.7.1. Общие положения	16
3.4.7.2. Оценка ценных бумаг, для которых основным рынком является биржевой рынок	17
3.4.7.2.1. Ценные бумаги, для которых рынок является активным	17
3.4.7.2.2. Ценные бумаги, не имеющие активного рынка	18
3.4.7.2.2.1. Справедливая стоимость долговых ценных бумаг	18
3.4.7.2.2.2. Справедливая стоимость долевых ценных бумаг	20
3.4.7.3. Оценка облигаций, для которых основным рынком является российский внебиржевой рынок	21
3.4.7.3.1. Облигации, имеющие активный рынок	21
3.4.7.3.2. Облигации, не имеющие активного рынка	21
3.4.7.4. Оценка облигаций, для которых основным рынком является международный внебиржевой рынок	22
3.4.7.4.1. Облигации, имеющие активный рынок	22
3.4.7.4.2. Облигации, не имеющие активного рынка	22
3.4.7.5. Оценка долевых ценных бумаг, для которых основным рынком является внебиржевой рынок	23
3.4.7.6. Оценка дефолтных долговых ценных бумаг	23
3.4.7.7. Оценка нового выпуска долговых ценных бумаг, полученных в результате конвертации	24
3.4.7.8. Оценка нового выпуска долевых ценных бумаг, полученных в результате конвертации	24
3.4.7.9. Оценка инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, не допущенных к торгам	25
3.5. Признание и оценка биржевых производных финансовых инструментов	26
3.5.1. Первоначальное признание и прекращение признания	26
3.5.2. Оценка стоимости производного финансового инструмента	26
3.6. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат	26
3.6.1. Признание дебиторской задолженности и предоплат	26
3.6.1.1. Общие положения	26
3.6.1.2. Операционная аренда	27

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>2</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

3.6.1.3. Дивиденды	27
3.6.1.4. Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ	28
3.6.1.5. Средства, переданные по брокерским договорам	28
3.6.1.6. Незавершенные расчеты	28
3.6.1.7. Дебиторская задолженность по расчетам с эмитентом долговой ценной бумаги	29
3.6.2. Прекращение признания дебиторской задолженности и предоплат	29
3.6.3. Оценка дебиторской задолженности и предоплат	29
3.7. Признание и оценка кредиторской задолженности	31
3.7.1. Признание кредиторской задолженности	31
3.7.1.1. Общие положения	31
3.7.1.2. Незавершенные расчеты	31
3.7.1.3. Налоги и другие обязательные платежи	31
3.7.2. Прекращение признания кредиторской задолженности	32
3.7.3. Оценка кредиторской задолженности	32
3.8. Признание и оценка недвижимого имущества	33
3.9. Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте	33
<b>4. Порядок урегулирования разногласий между Фондом, Управляющей Компанией и Специализированным Депозитарием при определении стоимости чистых активов</b>	<b>35</b>
4.1. Процесс сверки в отношении пенсионных накоплений Фонда	35
4.2. Процесс сверки в отношении пенсионных резервов Фонда	35
4.3. Выявление расхождений в процессе сверки стоимости чистых активов	36
4.4. Выявление ошибки в расчете стоимости чистых активов	36

## **Приложение 1. Используемая терминология** **38**

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
 Орлова Ирина Юрьевна  
 29.12.2017 17:21:27<sup>3</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
 Есаулкова Татьяна Станиславовна  
 29.12.2017 18:38:01

## 1. Общие положения

Настоящие Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) Акционерного общества «Негосударственный пенсионный фонд «Стройкомплекс» (далее – Фонд) разработаны в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Указания Банка России от 11.10.2017 N 4579-У «О порядке расчёта текущей рыночной стоимости и стоимости чистых активов, находящихся в доверительном управлении по договору доверительного управления средствами пенсионных накоплений, порядке и сроках расчёта рыночной стоимости активов, в которые размещены средства пенсионных резервов, и совокупной рыночной стоимости пенсионных резервов негосударственного пенсионного фонда» (далее – Указание) и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок расчёта текущей рыночной стоимости и стоимости чистых активов, составляющих пенсионные накопления, порядок и сроки расчёта рыночной стоимости активов, в которые размещены средства пенсионных резервов, и совокупной рыночной стоимости пенсионных резервов.

Текущая рыночная стоимость и стоимость чистых активов, составляющих пенсионные накопления фонда, рыночная стоимость активов, в которые размещены средства пенсионных резервов, и совокупная рыночная стоимость пенсионных резервов рассчитываются в соответствии с Правилами, принятыми Фондом и согласованными Специализированным депозитарием Фонда.

Правила подлежат применению с 1 января 2018 года.

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

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчёта.

Правила, а также изменения в Правила подлежат раскрытию Фондом на своем сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сроки, предусмотренные Указанием. На сайте Фонда должны быть доступны Правила, действующие в течение трех последних календарных лет, и все изменения, внесенные в Правила за три последних календарных года.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна<sup>4</sup>  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

## **2. Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов**

Стоимость чистых активов, находящихся в доверительном управлении по договору доверительного управления средствами пенсионных накоплений (далее – стоимость чистых активов, составляющих пенсионные накопления), рассчитывается как разница между текущей рыночной стоимостью активов, находящихся в доверительном управлении по договору доверительного управления средствами пенсионных накоплений (далее – стоимость активов, составляющих пенсионные накопления), и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счёт указанных активов, за исключением обязательств по договорам об обязательном пенсионном страховании (обязательств перед застрахованными лицами (их правопреемниками) и обязательств, сформированных для обеспечения устойчивости исполнения указанных обязательств, на момент расчёта стоимости чистых активов.

Совокупная рыночная стоимость пенсионных резервов рассчитывается как разница между рыночной стоимостью активов, в которые размещены средства пенсионных резервов, и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счёт указанных активов, за исключением обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и обязательств, сформированных для обеспечения устойчивости исполнения указанных обязательств, на момент расчёта совокупной рыночной стоимости пенсионных резервов.

