

«УТВЕРЖДЕНЫ»

решением Генерального директора
ООО «УК «ЭнергоИнвестКапитал»
от «24» декабря 2019 г.
(Протокол № ИСЧА-004-102/19)



/ И.И. Кириллова /

Генеральный директор
Акционерного общества
«Национальная кастодиальная компания»
Дата согласования «24» декабря 2019 г.

/ В.А. Артюшенко /
м.п.

**Изменения и дополнения № 7
в ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Шаляпин»**

(Правила доверительного управления зарегистрированы ФСФР России
«02» октября 2008 года за №1282-75409936)

г. Казань, 2019 год

2 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

ПИФ – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Шаляпин».

Управляющая компания - Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ЭнергоИнвестКапитал".

Инвестиционный пай – именная ценная бумага, удостоверяющая долю владельца пая в праве собственности на имущество, составляющее ПИФ, право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления ПИФ, право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления ПИФ со всеми владельцами инвестиционных паев этого ПИФ (прекращении ПИФ).

Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (Правила ДУ ПИФ) – условия договора доверительного управления ПИФ, определяемые Управляющей компанией в стандартных формах, соответствующие типовым правилам доверительного управления ПИФ, утвержденным Банком России.

Стоимость чистых активов (СЧА) – величина, определяемая в соответствии с законодательством Российской Федерации, как разница между стоимостью активов ПИФ (далее – активы) и величиной обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения СЧА ПИФ.

Правила определения СЧА – локальный акт управляющей компании ПИФ, устанавливающий порядок и сроки определения СЧА, в том числе порядок расчета среднегодовой СЧА ПИФ, определения расчетной стоимости инвестиционных паев ПИФ, порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

МСФО – международные стандарты финансовой отчетности. Определение справедливой стоимости активов и величины обязательств производится 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 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Расследований 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 Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, включая иные МСФО, применяемые в соответствии с действующим законодательством в отношении паевых инвестиционных фондов.

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

Наблюдаемая и доступная биржевая площадка – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников. Указанные биржевые площадки приведены в приложении 4.

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

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

Кредитный риск – риск возникновения убытка вследствие неисполнения контрагентом обязательств по договору, а также неоплаты контрагентом основного долга и/или процентов, причитающихся в установленный договором срок.

Кредитный рейтинг – мнение независимого рейтингового агентства о способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (о его кредитоспособности, финансовой надежности, финансовой устойчивости), выраженным с использованием рейтинговой категории по определенной рейтинговой шкале.

Операционная дебиторская задолженность – дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла и которая будет погашена в течение сроков, установленных в настоящих Правилах определения СЧА если иное не подтверждено внутренней статистикой или экспертным суждением управляющей компании в случае просрочки исполнения обязательств.

Уровни цен при определении справедливой стоимости определяются 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".

Исходные данные Уровня 1 - ценовые котировки (некорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

Исходные данные Уровня 2 - исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

Исходные данные Уровня 3 - ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определения СЧА Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Шаляпин» разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, а также в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 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).

Указание).

Настоящие Правила определения СЧА применяются с 01 января 2020 года.

Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА могут быть внесены в случаях, установленных нормативными правовыми актами. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений и указывается дата начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ПИФ

СЧА ПИФ определяется по состоянию на 23:59:59 даты, за которую рассчитывается СЧА, с учетом данных, раскрытых на указанную дату в доступных для управляющей компании источниках, вне зависимости от часового пояса.

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

СЧА определяется как разница между стоимостью активов, и обязательств, на момент определения СЧА в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА.

СЧА ПИФ определяется (дата определения СЧА):

- на дату завершения (окончания) формирования ПИФ;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования СЧА ПИФ определяется в порядке:
 - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев
 - на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении.

Среднегодовая СЧА ПИФ (далее - СГСЧА) на любой день определяется в следующем порядке:

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

В целях определения СГСЧА под датой, за которую определяется СЧА ПИФ, понимается каждая дата определения СЧА ПИФ, указанная в настоящих Правилах определения СЧА.

СЧА ПИФ, в том числе среднегодовая СЧА ПИФ, а также расчетная стоимость инвестиционного пая ПИФ определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА.

КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)

Активы (обязательства) принимаются к расчету СЧА в случае их признания в соответствии с МСФО, введенными в действие на территории Российской Федерации.

Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в составе активов (обязательств) ПИФ представлены в Приложении 7-23.

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Стоимость активов и обязательств ПИФ определяются по справедливой стоимости в соответствии с МСФО. Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Стоимость актива может определяться на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет, а так же имеющим квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности.

В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива, составленного с соблюдением требований нормативных правовых актов.

Методика определения справедливой стоимости активов (обязательств) представлена в Приложении 7-23.

ПОРЯДОК КОНВЕРТАЦИИ СТОИМОСТЕЙ, ВЫРАЖЕННЫХ В ОДНОЙ ВАЛЮТЕ, В ДРУГУЮ ВАЛЮТУ

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет СЧА в валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату

определения СЧА по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения их справедливой стоимости.

В случае если Центральным банком Российской Федерации не установлен курс иностранной валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и валютой определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА, определяемое на основе курса этих валют по отношению к американскому доллару (USD), установленного композитным рынком Нью-Йорка (Composite (NY) Generic) (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТАКОГО РЕЗЕРВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК УЧЕТА ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ И РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ПИФ

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ (далее – резерв на выплату вознаграждения), определяется исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами ДУ ПИФ, и включается в состав обязательств ПИФ при определении СЧА.

Вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, начисляются:

- последний рабочий день отчетного месяца, если Управляющая компания имеет возможность достоверно и надежно определить размер вышеуказанных вознаграждений, не зависимо от даты получения акта оказанных услуг.

ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ.

В случае обнаружения расхождений при сверке Справки о СЧА ПИФ Специализированный депозитарий и Управляющая компания ПИФ выясняют причину расхождений и согласовывают возможности их устранения.

В случае если расхождения не были устранены до истечения предельного срока предоставления отчетности, факт обнаружения расхождений фиксируется в Протоколе расхождений результатов сверки СЧА (далее – Протокол расхождений). При этом Специализированный депозитарий заверяет Справку о СЧА ПИФ в согласованной части с приложением Протокола расхождений и не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Протокола расхождений уведомляет о факте расхождения Банк России.

Факт последующего устранения расхождений подтверждается путем заверения справки о СЧА Специализированным депозитарием без оговорок.

