LHV Varahalduse investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise eeskiri

1. Üldsätted

1.1. Käesolev Aktsiaseltsi LHV Varahaldus (edaspidi **fondivalitseja** või **LHV Varahaldus**) poolt valitsetavate investeerimisfondide vara puhasväärtuse määramise eeskiri on kehtestatud vastavalt väärtpaberituru seadusele (edaspidi **VpTS**), investeerimisfondide seadusele (edaspidi **IFS**), rahandusministri 31.03.2017 määrusele nr 11 „Investeerimisfondi vara puhasväärtuse määramise kord", rahandusministri 20.09.2005 määrusele nr 64 „Kohustusliku pensionifondi osakute kord" ning LHV Varahalduse poolt valitsetavate investeerimisfondide (edaspidi **fond** või **fondid**) tingimustes sätestatud nõuetele eesmärgiga kehtestada reeglid LHV Varahalduse poolt valitsetavate fondide vara ja osakute puhasväärtuste määramiseks.

2. Kasutatavad mõisted

Käesolevas eeskirjas kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

2.1. **fondi vara** on lepingulise investeerimisfondi vara hulka kuuluvad väärtpaberid, muud asjad ja õigused, kaasa arvatud fondi arvel, kuid fondivalitseja nimel omandatud kinnisvara;
2.2. **hindamispäev** on päev, mille kohta fondi vara ja osaku puhasväärtust määratakse;
2.3. **IFRS** on Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruses 1606/2002/EÜ rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite kohaldamise kohta (ELT L 243, 11.09.2002, lk 1–4) sätestatud korra kohaselt Euroopa Komisjoni poolt vastu võetud rahvusvahelised finantsaruandluse standardid;
2.4. **infotarnija** on väärtpaberite hinnainfo allikas;
2.5. **kaubeldav väärtpaber** on reguleeritud turul kauplemisele võetud väärtpaber;
2.6. **pangapäev** on iga kalendripäev, mis ei ole laupäev, pühapäev, ega Eesti Vabariigi rahvus- või riigipüha;
2.7. **reguleeritud turg** on VpTS § 3 defineeritud turg;
2.8. **tuletisinstrument** on tuletisväärtpaber või tuletisleping;
2.9. **tuletisleping** on VpTS § 2 lõigetes 10 kuni 12 sätestatu;
2.10. **tuletisväärtpaber** on VpTS § 2 lg 3 sätestatu;
2.11. **võlaväärtpaber** – väärtpaber VpTS § 2 lg 1 punktide 2 ja 5 tähenduses ja märkimisõigus VpTS § 2 lg 1 punkt 3 tähenduses, mis annab õiguse omandada VpTS § 2 lg 1 punktis 2 nimetatud väärtpabereid;
2.12. **väärtpaber** – väärtpaber VpTS § 2 lõige 1 tähenduses, v.a lõikes 1 punktis 7 nimetatud väärtpaber;
2.13. **õiglane väärtus** (*fair value*) – vara tõenäoline müügihind, mis on määratud arukalt, heas usus ja fondi osakuomaniku parimatest huvidest lähtudes ning mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

3. Fondi vara puhasväärtuse ja osaku puhasväärtuse määramise üldpõhimõtted

3.1. Fondi vara puhasväärtus ja osaku või osakute puhasväärtus määratakse IFS-is, käesolevas eeskirjas ja fondi tingimustes sätestatu alusel.
3.2. Vara väärtuse määramise põhimõtete ja meetodite valikul ning kasutamisel võtab fondivalitseja arvesse fondi osakuomanike üldist õigustatud huvi ning fondi liiki, investeerimispoliitikat, osakute tagasivõtmise korda ja võimalike alternatiivsete hindamismeetodite põhimõtteid ja nende usaldusväärsust.
3.3. Juhul kui fondi vara väärtuse määramine käesolevas eeskirjas sätestatud meetodite järgi ei taga vara õiglase väärtuse leidmist piisava usaldusväärsusega, võib fondivalitseja erandjuhul, lähtuvalt fondi osakuomanike õigustatud huvidest ning oma parimatest teadmistest ja oskustest, määrata

vara õiglase väärtuse eeskirjas sätestatust erinevalt. Selliselt saadud õiglase väärtuse hindamise otsus ja hindamise põhimõtted dokumenteeritakse ning neid põhjendatakse kirjalikult, sealhulgas näitab fondivalitseja ära, kuidas ta vara sellise väärtuseni jõudis. Erandjuhu all mõistetakse näiteks olukordi, kus kauplemine väärtpaberitega on reguleeritud turul peatunud või fondivalitseja leiab, et vara viimane turuhind ei kajasta selle tegelikku väärtust ja seetõttu ei ole võimalik vara õiglast väärtust usaldusväärselt määrata.