Активы, составляющие пенсионные накопления, активы, в которые размещены средства пенсионных резервов (далее при совместном упоминании – активы), и обязательства, за исключением обязательств по договорам об обязательном пенсионном страховании (обязательств перед застрахованными лицами (их правопреемниками), обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и обязательств, сформированных для обеспечения устойчивости исполнения указанных обязательств (далее – обязательства), принимаются к расчёту стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности, введёнными в действие на территории Российской Федерации.

Текущая рыночная стоимость и рыночная стоимость активов (далее при совместном упоминании – стоимость активов) и величина обязательств рассчитываются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введённым в действие на территории Российской Федерации, с учётом требований Указания.

Стоимость активов, в том числе рассчитанная на основании отчёта оценщика, рассчитывается без учёта налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Стоимость актива может рассчитываться на основании отчёта оценщика, если такой отчёт составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух последних лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трёх лет.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

В случае расчёта стоимости актива на основании отчёта оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую рассчитывается стоимость чистых активов. Стоимость актива рассчитывается на основании доступного на момент расчёта стоимости чистых активов отчёта оценщика с датой оценки, наиболее близкой к дате расчёта стоимости актива.

Стоимость чистых активов, составляющих пенсионные накопления, и совокупная рыночная стоимость пенсионных резервов (далее при совместном упоминании – стоимость чистых активов) рассчитываются по состоянию на каждый день (каждый рабочий день, каждый день, в котором совершались операции с активами, составляющими пенсионные накопления или пенсионные резервы, если такой день не является рабочим) не позднее рабочего дня, следующего за датой, по состоянию на которую осуществляется расчет стоимости чистых активов.

Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на час московского времени, соответствующий 23 час. 59 мин. даты, на которую рассчитывается стоимость чистых активов того часового пояса, на котором 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).

Стоимость чистых активов рассчитывается в рублях с точностью не меньшей, чем до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления.

В случаях изменения данных, на основании которых была рассчитана стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчёту. Перерасчёт стоимости чистых активов не осуществляется в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной стоимости чистых активов и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчёта составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>6</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

### **3. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств**

#### **3.1. Общие положения**

Методы определения стоимости активов, входящих одновременно в состав пенсионных накоплений и пенсионных резервов Фонда, не должны различаться.

Если учётная политика Фонда предусматривает оценку активов (обязательств) по справедливой стоимости, то Правила определения стоимости чистых активов, утверждённые Фондом, должны предусматривать такой же метод определения справедливой стоимости, что используется при составлении бухгалтерской (финансовой) отчётности.

В случае приобретения активов, критерии признания которых или методы определения стоимости которых не описаны в настоящих Правилах, Фонд заблаговременно вносит изменения 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.

При заключении соглашения с кредитной организацией о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете, неснижаемый остаток оценивается по правилам оценки депозитов (п. 3.3.2).

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/его Управляющей ком, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из кредитной организации, 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 кредитной организации (денежные средства переходят в актив «прочая дебиторская задолженность»);
- дата ликвидации кредитной организации согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц).

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

### 3.3. Признание и оценка депозитов

#### 3.3.1. Признание и прекращение признания депозитов

Депозит в кредитной организации признается в качестве Актива с:

- даты поступления денежной суммы на депозитный счет, открытый в целях размещения денежных активов Фонда/его Управляющей компании 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/его Управляющей компании;
- дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов 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 депозитов

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 (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  $r_{\text{рын.}}$ .

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

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01



### 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:

$$r_{\text{оц.ср.рын.}} * 0,9 \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{оц.ср.рын.}} * 1,1,$$

где:

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

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

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

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, 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;

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

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

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

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

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:

$$r_{\text{рын.}} = \begin{cases} r_{\text{оц.ср.рын.}} * 1,1, & \text{если } r_{\text{деп}} > r_{\text{оц.ср.рын.}} * 1,1 \\ r_{\text{оц.ср.рын.}} * 0,9, & \text{если } r_{\text{деп}} < r_{\text{оц.ср.рын.}} * 0,9 \end{cases}$$

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

$$r_{\text{ср.рын.}} * 0,9 \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{ср.рын.}} * 1,1,$$

где:

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

$r_{\text{ср.рын.}}$  – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в валюте, соответствующей валюте депозита, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

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:

$$r_{\text{рын.}} = \begin{cases} r_{\text{ср.рын.}} * 1,1, & \text{если } r_{\text{деп}} > r_{\text{ср.рын.}} * 1,1 \\ r_{\text{ср.рын.}} * 0,9, & \text{если } r_{\text{деп}} < r_{\text{ср.рын.}} * 0,9 \end{cases}$$

### 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, могущие привести к обесценению:

- просрочка исполнения обязательства по денежным средствам во вкладах;
- снижение рейтинга кредитной организации (при наличии) ниже уровня «Саа1» по международной шкале Moody's Investors Service, «В-» по международной шкале Standard & Poor's, «В-» по международной шкале Fitch Ratings, «В (RU)» по рейтинговой шкале АКРА, «ruB+» по рейтинговой шкале Эксперт РА либо отзыв рейтинга.

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:

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

где:

ДЕП<sub>ном</sub> – фактическая сумма вклада и/или процентов по вкладу,

ВД – 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 кредитной организации банкротом	100%

## 3.4. Признание и оценка ценных бумаг

### 3.4.1. Первоначальное признание

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>10</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

Моментом первоначального признания ценной бумаги (за исключением операций, описанных в п. 3.4.3) является момент перехода к Фонду/его Управляющей компании прав собственности на ценную бумагу, определяемый в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

При этом приобретение прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на условиях срочности, возвратности и платности (далее – операции, совершаемые на возвратной основе), является основанием для первоначального признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой. Операциями, совершаемыми на возвратной основе, не влекущими за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой, в целях данных Правил принимаются:

- договоры типа РЕПО и обратного РЕПО, если цена обратной покупки является фиксированной или равна цене продажи плюс сумма, соответствующая процентному доходу;
- договоры займа ценных бумаг.