7
ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА

В случаях выявления ошибки в расчете СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, приводящей к отклонению использованной в расчете стоимости актива (обязательства) в размере 0,1% и более корректной СЧА, и/или отклонение СЧА на этот момент расчета составляет 0,1% и более корректной СЧА, а так же в случаях выявления факта несвоевременного признания/прекращения признания актива (обязательства) вне зависимости от стоимости такого актива (обязательства) Специализированный депозитарий и Управляющая компания производят пересчет СЧА и расчетной стоимости инвестиционного пая. Управляющая компания осуществляет возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев в соответствии с нормативными правовыми актами.

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

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ И ВРЕМЕНИ, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОТОРЫЕ
ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ПИФ**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания и Правилами определения СЧА.

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

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, на основании отчета оценщика, не может быть ранее трех месяце до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паев ПИФ.

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, определяется по состоянию на 23:59:59 на дату передачи имущества в оплату инвестиционных паев ПИФ. При первом (не всегда в полном объеме) поступлении имущества о плату паев.

**Перечень активов,
подлежащих оценке оценщиком**

На основании отчета оценщика в ПИФ оцениваются следующие активы:

Описание
Ценные бумаги, по которым в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА отсутствуют иные способы оценки
Недвижимое имущество
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве
Дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения и невозможности применения иных методов определения справедливой стоимости
Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости, составляющих активы Фонда
Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости
Векселя

Приложение 2

Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и его использование в течение отчетного года

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

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

- даты окончания календарного года;

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

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

Резерв на выплату вознаграждений начисляется согласно правилам ДУ ПИФ нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ на дату определения СЧА в течение отчетного года:

- каждый последний рабочий день календарного месяца
- на дату возникновения основания для прекращения ПИФ (включительно)

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется исходя из СГСЧА, рассчитываются отдельно по каждой части резерва в следующем порядке:

- на первый рабочий день отчетного года:

$$S_r = \frac{C\text{ЧА}_1^{\text{расч}}}{D} * x_r$$

где:

S_r - сумма начисления резерва на первый рабочий день отчетного года;

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

$C\text{ЧА}_1^{\text{расч}}$ - расчетная (промежуточная) величина СЧА на первый рабочий день отчетного года, в который начисляется резерв S_r , определенная с точностью до 2 – х знаков после запятой по формуле:

$$СЧА_i^{расч} = \frac{Активы_i - Кт_i}{(1 + \frac{x_{расч} + x_{при}}{D})}$$

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

Кт_i - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на первый рабочий день отчетного года.

x - процентная ставка, соответствующая:

x_{уКп} - размер вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий на первый рабочий день отчетного года;

x_{при} - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ (в долях), действующий на первый рабочий день отчетного года;

x_р - каждая процентная ставка, действовавшая на первый рабочий день отчетного года.

Значение $\left(1 + \frac{x_{расч} + x_{при}}{D}\right)$ не округляется.

Округление при расчете *S_i* и *СЧА_i^{расч}* производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

- на другие дни определения СЧА (за исключением первого рабочего дня отчетного года):

$$S_i = \frac{(СЧА_d^{расч} + \sum_{j=1}^{d-1} СЧА_j)}{D} * \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i} - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

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 - сумма каждого произведенного в текущем отчетном году начисления резерва;

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

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

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

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

$CЧА_d^{расч}$ - расчетная (промежуточная) величина СЧА на дату d, в которой начисляется резерв S_i , определенная с точностью до 2-х знаков после запятой по формуле:

$$CЧА_d^{расч} = \frac{\frac{(Активы_d - Кт_d + \sum_{k=1}^{d-1} S_k) - (\sum_{i=1}^{d-1} CЧА_i * \frac{\sum_{n=1}^N (x_{j_{in}} T_n)}{T_i} + \sum_{n=1}^N (x_{i_{in}} T_n)}{D}}{\left(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{j_{in}} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{i_{in}} T_n)}{T_i}\right)}}$$

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

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

$\sum_{k=1}^{d-1} S_k$ - общая сумма резервов на выплату вознаграждения, начисленных с начала года до даты d.

x - процентная ставка, соответствующая:

$x_{УКи}$ - размер вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода T_i ;

$x_{при}$ - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев

ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода T_i ;

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

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

T_n – количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка x_n , принадлежащее периоду T_i ,

$$\text{где } T_i = \sum_{n=1}^N T_n.$$

$$\text{Значения } \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}, \quad \left(\frac{\sum_{n=1}^N (x_{jnn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{spn} T_n)}{T_i} \right) \quad \text{не} \\ \left(1 + \frac{\left(\frac{\sum_{n=1}^N (x_{jnn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{spn} T_n)}{T_i} \right)}{D} \right)$$

округляются.

Округление при расчете S_i и $CЧА_i^{***}$ производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

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

Превышение резерва при начислении вознаграждения управляющей компании, вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, в течение календарного года не допускается. Начисление вознаграждения Управляющей компании на последнюю отчетную дату календарного года в размере, соответствующем Правилам ДУ ПИФ, при недостаточности резерва допускается за счет прочих расходов ПИФ.

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

Приложение 3

Модели оценки стоимости ценных бумаг

МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торговам на российской или иностранной бирже (за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; срочнооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций) признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:

- ценная бумага допущена к торговам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 4;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был исторовый день на дату определения СЧД – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках, предшествующего неторговому);
- количество сделок за последние 10 (Десять) торговых дней в режиме основных торгов – 10 (Десять) и более;
- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг в целях настоящих правил основным рынком признается:

Основной рынок для ценных бумаг в целях настоящих Правил определения СЧД	Порядок признания рынка основным
Для российских ценных бумаг	<p>Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.</p> <p>В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за последние 30 (Тридцать торговых) дней.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством</p>

	сделок за данный период.
Для иностранных ценных бумаг	<p>Иностранная или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за последние 30 (Тридцать, торговых) дней.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг – используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величина объема сделок в валюте котировки переводится в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.</p>
Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, евробонданий иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций	<p>Внебиржевой рынок.</p> <p>В случае, если указанные ценные бумаги допущены к торговам только на российской бирже, то справедливая стоимость ценных бумаг определяется на Уровне I так же, как определяется справедливая стоимость облигаций российского эмитента.</p>

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен активный рынок, а также модели оценки, по которым определен аналогичный актив.

МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные российских иностранных паевых фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарные расписки)	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка за последний торговый день (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ul style="list-style-type: none"> а) цена спроса (<i>bid last</i>) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; б) 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, включая границы интервала; в) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату; г) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня, за исключением случая, когда отсутствие рыночных цен обусловлено исторовым днем основного рынка. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цену последнего торгового дня основной биржи.</p>
Ценная иностранная бумага российского эмитента (в том числе депозитарные расписки и паевые иностранные инвестиционные фонды)	<p>Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного российского рынка (из числа активных российских и иностранных бирж) за последний торговый день, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ul style="list-style-type: none"> а) цена спроса (<i>bid last</i>) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке Российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; <p>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,</p>

	<p>вспомогательные границы интервала;</p> <p>б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату;</p> <p>с) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день, объем торгов не равен нулю и цена закрытия не равна нулю.</p>
	<p>Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного иностранного рынка (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>цена спроса (<i>bid last</i>) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>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, включая границы интервала;</p> <p>цена закрытия (<i>px last</i>) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетомнакопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня, за исключением случаев, когда отсутствие рыночных цен обусловлено неторговым днем основного рынка. В этом случае на дату определения СЧА допустимо использовать цены последнего торгового дня основной биржи.</p>

Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный внебиржевой рынок или для которых имеются наблюдаемые данные в отсутствии цен 1-го уровня (2-й уровень)

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента (за исключением инвестиционных паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия, депозитарных расписок)	<p>Справедливая стоимость долговых ценных бумаг, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (модель САРМ).</p> <p>Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень оценки).</p> <p>Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики доходности за определенный промежуток времени анализируемого финансового инструмента с динамикой индикаторов, рыночных</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов используется индекс Московской Биржи (МОЛЕХ).</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов и депозитарных расписок, торгемых на иностранных биржах, используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости долговой ценной бумаги на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели САРМ.</p>
Ценная бумага иностранного эмитента	<p>Формула расчета справедливой стоимости на дату расчета:</p> $P_1 = P_0 \times (1 + E(R)),$ <p>где</p> <p>P_1 – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;</p> <p>P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;</p> <p>$E(R)$ – ожидаемая доходность ценной бумаги;</p> <p>Формула расчета ожидаемой доходности модели САРМ:</p> $E(R) = R_f^i + \beta (R_m - R_f^i), \text{ где}$ <p>R_f^i – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности, приведенная к количеству календарных дней</p>

между датами ее расчета;

$$R_f = (R_f / 365) \times (T_1 - T_0),$$

где:

R_f - безрисковая ставка доходности на дату определения справедливой стоимости;

$(T_1 - T_0)$ - количество календарных дней между указанными датами.

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

Для акций российских эмитентов, торгуемых на Московской Бирже безрисковая ставка доходности – ставка, определенная в соответствии со значением кривой бессрочной доходности (ставка КБД) государственных ценных бумаг на интервале в один год. В расчете используются:

- a) методика расчета кривой бессрочной доходности государственных облигаций, определенная Московской биржей;
- b) динамические параметры Г-кривой по состоянию на каждый торговый день, публикуемые на официальном сайте Московской биржи.

Для акций иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка доходности по государственным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» оцениваемой акции по данным ИС Bloomberg .

Ставка КБД рассчитывается без промежуточных округлений с точностью до 2 знаков после запятой (в процентном выражении).

При отсутствии значения безрисковой ставки на дату расчета, значение безрисковой ставки за этот день принимается равным последнему известному.

R_m – доходность рыночного индикатора;

$$R_m = \frac{Pm_1}{Pm_0} - 1,$$

Pm_1 – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости;
 Pm_0 – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости;

β – Бета коэффициент, рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены цепи бумаги. Для расчета коэффициента β используются значения, определенные за последние 45 торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости;

Бета коэффициент рассчитывается на дату, предшествующую дате определения справедливой стоимости. При этом дата расчета бета коэффициента должна являться торговым днем.

$$\beta = \frac{\text{Covariance} (R_a, R_m)}{\text{Variance} (R_m)}$$

$$R_a = \frac{Pa_t}{Pa_{t-1}} - 1, \quad R_m = \frac{Pm_t}{Pm_{t-1}} - 1$$

R_a – доходность актива;

Pa_t – цена закрытия актива на дату t ;

Pa_{t-1} – предыдущая цена закрытия актива;

R_m – доходность рыночного индикатора;

Pm_t – значение рыночного индикатора на дату t ;

Pm_{t-1} – предыдущее значение рыночного индикатора;

$t = 1 \dots N$, торговые дни, предшествующие дате определения справедливой стоимости.

При использовании модели САРМ в целях расчета Бета коэффициента:

- для акций российских эмитентов применяются значения Цены закрытия на Московской Бирже;
- для акций иностранных эмитентов применяются значения Цены закрытия биржи, на которой определена национальная котировка уровня I иерархии справедливой стоимости на дату;

преподавателем в дате возникновения оснований для применения модели САРМ.

Полученное значение Бета коэффициента округляется по правилам математического округления до пяти десятичных знаков.

Для расчета доходности актива и рыночного индикатора (бенчмарка), используются значения цены закрытия и рыночного индикатора за последние 45 торговых дней, предшествующие дате определения справедливой стоимости.

Цена закрытия актива на дату определения справедливой стоимости в модели не учитывается.

При отсутствии цены закрытия в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, информация о значении рыночного индикатора (бенчмарка) и биржевой ставки за этот торговый день в модели не учитывается.

При наличии цены закрытия и отсутствии значения рыночного индикатора (бенчмарка) в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, значение рыночного индикатора (бенчмарка) за этот торговый день принимается равным последнему известному.

Показатели R_a , R_m рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

С даты возникновения оснований для применения модели САРМ до даты прекращения оснований для применения модели САРМ используется информация только той биржи, которая определена на дату возникновения оснований для применения модели САРМ. К такой информации относится следующие значения:

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

Для определения справедливой стоимости облигаций российских эмитентов, а также облигаций, номинированных в рублях, в отсутствии активного рынка, используются цены, рассчитанные НКО АО НРД по методологии, утвержденным 01.12.2017 и позднее, Bloomberg, Thomson Reuters (Refinitiv) в следующем порядке:

цена, рассчитанная Центральным центром НРД (по методологией, утвержденной 01.12.2017 и позднее);
использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13 ;