3.4. Fondi vara puhasväärtuse määramiseks arvutatakse fondi varade väärtus, millest arvatakse maha nõuded fondi vastu.

3.5. Osaku puhasväärtus arvutatakse fondi puhasväärtuse jagamisel kõigi arvutuse hetkeks välja lastud ja tagasi võtmata osakute arvuga. Juhul kui fondil on mitut liiki osakuid, saadakse erinevat liiki osaku puhasväärtus fondi puhasväärtuse jagamisel kõigi puhasväärtuse arvutamise hetkeks välja lastud ja tagasi võtmata osakute arvuga, arvestades erinevat liiki osakute nimiväärtusi.

3.6. Fondi vara puhasväärtus arvutatakse vastava fondi tingimustes sätestatud fondi baasvääringus. Fondi osaku puhasväärtus arvutatakse vastava osaku nimivääringus.

3.7. Juhul kui fondi ja/või vastavat liiki osakute puhasväärtus erineb eelmisest arvutatud puhasväärtusest enam kui 1% aktsia-, sega- või fondifondi puhul või enam kui 0,5% võlakirjafondi puhul, kontrollitakse puhasväärtuse arvutamisel kasutatud andmete adekvaatsust ning teostatakse puhasväärtuse kordusarvutus, vältimaks vigasid puhasväärtuse arvutamisel.

3.8. Osaku puhasväärtus määratakse vastava fondi tingimustes sätestatud täpsusega, milleks on üldjuhul neli või viis kohta pärast koma.

3.9. Fondi vara ja osaku puhasväärtus arvutatakse igal pangapäeval, kui vastava fondi tingimustes pole sätestatud teistsugust puhasväärtuse arvutamise sagedust.

3.10. Fondi vara ja osaku puhasväärtus määratakse vastava fondi prospektis kehtestatud kellaajaks ning avaldatakse fondivalitseja veebilehel pärast selle määramist.

3.11. Kui pärast osaku puhasväärtuse avaldamist vastaval pangapäeval toimub erakorraline sündmus või saab teatavaks erakorraline informatsioon, mis fondivalitseja parima professionaalse hinnangu kohaselt oluliselt mõjutab osaku puhasväärtuse kujunemist ning kahjustab selle kaudu fondi või selle osakuomanike huve, siis on fondivalitsejal õigus avaldatud osaku puhasväärtus viivitamata tühistada ning arvutada ja avaldada uus, valitsevatele asjaoludele vastav osaku puhasväärtus.

4. Fondi vara väärtuse määramine

4.1. Sularaha ja hoiuste väärtuse määramine

4.1.1. Sularaha võetakse arvesse selle nominaalväärtuses.

4.1.2. Hoiused võetakse arvesse nende nominaalväärtuses, millele lisatakse hindamispäeva seisuga arvestatud tekkepõhine intress.

4.2. Välisvaluutas fikseeritud varade väärtuse määramine

4.2.1. Välisvaluuta ja välisvaluutas fikseeritud fondi vara ning nõuded fondi vastu hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga kursiga.

4.2.2. Kursside valikul kasutab fondivalitseja ajaliselt viimast teadaolevat Euroopa Keskpanga kurssi hindamispäeva seisuga.

4.2.3. Kui hindamispäeva kursse ei ole võimalik kokkulepitud ajaks saada, siis kasutatakse depositooriumi kursse.

4.2.4. Kui fondi baasvääringuks on eurost erinev vääring, hinnatakse baasvääringust erinev välisvaluuta ja välisvaluutas fikseeritud fondi vara esmalt ümber eurodesse, kasutades Euroopa Keskpanga kurssi. Seejärel konverteeritakse eurodes saadud summa omakorda fondi baasvääringusse, kasutades samuti Euroopa Keskpanga kurssi.

4.2.5. Välisvaluuta, mille kurssi Euroopa Keskpank ei fikseeri ega depositoorium ei määra, ümberhindlusel kasutatakse vastava riigi keskpanga fikseeritud euro kurssi.