### **3.4.2. Прекращение признания**

Прекращение признания ценной бумаги (за исключением операций, описанных в п. 3.4.3.) происходит:

- в момент передачи Фондом/его Управляющей компании прав собственности на ценную бумагу другому лицу;
- в момент погашения ценной бумаги;
- при ликвидации эмитента;
- при невозможности реализации прав, закрепленных ценной бумагой.

При этом передача прав собственности на ценные бумаги по операциям, совершаемым на возвратной основе, является основанием для прекращения признания ценных бумаг в случае, если это влечет переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой (см. п. 3.4.5).

### **3.4.3. Учет биржевых сделок, заключенных на стандартных условиях**

Заключенные на бирже сделки (за исключением операций, совершаемых на возвратной основе), по которым расчеты и поставка осуществляются не позднее 4-го дня после заключения, учитываются по дате заключения сделки.

Дата заключения сделки – дата, на которую организация принимает на себя обязательство купить или продать ценную бумагу.

При учете сделок по дате заключения:

- признание приобретенной ценной бумаги, и обязательства по ее оплате; а также
- прекращение признания ценной бумаги, которая была продана, и признание требования к покупателю (дебиторской задолженности) по оплате

происходит в день заключения соответствующей сделки.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

При этом обязательства и требования по оплате всех таких сделок в совокупности, подлежащие исполнению на одной и той же бирже в один и тот же день, признаются на нетто-основе:

- в качестве дебиторской задолженности, если сумма требований превышает сумму обязательств;
- в качестве кредиторской задолженности, если сумма обязательств превышает сумму требований.

Признанная дебиторская или кредиторская задолженность до момента исполнения сделок оценивается в номинальной сумме соответствующих нетто-требований или обязательств.

#### **3.4.4. Договор на приобретение (реализацию) ценных бумаг (за исключением операций, описанных в п. 3.4.3.)**

При несовпадении даты перехода прав собственности на ценные бумаги, определенной условиями договора, 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. Прекращение признания договора как отдельного актива или обязательства происходит в момент исполнения продавцом по договору обязательства по переводу прав собственности на ценные бумаги, либо в момент расторжения договора.

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

$CC \text{ договора} = CC \text{ ценных бумаг} - \text{Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре}$

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

$CC \text{ договора} = \text{Стоимость бумаг, зафиксированная в договоре} - CC \text{ ценных бумаг}$

#### **3.4.5. Операции, совершаемые на возвратной основе**

При передаче ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением переданной ценной бумагой, прекращение признания переданных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, полученные по таким операциям, с момента их поступления и до момента возврата признаются в качестве обязательства. Такие обязательства оцениваются следующим образом:

Задолженность по договору РЕПО, срок исполнения которой в момент первоначального признания не превышал 180 дней, оценивается в номинальной сумме займа плюс начисленные исходя из процентной ставки по договору проценты на дату оценки.

Задолженность по договору РЕПО, срок исполнения которой в момент первоначального признания превышал 180 дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежей

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>12</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

(PV, см. определение приведенной стоимости), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{р.р.н.}$ .

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

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

где:

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

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

$K C_{\text{ср.}}$  – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{\text{ср.р.р.н.}}$ .

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

$$K C_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i K C_i * T_i}{T},$$

где:

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

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

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

При получении ценных бумаг по операциям, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой, признания полученных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, перечисленные по таким операциям, с момента их перечисления и до момента возврата признаются в качестве активов. Такие активы оцениваются следующим образом:

- активы, возникшие по операциям с банками - по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов (см. п. 3.3);

- активы, возникшие по операциям с прочими организациями оцениваются следующим образом:

Непросроченная на дату оценки задолженность по договору РЕПО, срок исполнения которой в момент первоначального признания не превышал 180 дней, оценивается в номинальной сумме задолженности плюс начисленные, исходя из процентной ставки по договору проценты на дату оценки.

Непросроченная на дату оценки задолженность по договору РЕПО, срок исполнения которой в момент первоначального признания превышал 180 дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа (PV, см. определение приведенной стоимости), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{р.р.н.}$ .

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

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

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27
--

ООО "СДК "Гарант" Есаулкова Татьяна Станиславовна 29.12.2017 18:38:01
---

где:

$r_{ср.р.ын.}$  – средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ 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  $r_{ср.р.ын.}$

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 оценивается по формуле:

$$Заем = Заем_{ном} * (1 - BD),$$

где:

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

$BD$  – процент обесценения задолженности, определяемый следующим образом:

Срок просрочки	Процент обесценения
До 90 дней	0%
От 91 дня до 180 дней	25%
От 181 дня до года	50%
Более года или при признании должника банкротом	100%

Справедливая стоимость процентов по просроченной задолженности 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.

В случае, если Фонд/его Управляющая компания продает ценные бумаги, полученные по операциям, совершаемым на возвратной основе, то с этого момента Фонд/его Управляющая компания признает обязательство по возврату данных ценных бумаг. Обязательство признается до момента обратного выкупа данных ценных бумаг Фондом/его Управляющей компанией или другого урегулирования обязательства по возврату полученных ценных бумаг. Такое обязательство оценивается в сумме равной справедливой стоимости проданных ценных бумаг, подлежащих возврату, определяемой в выбранном для ценных бумаг порядке.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>14</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

### 3.4.6. Основной (или наиболее выгодный) рынок ценной бумаги

Основной рынок для ценной бумаги определяется из числа доступных рынков, указанных в Правилах. Проверка соответствия указанного в Правилах рынка определению основного в отношении отдельной ценной бумаги или в отношении группы ценных бумаг, допущенных к торгам на российском рынке ценных бумаг, производится один раз в год за 10 рабочих дней до окончания года. Проверку проводит Фонд/его Управляющая компания в отношении ценных бумаг, находящихся в соответствующем портфеле. Если в результате проверки установлено, что определению основного соответствует иной рынок, чем указанный в Правилах, в Правила вносятся соответствующие изменения.

При необходимости Фонд/его Управляющая компания вправе провести внеплановую проверку. В этом случае порядок применения результатов проверки аналогичен порядку, описанному в предыдущем абзаце.