	<p>цена закрытия (Last Price) BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</p> <p>цена закрытия (Mid Line) BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение показателя Score по указанной цене не ниже 6;</p> <p>При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая стоимость определяется на 3-м уровне оценки.</p>	<p>Для определения справедливой стоимости облигаций иностранных эмитентов:</p> <p>Для определения справедливой стоимости, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ol style="list-style-type: none"> цена закрытия (Last Price) BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА; цена закрытия (Mid Line) BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение показателя Score по указанной цене не ниже 6; цена, рассчитанная НКО АО НРД по методологиим утвержденным 01.12.2017 и позже <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p>
Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации	Для определения справедливой стоимости, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):	<p>Для определения справедливой стоимости, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ol style="list-style-type: none"> цена закрытия (Last Price) BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА (указывается, в случае наличия у Управляющей компании доступа к информационной системе); цена закрытия (Mid Line) BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение показателя Score по указанной цене не ниже 6(указывается, в случае наличия у Управляющей компании доступа к информационной системе); цена, рассчитанная Thomson Reuters (Refinitiv) при условии, что значение показателя TPRС

иностранных государствак Ценная бумага международной финансовой организации	Score по указанной цене не ниже 5 (указывается, в случае наличия у Управляющей компании доступа к информационной системе); д) цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологии, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13 (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки).	Если указанные цены отсутствуют, для ценных бумаг применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.
	Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА. В случае отсутствия цен закрытия в информационной системе Bloomberg в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяется цена закрытия, то для целей определения справедливой стоимости активов используется цена закрытия последнего торгового дня.	Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая (сертификата участия), определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрыта (предоставленная владельцам инвестиционных паев) управляющей компанией ПИФ (ипотечного покрытия).
Инвестиционные паи российских инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия	В случае отсутствия раскрытия управляющей компаний данных о расчетной стоимости инвестиционного пая (сертификата участия), применяется 3-й уровень оценки.	Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость ценной бумаги, на которую выдана депозитарная расписка, определенная по алгоритму определения справедливой стоимости на основании цен 1-го уровня, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, с учетом количества ценных бумаг, права на которые подтверждает одна депозитарная расписка.
Депозитарная расписка Ценные приобретенные при размещении		Для определения справедливой стоимости используется цена размещения, скорректированная пропорционально изменению ключевой ставки Банка России за период с даты размещения до даты оценки. Указанная цена используется до погашения цен 1-го уровня, но не более 10 рабочих дней с даты размещения включительно. По истечении 10 дней применяется общий порядок оценки.

Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок и отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Депозитный сертификат	Для определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах (Приложение 9).
Ценные бумаги российских эмитентов, бумага иностранных эмитентов, бумаги международных финансовых организаций	Для определения справедливой стоимости, а так же облигаций, номинированных в рублях, может быть, используется цена, рассчитанная Ценовым центром НРД по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее.
Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага является дополнительным выпуском	Для определения справедливой стоимости ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА в соответствии с моделью оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок (исходные данные Уровня 2)
Ценная бумага, полученная в результате конвертации и нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)	Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.
Если невозможно определить, в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации,	

	<p>скорректирования с учетом коэффициента конвертации (исходные данные Уровня 2).</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату конвертации. Со следующей даты применяется общий порядок оценки.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Оценочной стоимостью акций с большой (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций. – Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации. – Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертируемых ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации. – Оценочной стоимостью акций, созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создаются два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится оценочная стоимость конвертированных акций, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения. – Оценочная стоимость акций, новых созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, признанных в результате их распределения среди акционеров
--	---

	<p>реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.</p> <p>– Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.</p>
--	--

Приложение 4

Перечень доступных и наблюдаемых биржевых площадок

Доступные и наблюдаемые биржевые площадки	
ПАО «Московская Биржа»	
Гонконгская фондовая биржа	
Еuronext Амстердам	
Еuronext Брюссель	
Еuronext Лиссабон	
Еuronext Париж	
Ирландская фондовая биржа	
Итальянская фондовая биржа	
Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) [KOSPI]	
Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) [KOSDAQ]	
Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) [KONEX]	
Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) [K-OTC]	
Лондонская фондовая биржа	
Люксембургская фондовая биржа	
Насдак ОЭмЭкс Армения	
Насдак ОЭмЭкс Вильнюс	
Насдак ОЭмЭкс Исландия	
Насдак ОЭмЭкс Копенгаген	
Насдак ОЭмЭкс Рига	
Насдак ОЭмЭкс Стокгольм	
Насдак ОЭмЭкс Хельсинки	
Нью-Йоркская фондовая биржа	
Токийская фондовая биржа	
Фондовая биржа Торонто	
Шанхайская фондовая биржа	
Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс	

Приложение 5**Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков**

Приведенная стоимость будущих денежных потоков для денежных средств во вкладах, а также для договоров займа, выданных на рыночных условиях, рассчитывается с учетом следующего порядка:

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+r)^{D_n/365}}$$

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

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

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

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

г - ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА.

В качестве рыночной ставки используется средневзвешенная процентная ставка, которая определена ниже для каждого вида задолженности.

Порядок определения и корректировки потоков денежных средств

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

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор (в том числе в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов), а также в случае изменения суммы основного долга (пополнения, частичного досрочного погашения основного долга).

Порядок определения ставки дисконтирования

Средневзвешенные процентные ставки - средневзвешенная процентная ставка в рублях и иностранной валюте, на срок, сопоставимый с оставшимся сроком, установленным договором по состоянию на дату определения ставки дисконтирования, раскрываемая на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка), определенная в соответствии с развернутой шкалой.

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее значение находится в пределах диапазона волатильности рыночной ставки за 6 месяцев от даты ее определения;
- рыночной ставке (если в качестве рыночной используются средневзвешенные ставки и ставка выходит за границы установленного диапазона волатильности рыночной ставки);
- рыночной ставке на дату ее определения, если ставка по договору не установлена.

Коэффициент волатильности определяется как частное от деления разности максимальной и минимальной средневзвешенных процентных ставок по депозитам (кредитам) на горизонте 6 месяцев, начиная от последней раскрытоей на сайте Банка России ставки в валюте актива на минимальную средневзвешенную процентную ставку по депозитам (кредитам) на том же горизонте.

Границы диапазона волатильности (включая минимальное и максимальное значения): Минимальная – произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам(кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России на разность единицы и коэффициента волатильности. Максимальная - произведение средневзвешенной процентной ставке по депозитам(кредитам) за месяц, наиболее близкий к дате оценки актива с учётом её корректировки при изменении ключевой ставки Банка России на сумму единицы и коэффициента волатильности.

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:

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

Ставка дисконтирования определяется и пересматривается по состоянию на каждую дату определения СЧА.