4.3. Võlaväärtpaberi väärtuse määramine

4.3.1. Võlaväärtpaberi väärtuse määramisel kasutatakse ühte alljärgnevatest meetoditest lähtuvalt sellest, milline neist võimaldab leida fondivalitseja hinnangul võlaväärtpaberi adekvaatse õiglase väärtuse:
4.3.1.1. ostunoteering reguleeritud turul, millel vastava võlaväärtpaberiga kaubeldakse;
4.3.1.2. turuosalise antud reguleeritud turu väline ostunoteering;
4.3.1.3. diskonteeritud rahavoogude meetod, kui võlaväärtpaber ei ole kaubeldav;
4.3.1.4. amortiseeritud soetusmaksumuse meetod.
4.3.2. Kui võlaväärtpaber on algselt soetatud eesmärgiga hoida seda kuni lunastustähtajani, siis võib võlaväärtpaberi väärtuse määramisel kasutada amortiseeritud soetusmaksumuse meetodit.

4.4. Reguleeritud turul kaubeldava aktsia väärtuse määramine

4.4.1. Kaubeldava aktsia väärtuseks on selle viimane teadaolev sulgemishind reguleeritud turul, millel selle aktsiaga kaubeldakse, hindamispäeva seisuga.
4.4.2. Lähtudes osakuomanike õigustatud huvidest võib fondivalitseja erandjuhul, kui see on vajalik kaubeldava aktsia õiglase väärtuse määramiseks, lähtuda ükskõik missugusest hindamispäevale eelnenud 20 pangapäeva jooksul teadaolevast sulgemishinnast vastaval reguleeritud turul.
4.4.3. Kui kaubeldava aktsiaga ei ole hindamispäevale eelneva 20 või enama pangapäeva jooksul tehtud ühtegi tehingut ühelgi reguleeritud turul, kus see aktsia on kaubeldav, kohaldatakse sellele aktsia väärtuse määramisele punkti 4.5.

4.5. Mittekaubeldava aktsia väärtuse määramine

4.5.1. Reguleeritud turul mittekaubeldava aktsia väärtuse määramisel kasutatakse ühte alljärgnevatest meetoditest lähtuvalt sellest, milline neist kajastab fondivalitseja hinnangul õigesti mitte-kaubeldava aktsia õiglast väärtust:
4.5.1.1. turuosalise antud ostunoteering;
4.5.1.2. aktsia väärtus viimases teadaolevas esinduslikus tehingus hindamispäeva seisuga;
4.5.1.3. fondivalitseja juhatuse poolt kehtestatud sisemistes protseduurireeglites, milles on sätestatud mittekaubeldava aktsia õiglase väärtuse määramise metoodika mh lähtuvalt dokumendist „*International Private Equity And Venture Capital Valuation Guidelines*'s[1], täpsustatud muu meetod.
4.5.2. Kinnisvarasse investeerivate mittekaubeldavate ettevõtete aktsiate õiglane väärtus leitakse, hinnates kõik nimetatud ettevõtte varad nende õiglasele väärtusele, arvestades käesolevas eeskirjas ning IFRSis sisalduvaid reegleid. Fondi poolt tehtud omakapitali investeeringu väärtus sellisesse kinnisvara ettevõttesse on vastava ettevõtte omakapitali väärtus peale eelpoolnimetatud ümberhindlusi.

4.6. Investeerimisfondi osaku või aktsia väärtuse määramine

4.6.1. Investeerimisfondi osaku/aktsia väärtus on kaubeldava investeerimisfondi puhul viimane teadaolev sulgemishind reguleeritud turul ja mittekaubeldava investeerimisfondi puhul viimane teadaolev puhasväärtus.
4.6.2. Osaluse väärtus *private equity* fondides ning muudes kinnistes fondides määratakse *International Private Equity And Venture Capital Valuation Guidelines*'s sätestatud asjakohase meetodi alusel.
4.6.3. Punktis 4.6.2 sätestatud juhul kinnitab fondivalitseja juhatus sisemised protseduurireeglid fondi osaku õiglase väärtuse määramise metoodikaga.

[1] Viidatud dokument on 13.11.2015 seisuga kättesaadav järgneval veebilehel: http://www.privateequityvaluation.com/valuation-guidelines/4588034291.