Критерием признания рынка в качестве основного является наибольший, по сравнению с другими доступными рынками, объем торгов, выраженный в рублях, за год, предшествующий дате проверки. При проверке является ли рынок основным (или наиболее выгодным) в отношении рынка, информация об объемах торгов на котором не раскрывается на постоянной основе (например, внебиржевой рынок), используется информация, публикуемая информационными агентствами или в профессиональных СМИ. При проверке необходимо рассматривать информацию только о тех рынках, на которых Фонд/его Управляющая компания могла бы заключать сделки, исполняя полномочия доверительного управляющего Фондом либо от своего имени, либо через брокера. Объемы торгов на рынке, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по среднему курсу соответствующей валюты за год, закончившийся на дату проверки.

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.

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 Фонда/его Управляющей компании есть доступ.

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

- Публичное акционерное общество «Московская Биржа» (ПАО «Московская биржа»)
- Публичное акционерное общество «Санкт-Петербургская биржа» (ПАО «СПБ»)
- Акционерное общество «Санкт-Петербургская Валютная Биржа» (АО «СПВБ»)
- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна 29.12.2017 18:38:01	"Гарант" Станиславовна
--	---------------------------

- 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 российских ценных бумаг, допущенных к торгам, является российская биржа с наибольшим объемом торгов (в соответствии с п. 3.4.6 абзац 1).

Основным рынком для рублевых облигаций российских эмитентов и акций российских эмитентов, не допущенных к торгам, является российский внебиржевой рынок.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг, допущенных к торгам хотя бы на одной из торговых площадок, за исключением еврооблигаций, ценных бумаг иностранных государств и ценных бумаг международных финансовых организаций, признается торговая площадка из числа доступных для Управляющей компании, по которой за предыдущий календарный месяц определен наибольший общий объем сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте переводятся в рубли по официальному курсу Банка России на конец этого месяца. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках из числа доступных основным рынком считается торговая площадка из числа доступных с наибольшим количеством сделок за данный период.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг, не допущенных к торгам ни на одной бирже из числа доступных, а также для еврооблигаций, ценных бумаг международных финансовых организаций, ценных бумаг иностранных государств и облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации является международный внебиржевой рынок.

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.

### **3.4.7. Оценка ценных бумаг**

#### **3.4.7.1. Общие положения**

Единицей учета долговых ценных бумаг является одна долговая ценная бумага.

Такие долговые инструменты как:

- депозитные сертификаты кредитных организаций

оцениваются по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости депозитов (см. п. 3.3.2)

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

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

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27 <sup>16</sup>
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна Станиславовна 29.12.2017 18:38:01
--



Справедливая стоимость долговых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения путем конвертации в них конвертируемых долговых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости долговых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Оценка справедливой стоимости долговых ценных бумаг нового выпуска, полученных в результате конвертации ценных бумаг, принадлежащих Фонду, рассмотрены в п. 3.4.7.7.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по какой-либо выпущенной им долговой ценной бумаге, по истечении 7 дней с момента окончания срока исполнения такого обязательства все выпуски ценных бумаг такого эмитента оцениваются по правилам оценки дефолтных долговых ценных бумаг (см. п. 3.4.7.6).

Единицей учета при оценке вложения в обыкновенные акции, если общее количество акций, принадлежащих Фонду, составляет более 20% от общего количества обыкновенных акций эмитента (далее – существенный пакет акций), является весь существенный пакет акций данного эмитента, принадлежащий Фонду. Такой существенный пакет акций оценивается оценщиком с учетом премии за возможный контроль (значительное влияние). Отчет оценщика должен содержать оценку стоимости для различных по размеру участия существенных пакетов акций, в случае, если планируется изменение доли участия Фонда в капитале эмитента до получения следующего отчета оценщика.

Единицей учета во всех остальных случаях является одна долевая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения этих ценных бумаг путем распределения среди акционеров или путем конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в эти ценные бумаги долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду, при реорганизации в форме присоединения, признается равной справедливой стоимости долевых ценных бумаг выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Оценка справедливой стоимости долевых ценных бумаг нового выпуска, полученных в результате конвертации ценных бумаг, принадлежащих Фонду, рассмотрены в п. 3.4.7.8.

В том случае если эмитент долевых ценных бумаг был объявлен банкротом, справедливая стоимость всех выпусков долевых ценных бумаг такого эмитента признается равной 0 (Ноль) с даты официального опубликования решения о банкротстве эмитента.

### **3.4.7.2. Оценка ценных бумаг, для которых основным рынком является биржевой рынок**

Рынок является активным в отношении ценных бумаг в случае наличия цены на дату определения справедливой стоимости, если для данной ценной бумаги выполнены одновременно следующие условия:

- количество сделок за последние 10 торговых дней 10 и более;

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна 29.12.2017 18:38:01	"Гарант" Станиславовна
--	---------------------------

- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 руб.

Если финансовый актив номинирован в иностранной валюте, объем торгов пересчитывается исходя из курса валют, установленного Банком России на соответствующую дату.

### 3.4.7.2.1. Ценные бумаги, для которых рынок является активным

Ценные бумаги, для которых рынок является активным, оцениваются с использованием цен в следующем порядке (убывания приоритета):

1. цена последней совершенной сделки на момент окончания торговой сессии на бирже на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату и что в течение одного торгового дня на бирже совершено не менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска;

2. цена закрытия, рассчитанная биржей на дату определения СЧА (или на последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) 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 (CLOSE)  $\neq 0$ ;

3. 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;

4. если в дату определения СЧА (или в последний ближайший торговый день, если в дату определения СЧА торгов на бирже не было) биржей не раскрывается информация о цене закрытия, то справедливая стоимость принимается равной средней величине между ценой предложения и ценой спроса на момент окончания торговой сессии при условии, что на дату определения СЧА есть информация о ценах предложения и спроса, и спред между ними меньше 5%.

В случае отсутствия цен на дату оценки справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном для оценки ценных бумаг, не имеющих активного рынка (см. 3.**Error! Reference source not found.**2).