Порядок корректировки рыночной ставки

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты ее применения, для определения рыночной ставки применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который рассчитана средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце определения справедливой стоимости актива;

Если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента определения справедливой стоимости актива, в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;

Если Ключевая ставка Банка России изменилась, для определения рыночной ставки последняя раскрытая средневзвешенная ставка изменяется пропорционально изменению Ключевой ставки Банка России с последнего числа месяца, за который рассчитана средневзвешенная ставка, до даты определения справедливой стоимости актива.

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

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

Порядок расчета приведенной стоимости будущих денежных потоков с учетом безрисковой ставки и индивидуального риска заемщика в качестве ставки дисконтирования для следующих активов (обязательств):

- Для дебиторской задолженности, справедливая стоимость которой определяется с использованием методов приведенной стоимости будущих денежных потоков;
- Для договоров займа, в случае, если ставка по договору не попадает в диапазон волатильности средневзвешенных ставок Банка России; описан в приложении №5 «При выявлении признаков обесценения»

Порядок корректировки стоимости активов на величину кредитного риска контрагента

Активы, порядок оценки которых определен в Правилах СЧА (далее - Тестируемые активы), подлежат анализу на корректировку их стоимости (обесценение).

Мониторинг признаков обесценения и тестирование на обесценение проводится не реже, чем на каждую дату расчета СЧА, установленную нормативными актами Банка России.

Мониторингу подлежат все активы, по которым отсутствует обеспечение в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п., в размере равном или превышающем обязательство.

Тестируемые активы подвергаются обесценению, если имеется одно или несколько событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые денежные потоки по ним (признаки обесценения).

Подтверждением необходимости обесценения являются наблюдаемые значимые доступные данные, в том числе, о следующих событиях в отношении юридических и физических лиц.

В отношении юридических лиц:

- ухудшение финансового положения заемщика/дебитора, отразившиеся в доступной финансовой отчетности в том числе:

- наличие скрытых потерь в размере, равном или превышающем 25 процентов его чистых активов;
 - случай (случаи) неисполнения обязательств по иным договорам сроком более 30 дней, или два и более случая их исполнения с общим сроком нарушения более 30 дней за последние 180 дней;
 - выявление непредусмотренной бизнес-планом убыточной деятельности, которая привела к существенному (на 25 процентов и более) снижению чистых активов;
 - иные существенные негативные тенденции на основании мотивированного (экспертного) суждения.
- снижение кредитного рейтинга дебитора/должника на 1 ступень (нотч) и более;
- нарушения заемщиком/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдается участником рынка;
- официальное опубликование решения о признании эмитента банкротом (с даты события справедливая стоимость актива данного эмитента признается равной 0);
- официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства;
- официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;
- отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности; иные события, способные оказать негативное влияние на ожидаемые денежные потоки.

В отношении физических лиц:

- официальное опубликование решения о признании лица банкротом;
- официальное опубликование решения о начале применения к лицу процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.

Перечень источников информации для мониторинга признаков обесценения:

В отношении юридических лиц:

- сайт Центрального Банка РФ (<https://www.cbr.ru>);
- картотека арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru>);
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>);
- единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (<https://fedresurs.ru>);

ЕГРЮЛ (<https://egrul.nalog.ru/index.html>);

- официальный сайт юридического лица;
- средства массовой информации (СМИ).

В отношении физических лиц:

- картотека арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru>);
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>);
- средства массовой информации (СМИ).

Для анализа могут быть использованы данные (документы, информация), полученные Управляющей компанией из иных источников.

В случае выявление существенного факта из указанного перечня УК обязуется в течение одного рабочего дня направить реестр активов с выявленными существенными факторами согласно таблицам 1 - 4 в Специализированный депозитарий.

При выявлении признаков обесценения справедливая стоимость актива (обязательства) пересчитывается в соответствии с методом приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку ставки дисконтирования.

$$PV_{dev} = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+r_{n(f)}+PD+LGD)^{D_n/365}},$$

где

PV_{dev} – справедливая стоимость обесцененного актива (обязательства);

N – количество денежных потоков до даты погашения актива (обязательства), начиная с даты определения СЧА;

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

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

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

$r_{n(f)}$ – безрисковая ставка в процентах годовых. Для российских контрагентов используется значение ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа P_n . Для иностранных контрагентов используется ставка доходности по государственным ценным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» контрагента по данным ИС Bloomberg. Определяется на каждую дату расчета СЧА.

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента.

- Показатели PD и LGD предоставляются Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня за днем вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в отношении каждого контрагента, с которым заключен договор, оценка справедливой стоимости которого осуществляется в соответствии настоящим пунктом.

- Показатели PD и LGD предоставляются Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня, после возникновения оснований для пересмотра значения показателей.

- Показатели PD и LGD предоставляются Управляющей компанией в Специализированный депозитарий при заключении нового договора, оценка которого осуществляется в соответствии с настоящим пунктом, не позднее следующего рабочего дня за датой предоставления такого договора в Специализированный депозитарий.

Порядок определения и корректировки потоков денежных средств.

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

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор (в том числе в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов), а также в случае изменения суммы основного долга (пополнения, частичного досрочного погашения основного долга).

Ставка дисконтирования, используемая для метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, возникает из наблюдаемых ставок доходности по безрисковым активам, обращающимся на рынке и риска конкретного заемщика, определяемого в соответствии с настоящими Правилами. Соответственно, предусмотренные договором потоки денежных средств дисконтируются по расчетной рыночной ставке для таких условных потоков денежных средств (то есть рыночной ставке доходности).

Порядок и периодичность определения ставки дисконтирования:

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на каждую дату определения СЧА, в том числе:

дату первоначального признания актива (обязательства);

дату начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки после первоначального признания актива (обязательства);

В качестве рыночной ставки ($r_{(n(f))}$) применяется:

Описание	Источник информации
Для активов, номинированных в рублях – безрисковая ставка доходности по государственным ценным бумагам на	https://www.moex.com/s2532

сопоставимый срок.	
Для активов, номинированных в иной валюте – безрисковая ставка доходности по ценным бумагам иностранного государства, страны – эмитента валюты актива (обязательства) на сопоставимый срок.	Данные информационной системы Bloomberg.

В случае внесения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки для активов (обязательств) признанных до вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА новая рыночная ставка применяется с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА.

При наличии на момент проведения тестирования по Тестируемым активам необходимого обеспечения на весь или больший размер, чем размер справедливой стоимости Тестируемого актива (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), корректировка справедливой стоимости обеспеченного актива не происходит.