4.7. Kinnisasja väärtuse määramine

4.7.1. Kinnisasja väärtus määratakse atesteeritud kinnisvarahindaja poolt antud hindamisakti alusel või muul fondi tingimustes sätestatud viisil. Kinnisasja hind määratakse enne vastava kinnisasja omandamist ning edaspidi vähemalt üks kord aastas majandusaasta lõpu seisuga ja enne fondi aastaaruande audiitorkontrolli.
4.7.2. Fondile kuuluvad kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka soetusega otseselt seotud kulusid. Soetuse järgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.
4.7.3. Kinnisasja hindaja valitakse fondivalitseja juhatuse otsuse alusel, kusjuures hindaja peab vastama järgmistele nõuetele:
4.7.3.1. hindaja peab olema professionaalne;
4.7.3.2. hindaja tegevusalaks peab olema kinnisasja hindamine ka kinnisasja asukohamaal;
4.7.3.3. hindajal peab olema asjaomaste kinnisasjade hindamisel piisav kogemus;
4.7.3.4. hindaja peab olema sõltumatu ja hea mainega.
4.7.4. Kui fondivalitsejal on põhjust arvata, et kinnisvara õiglane väärtus on võrreldes viimase sõltumatu hinnanguga oluliselt muutunud, tellib fondivalitseja uue sõltumatu hindaja poolt antava hinnangu.
4.7.5. Kui kinnisasja väärtust pole võimalik vastavalt punktile 4.7.1 usaldusväärselt määrata, kasutab fondivalitseja soetusmaksumuse meetodit vastavalt IFRS-le.

4.8. Tuletisinstrumendi väärtuse määramine

4.8.1. Kaubeldava tuletisinstrumendi väärtus määratakse vastavalt punktile 4.4.
4.8.2. Valuuta-*forwardi* ja -*swapi* väärtus määratakse hindamispäeva *spot* kursi ja *forward* punktide põhjal positsiooni sulgemiseni järelejäänud aega arvestades.
4.8.3. Reguleeritud väärtpaberiturul mittekaubeldavate optsioonide väärtus määratakse *Black & Scholes* mudeli põhjal.

4.9. Repotehingu ja pöördrepotehingu väärtuse määramine

4.9.1. Repotehingu väärtuseks on selle tehingu alusvaraks olevate väärtpaberite tehinguline väärtus, millest on maha arvatud nende väärtpaberite periodiseeritud tagasiostu- ja müügihinna vahe.
4.9.2. Pöördrepotehingu väärtuseks on väikseim järgnevatest: tehingu alusvaraks olevate väärtpaberite ostuhind, millele lisatakse nende väärtpaberite periodiseeritud tagasimüügi- ja ostuhinna vahe või tehingu alusvaraks olevate väärpaberite väärtus.

4.10. Muu vara väärtuse määramine

4.10.1. Debitoorse võlgnevuse õiglase väärtuse määramisel hinnatakse need debitoorsed võlgnevused tõenäoliselt laekuvates summades.
4.10.2. Kui punktis 4.10.1 sätestatud meetodil hindamine pole võimalik või asjakohane, siis võib kasutada teisi üldtunnustatud meetodeid, lähtudes eelkõige IFRS-s sätestatud hindamis-meetoditest.
4.10.3. Käesolevas eeskirjas nimetamata muu vara väärtuseks on selle õiglane väärtus.

4.11. Riskimaandamiseks tehtud tehingute väärtuse määramine

4.11.1. Riskimaandamiseks tehtud tehingute väärtuse määramisel võib fondivalitseja kasutada *hedge accounting*'ut.

5. Reguleeritud turu valimise põhimõtted

5.1. Juhul kui väärtpaber on samaaegselt kaubeldav mitmel reguleeritud turul, kasutatakse selle väärtpaberi väärtuse määramiseks või vajalike võrdlushindade saamiseks selle reguleeritud turu

noteeringuid, mille kaudu vastav väärtpaber fondi varasse omandati või mis asub väärtpaberi emitendi asukohariigis.

5.2. Juhul kui punktis 5.1 sätestatud kriteeriumite põhjal pole võimalik asjakohast reguleeritud turgu üheselt määrata, siis kasutatakse väärtpaberi väärtuse määramiseks selle reguleeritud turu noteeringuid, mis fondivalitseja hinnangul on likviidsem ja suurema kauplemisaktiivsusega.

5.3. Kui noteeringud pole tavaliselt eelistatud reguleeritud turult ajutiselt kättesaadavad, võib fondivalitseja sel ajal kasutada noteeringuid teiselt reguleeritud turult, millel vastava väärtpaberiga kaubeldakse.

6. Puhasväärtuse määramisel tehtud vigade parandamine ning neist tulenevate kahjude hüvitamine

6.1. Juhul kui ilmneb, et avaldatud osaku puhasväärtus on fondi vara puhasväärtuse määramise käigus tehtud arvutusvigade või fondi vara hulka kuuluva väärtpaberi väärtuse eksliku määramise tulemusena ebaõige, hinnatakse sellise vea mõju osaku puhasväärtusele.