### 3.4.7.2.2. Ценные бумаги, не имеющие активного рынка

В качестве справедливой стоимости используется цена на дату оценки, рассчитанная НКО ЗАО НРД по Методике НРД, база данных «Ценовой центр НРД» (далее- Методика НРД).

#### 3.4.7.2.2.1. Справедливая стоимость долговых ценных бумаг

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

В случае отсутствия цены по Методике НРД **справедливая стоимость долговых ценных бумаг** определяется как приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение Приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) денежных потоков по облигации до момента погашения (см. определение Погашения, указанное в Приложении 1), рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ), за минусом НКД на дату оценки.

Если основной рынок – ПАО «Московская биржа», то ставка дисконтирования определяется как средневзвешенная доходность к погашению, рассчитанная по итогам сделок на дату оценки с выбранными Фондом/его Управляющей компанией аналогичными облигациями (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1). Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. При этом объем сделок (VALUE) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату оценки должен быть не ниже 1 000 000 рублей. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше трех. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги направляется Специализированному депозитарию Фонда по Системе электронного документооборота. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YIELDATWAP_i * VALUE_i}{\sum_{i=1}^N VALUE_i},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату оценки ( $N \geq 3$ ),

$YIELDATWAP_i$  – доходность  $i$ -ой аналогичной облигации по средневзвешенной цене на дату оценки, % годовых (по данным МБ),

$VALUE_i$  – объем сделок с  $i$ -ой аналогичной облигацией в дату оценки (по данным Московской биржи).

Если основной рынок - иная российская биржа, то ставка дисконтирования определяется как средневзвешенная по объему сделок доходность к погашению, рассчитанная по итогам сделок на дату оценки с выбранными Фондом/его Управляющей компанией аналогичными облигациями (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1). Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. При этом объем сделок (VOLUME) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату оценки с должен быть не ниже 1000 бумаг. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше трех. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги направляется Специализированному депозитарию Фонда по Системе электронного документооборота. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i * VOLUME_i}{\sum_{i=1}^N VOLUME_i},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату оценки ( $N \geq 3$ ),

$YTM_i$  – эффективная доходность (см. определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги, указанное в Приложении 1)  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от цены (выбирается одна из раскрываемых биржей цен в порядке убывания приоритета):

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

- цена закрытия,
- средняя величина между ценами предложения (OFFER) и спроса (BID) на момент окончания торговой сессии  $((OFFER+BID)/2)$ ,

$VOLUME_i$  – объем сделок с  $i$ -ой аналогичной облигацией на дату оценки в штуках или денежных единицах в зависимости от вида информации, раскрываемой биржей.

Если на дату оценки на основном рынке есть информация о цене предложения и полученная в результате расчета стоимость  $PV > OFFER$ , то в качестве справедливой стоимости принимается цена OFFER. Если на дату оценки на основном рынке есть информация о цене спроса и полученная в результате расчета стоимость  $PV < BID$ , то в качестве справедливой стоимости принимается цена BID.

В случае невозможности произвести оценку указанным способом, для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### 3.4.7.2.2. Справедливая стоимость долевых ценных бумаг

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, 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 10 (десяти) рабочих дней.

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

В качестве рыночных индикаторов используются:

для ценных бумаг, допущенных к торгам на российских биржах, Индекс МосБиржи (Моех Russia Index);

- для иностранных ценных бумаг индекс соответствующей биржи, 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 N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов").

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 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:

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27 <sup>20</sup>
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна Станиславовна 29.12.2017 18:38:01	"Гарант"
--	----------

$P1'$  - 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

$R_f$  - безрисковая ставка доходности, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг на интервале в один год

$\beta$  - коэффициент "бета", рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента  $\beta$  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 0,98
- последних пяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,96
- последних десяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,94

В случае невозможности произвести оценку указанным способом для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

### **3.4.7.3. Оценка облигаций, для которых основным рынком является российский внебиржевой рынок**

#### **3.4.7.3.1. Облигации, имеющие активный рынок**

Для облигаций, имеющих котировку по Методике НРД, в качестве справедливой стоимости используется такая котировка.

В случае отсутствия цены по Методике НРД справедливая стоимость для облигаций определяется в соответствии с п 3.4.7.3.2.

#### **3.4.7.3.2. Облигации, не имеющие активного рынка**

Для облигаций, имеющих котировку по Методике НРД, в качестве справедливой стоимости используется такая котировка.

В случае отсутствия цены по Методике НРД справедливая стоимость для облигаций, не имеющих активного рынка, определяется как приведенная к дате оценки стоимость ( $PV$ , см. определение Приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) денежных потоков по

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>21</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

облигации до момента погашения (см. определение Погашения, указанное в Приложении 1), рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ), за минусом НКД на дату оценки.

Ставка дисконтирования определяется как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от котировок по Методике НРД на дату оценки по выбранным Фондом/его Управляющей компанией аналогичным облигациям (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1), по которым такая котировка рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. Количество аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки должно быть не меньше трех. В том случае если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В том случае если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги направляется Специализированному депозитарию Фонда по системе электронного документооборота. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ ),

$YTM_i$  – эффективная доходность (см. определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги, указанное в Приложении 1)  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от котировки по Методике НРД.

В случае невозможности произвести оценку указанным способом для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **3.4.7.4. Оценка облигаций, для которых основным рынком является международный внебиржевой рынок**

Рынок для облигации, для которой основным рынком является международный внебиржевой рынок, является активным в случае, если для данной бумаги на дату оценки рассчитывается средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), публикуемая информационной системой Блумберг (Bloomberg).

##### **3.4.7.4.1. Облигации, имеющие активный рынок**

Для облигаций, для которых рассчитывается средняя цена закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), в качестве справедливой стоимости используется такая цена.

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27 <sup>22</sup>
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна 29.12.2017 18:38:01	"Гарант" Станиславовна
--	---------------------------

#### 3.4.7.4.2. Облигации, не имеющие активного рынка

Справедливая стоимость для облигаций, не имеющих активного рынка, определяется на основании цены BVAL, раскрываемой информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.