При фактической просрочке обязательств контрагентом справедливая стоимость актива на указанную дату пересчитывается, исходя из срока просрочки и оценки кредитного риска контрагента, с применением модели ожидаемых кредитных убытков (ECL):

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

где

ECL (expected credit losses) – величина кредитных убытков, корректирующая денежные потоки, приведенная к моменту оценки.

EAD (Exposure at Default; сумма, подверженная кредитному риску) — общий объём обязательств контрагента на момент оценки перед компанией (например, сумма вложений в банковские вклады (депозиты) и неснижаемые остатки на расчетных счетах, сумма выданного займа).

Величина **PD** при фактической просрочке обязательства контрагентом принимается равной 1.

Величина **LGD** применяется на дату фактической просрочки обязательства контрагентом и корректируется на ежеквартальной основе. Величина **LGD** при фактической просрочке обязательства контрагентом свыше 180 дней принимается равной 1.

Справедливая стоимость обесцененного актива (обязательства) PV_{dev} определяется по формуле:

$$PV_{dev} = PV_f - ECL,$$

где

PV_f – стоимость актива (обязательства) без учета кредитного риска (в отдельных случаях PV_f может быть равна EAD), определенная в соответствии с методом оценки согласно Правилам СЧА.

В случае выявления признаков обесценения (в том фактической просрочке обязательств) по активу, его справедливая стоимость подлежит корректировке в соответствии с применяемыми

методами, указанными в настоящем приложении, за исключением случаев, когда на дату выявления признака обесценения у актива имеется обеспечение (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), справедливая стоимость которого, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, не менее справедливой стоимости актива. Такое сравнение текущей справедливой стоимости актива и его обеспечения при наличии признаков обесценения проводится не реже, чем на каждую отчетную дату, установленную нормативными актами Банка России для ПИФ.

В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости, возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то необходимо осуществить внеплановую оценку актива оценщиком не позднее 20 (двадцать) календарных дней с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. С даты наступления события, ведущего к обесценению и до даты применения нового отчета оценщика, Управляющая компания должна скорректировать последнюю известную справедливую стоимость, определенную по отчету оценщика, составленному до возникновения такого события, с применением методов корректировки справедливой стоимости, указанных в настоящем приложении.

Экспертное (мотивированное) суждение

Экспертное (мотивированное) суждение – это аргументированная экспертная оценка, которая основывается на анализе совокупности качественных и количественных показателей и приоритете экономического или фактического содержания над юридической формой.

Экспертное (мотивированное) суждение может быть трех видов:

- о наличии дополнительных признаков обесценения;
- о несущественности выявленных признаков обесценения;
- об оценке финансовой состоятельности.

Экспертное (мотивированное) суждение о наличии дополнительных признаков обесценения может быть сформировано в случае, если по активу не было выявлено значимых событий, но идентифицированы основания в источниках информации, указанных в Приложение 6, повышающие риск реализации значимого события в будущем, то формируется экспертное (мотивированное) суждение о наличии дополнительных признаков обесценения.

Перечень оснований, способные привести в будущем к реализации значимого события, содержит следующие факты:

- Изменение законодательства Российской Федерации и законодательства юрисдикций присутствия Дебитора, оказывающих прямое или косвенное влияние на заемщика/дебитора, его деятельность, имущество и аффилированных с заемщиком/дебитором лиц;
- Изменение макроэкономической конъюнктуры, оказывающее прямое или косвенное негативное влияние на заемщика/дебитора, его деятельность, имущество и аффилированных с заемщиком/дебитором лиц;
- Наличие судебного дела в производстве или достаточных оснований о том, что такое дело будет заведено или решения суда до момента вступления в законную силу, в рамках которых стороной, привлекаемой в качестве предполагаемого нарушителя прав (обвиняемой стороной) признается Дебитор и есть основания полагать, что исполнение решения суда по делу приведет к существенному ухудшению финансового состояния заемщика/дебитора;

- Негативный информационный фон в средствах массовых информации: статьи, репортажи и т.д., способные привести к снижению деловой активности заемщика/дебитора, ухудшению его финансового состояния, изменению его бизнес-плана и стратегии;
- Стихийные бедствия, чрезвычайные ситуации и форс-мажорные обстоятельства, оказывающих прямое или косвенное влияние на заемщика/дебитора, его деятельность, имущество и аффилированных с заемщиком/дебитором лиц;
- Прочие основание при их обнаружении и наличии обоснования.

Экспертное (мотивированное) суждение о несущественности выявленных признаков обесценения может быть сформировано при наличии обоснования, в том числе, если признаки обесценения:

- не отвечают критерию соразмерности учета прав и интересов заемщика/дебитора по отношению к возникшим обязательствам (чистые активы заемщика/дебитора на последнюю годовую отчетную дату более чем в 20 раз превышают объем вновь сформированных обязательств, в том числе потенциальных);
- являются несущественным признаком обесценения с учетом наблюдаемой сезонности деятельности заемщика/дебитора и его обязательств.

Экспертное (мотивированное) суждение об оценке финансовой состоятельности заемщика/дебитора может быть сформировано в случае, если:

- доступна информация для анализа оценка кредитного качества компаний Cloud Score на основе отчетности заемщика/дебитора не старше 2-х лет (без учета текущего года), тогда величина PD равна оценке Cloud Score;
- ответственному сотруднику стала доступна информация из источников значимой информации, позволяющая сделать вывод о полной финансовой несостоятельности заемщика/дебитора и (или) о невозможности взыскания его обязательств, тогда величина PD равна 1.

Подход к формированию экспертного (мотивированного) суждения определяется следующим алгоритмом действий:

1. Проведение тестирование на обесценение необеспеченных активов – поиск негативных событий, потенциально влекущих признаки обесценения в перечне источников информации для мониторинга признаков обесценения согласно Приложению 6;
 - a. Если признаки обесценения не наблюдаются, но идентифицирован признак из перечня оснований, способный привести в будущем к реализации признака обесценения, то формируется экспертное (мотивированное) суждение о наличии дополнительных признаков обесценения;
 - b. Если признаки обесценения наблюдаются, но несущественны, то формируется экспертное (мотивированное) суждение о несущественности выявленных признаков.
2. Экспертное (мотивированное) суждение формируется в электронной форме.