6.2. Fondi puhasväärtuse lubatud vea piirmäär on:

6.2.1. aktsiafondi puhul maksimaalselt 1,0% puhasväärtusest;

6.2.2. võlakirjafondi puhul maksimaalselt 0,5% puhasväärtusest;

6.2.3. segafondi puhul maksimaalselt 0,5% puhasväärtusest;

6.2.4. rahaturufondi puhul maksimaalselt 0,25% puhasväärtusest.

6.3. Punktis 6.2 nimetatud piirmääradest suurem viga loetakse oluliseks veaks ning fondivalitseja teavitab veast fondi depositooriumi, Finantsinspektsiooni ning juhul kui fondi osakuid pakutakse avalikult välisriikides, ka vastavate riikide finantsjärelevalveasutusi ning edastab punktis 6.4 nimetatud tegevusplaani.

6.4. Punktis 6.3 sätestatud juhul koostab fondivalitseja tegevusplaani vea parandamiseks ning samalaadse vea tulevikus vältimiseks. Tegevusplaan hõlmab vähemalt järgnevaid tegevusi, mis võetakse ette või on juba ette võetud vigade korrigeerimiseks:

6.4.1. erinevatele investorgruppidele veast tingitud mõju hindamine;

6.4.2. osaku puhasväärtuse ümberarvutamine alates olulise vea tuvastamise päevast;

6.4.3. fondile või kahju kandnud investorile tekitatud rahalise kahju kindlaksmääramine;

6.4.4. kahju kandnud investorite informeerimine tuvastatud veast ning plaanitud tegevustest vea esinemise perioodil saadud kahju hüvitamisel.

6.5. Puhasväärtuse määramisel tehtud oluliste vigade tõttu tekkinud kahju hüvitatakse fondivalitseja arvel järgmiselt:

6.5.1. osakuomanikule teostatakse fondi arvestusliku ülejäägi ulatuses fondi arvel tasaarveldus vastavalt osakuomanikule osakute juurde emiteerimise või kui osakuomanik on fondist lahkunud, rahasumma kandmise teel;

6.5.2. kui fond on saanud kahju ebaõigest fondi osaku puhasväärtusest, mis tekib osakute märkimisel fondi vara alahindamise korral, taotletakse vastavat liiki osakute registripidajalt enamemiteeritud osakute kustutamist osakuomaniku väärtpaberikontolt;

6.5.3. kui kulutused enamemiteeritud osakute kustutamiseks vajalike registritoimingute tegemiseks oleksid fondile tekkinud kahjuga võrreldes ebamõistlikult kõrged, hüvitab fondivalitseja fondile osakute väljalaskel vähemlaekunud rahasumma fondi;

6.5.4. juhul, kui fond on saanud kahju ebaõigest fondi osaku puhasväärtusest, mis tekib osakute lunastamisel fondi vara ülehindamise korral, hüvitab fondivalitseja enammakstud rahasumma fondi;

6.5.5. osakuomanikule kompenseeritav minimaalne summa on 3,5 eurot investori kohta. Väiksemaid kahjusid fondivalitseja ei hüvita, välja arvatud juhul, kui osakuomanik kahju hüvitamist nõuab;

6.5.6. kahju hüvitamise menetlemisega kaasnevad kulutused kannab fondivalitseja.

6.6. Kohustuslike kogumispensionifondide puhul toimub puhasväärtuse määramisel tehtud oluliste vigade parandamine ja vigade tõttu tekkinud kahju hüvitamine vastavalt kogumispensionide seaduses sätestatule.

7. Lõppsätted

7.1. Fondivalitseja ei avalda üldjuhul fondide varasse kuuluvate instrumentide väärtuse määramisega seotud arvutuskäike, väärtuse määramisel kasutatud hinnasisendeid, analüüse, ekspertarvamusi ja -hinnanguid, otsuseid jmt väärtuse määramise spetsiifilist alusinformatsiooni.

7.2. Fondivalitseja poolt fondi vara või osaku puhasväärtuse või fondi varasse kuuluva mistahes üksiku instrumendi väärtuse kohta avaldatud informatsioon ei ole käsitletav investeerimisalase nõustamisena, investeerimissoovitusena ega muu investeerimis- või investeerimiskõrvalteenuse osutamisena.