В случае отсутствия цены BVAL справедливая стоимость определяется как приведенная к дате оценки стоимость (PV, см. определение Приведенной стоимости, указанное в Приложении 1) денежных потоков по облигации до момента погашения (см. определение Погашения, указанное в Приложении 1), рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования ( $r$ ), за минусом НКД на дату оценки.

Ставка дисконтирования определяется как среднее значение доходностей к погашению, рассчитанных от цен Bloomberg generic Mid/last на дату оценки по выбранным Управляющей Компанией Фонда аналогичным облигациям (см. определение Аналогичной облигации, указанное в Приложении 1), по которым такая цена рассчитывалась на дату оценки. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг (см. определение Сегментации облигаций в Приложении 1), к которому относится оцениваемая облигация. Количество аналогичных облигаций, удовлетворяющих данному условию на дату оценки должно быть не меньше трех. В том случае если в сегменте, которому принадлежит оцениваемая облигация, невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен за счет исключения сегментации по сроку. В том случае если и после исключения сегментации по сроку невозможно выбрать три аналогичные облигации, то сегмент, в котором ищутся аналоги, должен быть укрупнен также за счет исключения сегментации по рейтингу. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги направляется Специализированному депозитарию Фонда по Системе электронного документооборота. Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i}{N},$$

где:

$N$  – количество аналогичных облигаций ( $N \geq 3$ ),

$YTM_i$  – эффективная доходность (см. определение эффективной ставки доходности долговой ценной бумаги, указанное в Приложении 1)  $i$ -ой аналогичной облигации на дату оценки, % годовых, рассчитанная от средней цены закрытия рынка (Bloomberg generic Mid/last), публикуемой информационной системой Блумберг (Bloomberg).

В случае невозможности произвести оценку указанным способом для оценки справедливой стоимости используется цена, определенная на основании отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### 3.4.7.5. Оценка долевых ценных бумаг, для которых основным рынком является внебиржевой рынок

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>23</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

Стоимость вложений в такие ценные бумаги определяется на основе отчета оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

#### **3.4.7.6. Оценка дефолтных долговых ценных бумаг**

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению основного долга по ценной бумаге в дату погашения, по истечении 7 дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента, за исключением реструктуризированных ценных бумаг, принимается равной нулю.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению купонных выплат и/или по погашению оферты, по истечении 7 дней 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 активном рынке;
- если основной рынок долговой ценной бумаги является неактивным, то справедливая стоимость ценной бумаги определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на неактивном рынке;

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

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного погашения долговой ценной бумаги, в случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 7 дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, признается равной нулю.

#### **3.4.7.7. 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.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>24</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01



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

#### **3.4.7.8. Оценка нового выпуска долевых ценных бумаг, полученных в результате конвертации**

Справедливая стоимость долевых 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 долевых ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, включенных в состав активов Фонда/его Управляющей компании в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду/его Управляющей компании, при реорганизации в форме слияния признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, умноженной на коэффициент конвертации.

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда/его Управляющей компании в результате конвертации в них долевых ценных бумаг, принадлежащих Фонду/его Управляющей компании, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится справедливая стоимость конвертированных ценных бумаг, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.

Справедливая стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, включенных в состав активов Фонда/его Управляющей компании в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, признается равной нулю.

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

#### **3.4.7.9. Оценка инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, не допущенных к торгам**

Рынок для инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, для которых основным рынком является сделки по приобретению и погашению инвестиционных паев у управляющей компании соответствующего фонда, является активным в случае, если управляющей компанией соответствующего фонда раскрыта расчетная стоимость инвестиционных паев на дату определения СЧА и отсутствует факт приостановки операций по выдаче/погашению/обмену паев.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>25</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

Рынок для инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов, для которых основным рынком является сделки по приобретению и погашению инвестиционных паев у управляющей компании соответствующего фонда, является активным в случае, если управляющей компанией соответствующего фонда раскрыта расчетная стоимость инвестиционных паев на дату определения СЧА и открыт интервал по выдаче/погашению/обмену инвестиционных паев.

Рынок для инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, для которых основным рынком является сделки по приобретению и погашению инвестиционных паев у управляющей компании соответствующего фонда, является не активным.

Справедливая стоимость инвестиционных паев открытых, интервальных и закрытых паевых инвестиционных фондов равна расчетной стоимости инвестиционных паев, раскрытой управляющей компанией соответствующего фонда на дату определения СЧА, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России, а в случае, если на эту дату расчетная стоимость инвестиционных паев не раскрыта – справедливая стоимость определяется по оценке оценщика, составленного не ранее 6 месяцев до даты определения СЧА.

### **3.5. Признание и оценка биржевых производных финансовых инструментов**

#### **3.5.1. Первоначальное признание и прекращение признания**

Биржевой производный финансовый инструмент признается в момент заключения соответствующего контракта на бирже.

Прекращение признания биржевого производного финансового инструмента происходит:

- в случае исполнения контракта;
- в результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, т.е. заключение офсетной сделки;
- прекращение обязательств по контракту по иным основаниям, указанным в правилах клиринга, в установленном ими порядке.

#### **3.5.2. Оценка стоимости производного финансового инструмента**

Основным рынком производного финансового инструмента является биржа, на которой Фондом был заключен соответствующий контракт.

Справедливой стоимостью производного финансового инструмента является его последняя расчетная цена (теоретическая цена), определяемая биржей, на которой Фондом/его управляющей компанией был заключен соответствующий контракт.

В случае, если контракт является маржируемым и Фондом/его Управляющей компанией на дату оценки отражены все расчеты по вариационной марже, справедливая стоимость производного финансового инструмента равна нулю.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>26</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

## 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 момент, когда у Фонда/его Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором возникает право требования имущества или получения денежных средств от контрагента.

Порядок признания и оценки справедливой стоимости следующей дебиторской задолженности:

- дебиторская задолженность в сумме накопленных процентных доходов, начисляемых на остаток на расчетном счете (см. п. 3.2);
- дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с ценными бумагами, учитываемым по дате сделки (см. п. 3.4.3);

описан в соответствующих разделах Правил.