Таблица 1. Отчет о Тестировании денежных остатков на счетах, депозитов и ценных бумаг

п/п	Наименование Дебитора	Регистрационный номер кредитной организации / ИНН Дебитора	Дата возврата / погашения	Стоймость актива, руб.	Составленный кредитором положение	Признаки обесценения	PD	LGD
					ухудшен ие финансов ого положен ия Дебитора ,, отражен иеся в доступно й финансов ой относ ти	снижени е кредитно го рейтинга Дебитора в Дебитора , отражен иеся в доступно й финансов ой относ ти	нарушения Дебитором условий погашения или выплаты процентны х доходов по активу, составляю щему активы ПИФ, а также любого иного обязательс тва дебитора, в случае если данныя информаци я прямо или косвенно наблюдаем а	официаль ное опублик ование) у Дебитора лицензи и на федераль ными законами и иными норматив ными правовы ми актами Российск ой Федераци и или иностран ных государс тв информа ция о просрочк е исполнен ия Дебиторо м своих обязательств

37

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

**Таблица 2. Отчет о Тестировании активов имущественных прав
на признаки обесценения**

н/п	Наименование Дебитора	ОГРН (ПИН) Дебитора	Срок исполнения договора, а	Стоймость актива, руб.	Признаки обесценения			PD	LGD
					ухудшение финансового Дебитора, отразившееся в доступной финансовой отчетности	снижение кредитного рейтинга Дебитора	официальное опубликование решения о признании Дебитора банкротом		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Таблица 3. Отчет о Тестировании активов дебиторской задолженности ЮЛ

n/n	Наименование Дебитора	ИНН (TIN) Дебитора по договору	Дата окончания срока погашения задолженности	Стоймость для расчета стоимости чистых активов	Фактическая сумма задолженности	Признаки обесценения			LGD	PD
						ухудшение финансового состояния Дебитора, отразившееся в доступной финансовой отчетности	снижение кредитного рейтинга Дебитора	официальное опубликованное решение о признании Дебитора банкротом		
									на основе экспертного (мотивированного) суждения	

Таблица 4. Отчет о Тестировании активов дебиторской задолженности ФЛ

н/п	Фамилия, Имя, отчество (при наличии последне го) Дебитора	Сведения о документе, удостоверяю щем личность Дебитора	Дата окончан ия срока погашен ия должже нности	Стоймость для расчета стоимости чистых активов	Фактическ ая сумма задолженн ости	Признаки обесценения		PD	LGD
						официальное опубликование решения о признании Дебитором банкротом	на основе экспертного (мотивированного) суждения		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Правила работы с признаками обесценения отчета

В целях предоставления достаточной для анализа информации о выявленных событиях, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые денежные потоки по ним (признаки обесценения), в экспертном (мотивированном) суждении заполняются таблицы 1 - 4 в соответствии с правилами, описанными в таблице 5.

Таблица 5. Правила работы с признаками обесценения отчета

Признак обесценения	Правила работы
Ухудшение финансового положения Дебитора, отразившиеся в доступной финансовой отчетности, в том числе:	
наличие у Дебитора скрытых потерь в размере, равном или превышающем 25 процентов его чистых активов	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Объем скрытых потерь в абсолютном и относительном выражении; 2.Характер скрытых потерь, источник информации и дата обнаружения скрытых потерь.
в случае, если у Дебитора выявлена, не предусмотренная бизнес-планом, убыточная деятельность, приведшая к существенному (на 25 процентов и более) снижению его чистых активов	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Объем снижения чистых активов в абсолютном и относительном выражении за период (год); 2.Источник информации..
Снижение кредитного рейтинга Дебитора	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Рейтинговое агентство; 2.Текущий и предыдущий рейтинг; 3.Дата присвоения/актуализации; 4.Комментарий агентства о факторах снижения рейтинга
Нарушения Дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства Дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдается	При наличии признака указать следующую информацию: Для обязательств по активам ПИФ: 1. Период неисполнения обязательств с указанием количества дней неисполнения; Для иных обязательств: 1.Период неисполнения обязательств с указанием количества дней неисполнения; 2.Характер обязательств, источник информации и дата обнаружения

Официальное опубликование решения о признании Дебитора банкротом	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Реквизиты решения; 2.Источник информации и дата решения.
Официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о просрочке исполнения Дебитором своих обязательств	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Реквизиты документа; 2.Источник информации и дата опубликования документа.
Отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Реквизиты документа; 2.Источник информации и дата опубликования документа.
На основе экспертного (мотивированного) суждения	При наличии признака указать следующую информацию: 1.Указать «Да», если есть дополнительные признаки обесценения; «Нет», если признаки обесценения несоразмерны и несущественны; 2.Дату формирования экспертного (мотивированного) суждения.

Порядок определения величин для расчета

кредитного риска контрагента

Вероятность дефолта (PD) при наличии у контрагента кредитного рейтинга международного рейтингового агентства рейтинг определяется на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из международный рейтинговых агентств - Moody's, S&P или Fitch, публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета с применением соответствия уровней рейтингов (в случае наличия у контрагента рейтинга иного рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России) по таблице 6.

Таблица 6. Соответствие шкал рейтингов

Рейтинговая группа	АКРА	Эксперт РА	Moody's	S&P	Fitch
			Международная шкала		

		Baa1	BBB+	BBB+
		Baa2	BBB	BBB
Рейтинговая группа I	AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-
	AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+
	A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB
	A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-
Рейтинговая группа II	BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+
	BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B
	BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-
Рейтинговая группа III	CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caa, Ca, C	CCC, C
				CCC, C

Рейтинги пересматриваются в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации.

Вероятность дефолта (PD) при наличии у контрагента выпусков облигаций определяется, исходя из оценки соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций данного контрагента в соответствии со следующим порядком:

Определяется доходность к погашению по облигациям данной организации сроком более 1 года и менее 3 лет. При отсутствии облигаций со сроком менее 3 лет можно использовать спред с индексами соответствующей срочности. При наличии облигаций со сроком погашения только менее 1 года для расчета кредитного спреда могут использоваться облигации других эмитентов (как минимум 3-х), имеющих как близкие по сроку и доходности облигации, так и облигации со сроком 1-3 года.

Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует, в качестве меры близости используется средний кредитный спред облигаций (среднее арифметическое значение) с G-curve в сравнении с кредитным спредом указанных ниже индексов. Кредитный спред рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации на срок ее модифицированной дюрации и G-curve на этот срок.

