

«УТВЕРЖДЕНЫ»

Приказом Генерального директора
от «12» января 2017 № 1/ИД

_____/ М.Ю.Гвоздев /
м.п.

«СОГЛАСОВАНЫ»

Генеральный директор
Акционерного общества
«Национальная кастодиальная компания»
“13” января 2017 г.

_____/И.Н. Фомичев/
м.п.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ИАРТ Девелопмент»
под управлением
Акционерного общества «Управляющая компания «АКТИВиСТ»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России
11 марта 200 г. за № 1247-58228446)

В связи с изменением фирменного наименования управляющей компании паевого инвестиционного фонда, а также изменениях в регулировании порядка определения стоимости чистых активов и Международных стандартах финансовой отчетности, введенных на территории Российской Федерации, внести следующие изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ИАРТ Девелопмент» (далее – Фонд), утвержденные Приказом №2/ИД от 24.12.2015г. Генерального директора Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РОСТ», и установить дату начала применения указанных изменений и дополнений с 21 января 2017г.:

Старая редакция	НОВАЯ РЕДАКЦИЯ
<p>1.1. Настоящие Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РОСТ Недвижимость» (далее – Фонд) под управлением Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «РОСТ» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – Закон), Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – Указание) и иных нормативных актов Банка России.</p>	<p>1.1. Настоящие Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РОСТ Недвижимость» (далее – Фонд) под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «АКТИВИСТ» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (далее – Закон), Указания Банка России от 25.08.2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – Указание) и иных нормативных актов Банка России.</p>
<p>2.2. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», с учетом требований настоящих Правил.</p>	<p>2.2. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 N 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации", с учетом требований настоящих Правил.</p>
<p>3.10.4. Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения определяется, исходя из среднегодовой стоимости чистых активов, и рассчитывается в следующем порядке:</p> $S_i = \frac{\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t}{D} r_i - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$	<p>3.10.4. Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения определяется, исходя из среднегодовой стоимости чистых активов, и рассчитывается в следующем порядке:</p>

где:

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

S_k – произведенные в текущем календарном году начисления резерва;

S_i – сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем календарном году;

D – количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

$CЧА_t$ – стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня t , за исключением дня d . Если на рабочий день t $CЧА$ не определено, оно принимается равным $CЧА$ за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

r_i – процентная ставка, соответствующая:

- для резерва на выплату вознаграждения Управляющей компании – размеру вознаграждения управляющей компании установленному п. 115 Правил Фонда;
- для резерва вознаграждений прочих лиц – совокупному размеру вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, установленному п. 115 Правил Фонда.

$$R = \frac{(\sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t + CЧА_d) * r - D * \sum_{k=1}^{i-1} S_k}{D + r},$$

$$r = \frac{\sum_{n=1}^N (r_n T_n)}{T_i}$$

$$R_{УК} = \frac{R}{r} * r_{УК},$$

$$R_{СД} = \frac{R}{r} * r_{СД}.$$

где:

d – день расчета Резерва;

R – величина Резерва на день d ;

$CЧА_t$ – стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда (далее – $CЧА$) по состоянию на конец каждого рабочего дня t , за исключением дня d . Если на рабочий день t $CЧА$ не определена, она принимается равной $CЧА$ за предшествующий дню t рабочий день;

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

$CЧА_d$ – расчетная (промежуточная) величина $CЧА$ на день d , в которой начисляется Резерв, определяемая как величина активов на дату d (включая дебиторскую задолженность) за минусом величины обязательств на дату d (без учета резерва, подлежащего начислению в день d , и вознаграждений, подлежащих начислению за счет резерва в день d);

D – количество рабочих дней в текущем календарном году;

r_n – каждая процентная ставка, действовавшая в течение периода T_i ;

T_n – количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка r_n , принадлежащее периоду T_i , где $T_i = \sum_{n=1}^N T_n$;

r – совокупная ставка вознаграждения Управляющей компании и специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда, лицу осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, определенная Правилами доверительного управления

	<p>паевого инвестиционного фонда;</p> <p>$r_{УК}$ – ставка вознаграждения Управляющей компании, определенная Правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда;</p> <p>$r_{СД}$ – ставка вознаграждения специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда, лицу осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, определенная Правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда;</p> <p>S_k – сумма каждого произведенного в текущем календарном году начисления Резерва до дня d;</p> <p>k – порядковый номер каждого начисления Резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до i. $k=i$ – порядковый номер последнего (текущего) начисления Резерва.</p>
<p>3.10.6. В случае изменения процентной ставки вознаграждения в течение календарного года, расчетная величина резерва определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с даты начала действия новой ставки вознаграждения величина резерва, начисленного к указанному моменту, не участвует в расчетах по определению расчетной величины вознаграждения; - с даты начала действия новой ставки вознаграждения величина резерва, подлежащего начислению с указанного момента, определяется по формуле: $S_i = \frac{\sum_{q=1}^{d-1} СЧА_q}{D} r_q - \sum_{n=1}^{i-1} S_n,$ <p>где:</p> <p>n – порядковый номер каждого начисления резерва, <u>начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения</u>, принимающий значения от 1 до i. $n=i$ – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;</p> <p>S_n – сумма каждого произведенного начисления резерва, <u>начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения</u>;</p> <p>S_i – сумма очередного (текущего) начисления</p>	<p>Пункт исключить.</p>

резерва в периоде действия новой ставки вознаграждения;

D – количество рабочих дней в текущем календарном году;

q – порядковый номер рабочего дня,

начиная с момента введения в использование новой ставки вознаграждения,

принимающий значения от 1 до d . $q=d$ – порядковый номер рабочего дня начисления резерва

S_i ;

$СЧА_q$ – стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня q , за исключением дня d . Если на рабочий день q СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню q рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

r_q – процентная ставка.