#### 3.6.1.2. Операционная аренда

По договорам операционной аренды, в которых Фонд/его Управляющая компания 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 момент окончания текущего расчетного периода. Дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент оплаты арендатором. Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода, дополнительно признается дебиторская задолженность в сумме доли арендного платежа, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

$$ДЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1},$$

где:

$P$  – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

$t$  – дата оценки,

$t_0$  – дата начала расчетного периода,

$t_1$  – дата окончания расчетного периода

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>27</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

### 3.6.1.3. Дивиденды

Дебиторская задолженность по дивидендам к получению по ценным бумагам российских эмитентов признается в наиболее поздний день:

- день закрытия реестра под выплату дивидендов; или
- день определения размера дивиденда, приходящегося на одну акцию

в сумме, равной произведению количества акций, по которым Фонд/его Управляющая компания имеет право на получение дивидендов на величину объявленных дивидендов на одну акцию.

Дебиторская задолженность по дивидендам к получению по ценным бумагам иностранных эмитентов признается в дату, начиная с которой совершение сделки на бирже не приводит к попаданию в реестр акционеров, в сумме, равной произведению количества акций, по которым Фонд/его Управляющая компания имеет право на получение дивидендов, на величину объявленных дивидендов на одну акцию.

### 3.6.1.4. Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества активов Фонда

Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества активов Фонда, признается в дату возникновения обязательства по выплате дохода, указанную в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества активов Фонда, в соответствии с информацией НКО АО НРД или информации о выплате дохода на официальном сайте управляющей компании.

Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества активов Фонда прекращает признаваться:

- в дату исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета Фонда/его Управляющей компании или отчетом брокера.

### 3.6.1.5. Средства, переданные по брокерским договорам

Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг по брокерским и иным договорам признается с момента отражения поступления данных средств на брокерский счет/специальный счет, согласно отчету брокера или с момента возникновения у Фонда/его Управляющей компании 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.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>28</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

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 по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

### **3.6.1.6. Незавершенные расчеты**

Дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с активами Фонда признается в момент исполнения Фондом 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 момент списания денежных средств со счета Фонда в пользу соответствующих контрагентов.

### **3.6.1.7. Дебиторская задолженность по расчетам с эмитентом долговой ценной бумаги**

Дебиторская задолженность в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного или полного погашения долговой ценной бумаги, признается в момент наступления обязательства эмитента по оплате таких обязательств.

Справедливая стоимость такой дебиторской задолженности признается равной номинальной стоимости подлежащей погашению задолженности.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности в отношении обязательств эмитента по выплате купонного дохода, а также частичного или полного погашения долговой ценной бумаги, в случае неисполнения эмитентом обязательства по выплате суммы основного долга, купонного дохода или суммы частичного погашения, по истечении 7 дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, признается равной нулю.

Прекращение признания данной дебиторской задолженности происходит в момент поступления в состав активов Фонда денежных средств или иного имущественного эквивалента в счет погашения указанной задолженности.

## **3.6.2. Прекращение признания дебиторской задолженности и предоплат**

Признание дебиторской задолженности и предоплат Фонда/его Управляющей компании прекращается в случае:

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27 <sup>29</sup>
--

ООО "СДК "Гарант" Есаулкова Татьяна Станиславовна 29.12.2017 18:38:01
---

- исполнения обязательства должником;
- передачи соответствующего права Фондом/его Управляющей компании по договору цессии;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц;
- прочего прекращения права требования в соответствии с законодательством или договором.

### 3.6.3. 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 180 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 180 дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа (PV, см. определение приведенной стоимости, указанное в Приложении 1), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{\text{рын.}}$ .

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

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

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  – средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ 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,

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

$K C_{\text{ср.}}$  – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{\text{ср.рын.}}$ .

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

$$K C_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i K C_i * T_i}{T},$$

где:

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

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

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

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.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>30</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

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 так же 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 года	50%
Более года или при признании должника банкротом	100%

### 3.7. Признание и оценка кредиторской задолженности

#### 3.7.1. Признание кредиторской задолженности

##### 3.7.1.1. Общие положения

Кредиторская задолженность признается в момент, когда у Фонда/его Управляющей компании 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.

##### 3.7.1.2. Незавершенные расчеты

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

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>31</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

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

### 3.7.1.3. 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 на дату расчета стоимости чистых активов Фонда.

### 3.7.2. Прекращение признания кредиторской задолженности

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом/его Управляющей компании;
- 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.

### 3.7.3. Оценка кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность «до востребования», кредиторская задолженность по налогам, а также кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания не превышал 180 дней, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате Фондом/его Управляющей компании.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, срок исполнения которой в момент первоначального признания превышал 180 дней, оценивается по приведенной к дате оценки стоимости платежа (PV, см. определение приведенной стоимости), рассчитанной с использованием рыночной процентной ставки  $r_{рын.}$

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

АО "НПФ "Стройкомплекс" Орлова Ирина Юрьевна 29.12.2017 17:21:27 <sup>32</sup>
--

ООО "СДК Есаулкова Татьяна Станиславовна 29.12.2017 18:38:01	"Гарант"
--	----------



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

где:

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

$K C_{\text{до.}}$  – ключевая ставка ЦБ РФ, установленная на дату оценки,

$K C_{\text{ср.}}$  – средняя ключевая ставка ЦБ РФ за календарный месяц, за который определена ставка  $r_{\text{ср.рын.}}$ .

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

$$K C_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i K C_i * T_i}{T},$$

где:

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

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

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

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, 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 недвижимого имущества

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, подтвержденная 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, подтвержденная выпиской из ЕГРН;
- дата государственной регистрации ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документами, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

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

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>33</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

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 (задолженности по полученным предоплатам) или актива (дебиторской задолженности).

### **3.9. 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:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/RUR},$$

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).

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>34</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

#### **4. Порядок урегулирования разногласий между Фондом, Управляющей Компанией и Специализированным Депозитарием при определении стоимости чистых активов**

##### **4.1. Процесс сверки в отношении пенсионных накоплений Фонда**

Сверка пенсионных накоплений Фонда, находящихся в доверительном управлении по договору доверительного управления средствами пенсионных накоплений, осуществляется в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, по формам, предусмотренными Регламентом специализированного депозитария по осуществлению контроля за деятельностью по инвестированию средств пенсионных накоплений на основании договоров об оказании услуг специализированного депозитария негосударственному пенсионному фонду и управляющим компаниям, осуществляющим доверительное управление средствами пенсионных накоплений по договору с негосударственным пенсионным фондом.

Управляющая Компания и Специализированный депозитарий в отношении пенсионных накоплений, находящихся в доверительном управлении Управляющей компании, каждый рабочий день осуществляют обязательную сверку Расчета рыночной стоимости активов, в которые инвестированы средства пенсионных накоплений (далее – «Расчет РСА»), Расчета стоимости чистых активов, в которые инвестированы средства пенсионных накоплений (далее – «Расчет СЧА»). Специализированный депозитарий осуществляет сверку Расчета РСА, Расчета СЧА, рассчитанных Управляющей Компанией, с собственными расчетами данных показателей.

Правильность определения Расчета РСА, Расчета СЧА подтверждается ответом Специализированного депозитария об успешном проведении сверки с Управляющей компанией.

По итогам сверки данных Расчета РСА, Расчета СЧА Специализированный депозитарий и Управляющая компания могут подписывать Протокол сверки рыночной стоимости активов и стоимости чистых активов по форме, установленной Регламентом специализированного депозитария по осуществлению контроля за деятельностью по инвестированию средств пенсионных накоплений на основании договоров об оказании услуг специализированного депозитария негосударственному пенсионному фонду и управляющим компаниям, осуществляющим доверительное управление средствами пенсионных накоплений по договору с негосударственным пенсионным фондом. В случае обнаружения ошибки в Протоколе указывается конкретная позиция, по которой было обнаружено расхождение.

##### **4.2. Процесс сверки в отношении пенсионных резервов Фонда**

Сверка пенсионных резервов Фонда осуществляется в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, по формам, предусмотренными Правилами осуществления деятельности специализированного депозитария и оказания услуг, связанных с ее осуществлением (при обслуживании негосударственного пенсионного фонда и его управляющей компании (управляющих компаний)).

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>35</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

#### 4.3. Выявление расхождений в процессе сверки стоимости чистых активов

При выявлении расхождений по составу активов при расчете стоимости чистых активов Фонд, Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют сверку активов и обязательств, по которым выявлены расхождения, на предмет правильности их учета в соответствии с критериями их признания (прекращения признания).

При обнаружении расхождений по стоимости активов при расчете стоимости чистых активов Фонд, Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют следующие действия:

- сверку информации, используемой для определения справедливой стоимости активов (обязательств) Фонда, в том числе, ее источников и порядка их выбора;
- сверку порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

После устранения выявленной причины расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонд, Управляющая компания и Специализированный депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные в пунктах 4.1 и/или 4.2 настоящего раздела Правил.

#### 4.4. Выявление ошибки в расчете стоимости чистых активов

В случае выявления ошибки в расчете стоимости чистых активов Специализированный депозитарий и Фонд/Управляющая компания не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты выявления ошибки оформляют Акт выявления ошибки в расчете стоимости чистых активов и проводят соответствующую процедуру корректировки ошибки.

В случае, если на дату, по состоянию на которую выявлена ошибка, отклонение стоимости актива (обязательства), использованной в расчете, составляет менее, чем 0,1% корректной стоимости чистых активов, и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов (далее именуется - отклонения), производится проверка, не привела ли выявленная ошибка к отклонениям, составляющим 0,1% и более от корректной стоимости чистых активов, в последующих датах.

Если рассчитанные отклонения в каждую из дат составили менее 0,1%, пересчет стоимости чистых активов не производится. Фонд/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 стоимости чистых активов, Фонд/Управляющая Компания и Специализированный Депозитарий осуществляют пересчет СЧА за весь период, начиная с даты допущения ошибки.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>36</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

При необходимости Фонд/Управляющая Компания и Специализированный депозитарий вносят исправления в регистры учета.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>37</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

## Приложение 1. Используемая терминология

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

**Доходность к погашению** – эффективная ставка доходности, рассчитанная к погашению.

**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.

**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.

**Аналогичная облигация** – облигация, относящаяся к тому же сегменту, что и оцениваемая бумага.

**Сегментация облигаций** в целях оценки осуществляется с использованием матричного подхода одновременно по рейтингу, сроку обращения и типу эмитента:

а. Группировка по рейтингу эмитента (если эмитент имеет рейтинг нескольких рейтинговых агентств, то для группировки используется максимальный рейтинг):

BBB рейтинг, не ниже (BBB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Baa3) Moody's Investors Service

BB рейтинг, не ниже (BB-) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Ba3) Moody's Investors Service, и не выше (BB+) Standard & Poor's, Fitch Ratings, (Ba1) Moody's Investors Service

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>38</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

В рейтинг, не ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service, и не выше (B+) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B1) Moody's Investors Service

NR рейтинг, ниже (B-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service или рейтинг отсутствует

b. Группировка по дюрации (DURATION) облигации:

Менее 1 года	дюрация меньше или равна 365 дней;
От 1 до 3 лет	дюрация больше 365 дней, но меньше или равна 1095 дней;
От 3 до 5 лет	дюрация больше 1095 дней, но меньше или равна 1825 дней;
Более 5 лет	дюрация больше 1825 дней.

c. Группировка по типу эмитента:

- для облигации российских эмитентов, номинированные в рублях:

Государственные облигации;  
Корпоративные облигации;  
Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.

- для еврооблигации российских эмитентов:

Государственные еврооблигации;  
Еврооблигации банков;  
Еврооблигации нефинансовых организаций.

d. Группировка по валюте.

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>39</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01

АО "НПФ "Стройкомплекс"  
Орлова Ирина Юрьевна  
29.12.2017 17:21:27<sup>40</sup>

ООО "СДК "Гарант"  
Есаулкова Татьяна Станиславовна  
29.12.2017 18:38:01