В указанных целях используются следующие индексы:

- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг \geq BBB-)
- Тикер – RUCBITRBBB3Y

- Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBBB3Y/archive>
- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- ≤ рейтинг < BBB-)
- Тикер - RUCBITRBBB3Y
- Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRB3Y/archive>
- Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- ≤ рейтинг < BB-)
- Тикер - RUCBITRB3Y
- Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRB3Y/archive/>

По таблице 2 определяется, какой уровень рейтинга использовать при определении вероятности дефолта (средний уровень в каждой группе):

Таблица 7. Уровень рейтинга при определении вероятности дефолта

Moody's	Индекс
Международная шкала	
Baa1	RUCBITRBBB3Y
Baa2	
Baa3	
Ba1	RUCBITRB3Y
Ba2	
Ba3	
B1	RUCBITRB3Y
B2	
B3	

Вероятность дефолта (PD) при отсутствии у контрагента внешнего рейтинга и выпусков облигаций определяется на основании доступной информации о наблюдаемом уровне дефолтов в прошлых периодах, с применением подхода, основанного на использовании статистических данных прошлых

периодов, с учетом дифференциации контрагентов на группы в зависимости от категории дебиторов, вида задолженности перед паевым инвестиционным фондом, срока задержки платежей.

Вероятность дефолта PD для конкретной риска группы контрагентов (Юридические лица, не имеющие кредитный рейтинг со стороны независимых рейтинговых агентств – должники по договорам аренды, Юридические лица, не имеющие кредитный рейтинг со стороны независимых рейтинговых агентств - должники по другим видам задолженности, Индивидуальные предприниматели - должники по договорам аренды, Индивидуальные предприниматели - должники по другим видам задолженности, Физические лица - должники по договорам аренды, Физические лица - должники по другим видам задолженности), не имеющих просроченной задолженности, рассчитывается управляющей

компанией на основании статистических данных за прошлые периоды и определяется по следующей формуле:

$$PD = \frac{S_1}{S_0}$$

где

S_0 – общее количество контрагентов, у которых возникла задолженность в течение периода (за исключением контрагентов, уже имеющих просроченную задолженность на начало периода);

S_1 – количество контрагентов, имеющих просроченную задолженность на конец периода и не имеющих просроченную задолженность на начало периода.

Под периодом времени для расчета показателей S_1 и S_0 понимается период времени, составляющий 5 календарных кварталов, предшествующих расчету показателя PD.

Перерасчет вероятности дефолта (PD) осуществляется ежеквартально с предоставлением данных в Специализированный депозитарий не позднее чем за 1 (один) месяц до начала календарного квартала, в котором данный показатель PD применяется.

Потери при банкротстве (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD=1-RR,$$

где

RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам. Ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам рассчитывается поквартально для каждой риска группы контрагентов на основании статистических данных управляющей компании за прошлые периоды и определяются как отношение общей величины денежных средств, поступивших от контрагентов, имеющих просроченную задолженность, к общей величине просроченной задолженности контрагентов.

Для расчета показателя RR в зависимости от сроков задержки контрагентами платежей (с просрочкой от 10 рабочих дней до 30 дней, от 31 до 90 дней, от 91 дней до 180) применяется аналогичный порядок.

Глубина анализируемых статистических данных составляет 5 календарных кварталов, предшествующих расчету показателя RR (при наличии информации за указанный период), или за период менее 5 календарных кварталов, если деятельность фонда осуществляется менее указанного периода.

Для расчета LGD, в том числе в зависимости от сроков задержки контрагентами платежей используется показатель RR, который имеет максимальное квартальное значение за период расчета данных.

Расчет показателя LGD осуществляется ежеквартально с предоставлением данных в Специализированный депозитарий не позднее чем за 1 (один) месяц до начала календарного квартала, в котором данный показатель LGD применяется.

LGD (или RR) определяется с применением подхода, основанного на использовании статистических данных прошлых периодов, с учетом дифференциации контрагентов на группы в зависимости от категории дебиторов, вида задолженности перед паевым инвестиционным фондом, срока задержки платежей денежных средств, поступивших от контрагента с фактической просрочкой обязательств.

При отсутствии у Управляющей компании статистических данных по группам контрагентов, показатели PD или LGD применяются и рассчитываются как среднее значение вероятности дефолта или уровня потерь при банкротстве по всем статистическим данным Управляющей компании.

Приложение 7
Кредиторская задолженность

Виды обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания	Справедливая стоимость
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения обязательств ПИФ по договору 	Справедливая стоимость обязательств, исключается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> • Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора 	Справедливая стоимость обязательств, исключается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ при обмене	<ul style="list-style-type: none"> • Дата зачисления в ПИФ имущества, поступившего в оплату обмена паев 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ при обмене согласно отчету регистратора 	
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ (перечислении денежных средств при обмене паев)	<ul style="list-style-type: none"> • Дата внесения расходной записи о погашении (списании при обмене) инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата выплаты (перечисления по обмену) суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке 	
Кредиторская задолженность перед агентами по выдаче и погашению инвестиционных паев	<ul style="list-style-type: none"> • Дата осуществления операции выдачи и (или) погашения паев в реестре инвестиционных паев ПИФ 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы скидок/надбавок агенту из ПИФ согласно банковской выписке 	

ПИФ	по заявке агента	
Кредиторская задолженность по выплате доходов нацикам правам инвестиционных паев	<ul style="list-style-type: none"> • Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании) 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования собственных денежных средств для выплаты компенсации инвесторам инвестиционных паев ПИФ при погашении и (или) обмене инвестиционных паев ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> • Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата воззрата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке
Кредиторская задолженность по налогам и других обязательных платежей ПИФ имущества ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> • Для НДФЛ - дата выплаты дохода, который облагается НДФЛ • Последний рабочий день отчетного налогового периода 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке

	<ul style="list-style-type: none"> • Дата определения СЧА ПИФ • Дата возникновения обязательств по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке • Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора 	
Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг)	<ul style="list-style-type: none"> • Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке • Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора • Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора 	
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, оценщику, лицу осуществляющему ведение реестра инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, за счет осуществляемых имущества ПИФ и в соответствии с требованиями законодательства.	<p>Вознаграждения, начисляются на следующую дату:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ • Дата, на которую кредиторская задолженность может быть надежно определена в соответствии с условиями договора 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке • Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением, признается в сумме, не превышающей предельно допустимый размер вознаграждений на дату признания в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, а так же в сумме, не превышающей сформированный резерв на признание соответствующего 	

	вознаграждения (в случае формирования такого резерва)
--	---

Приложение 8

**Денежные средства на счетах, в том числе
на транзитных, валютных счетах,
открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ**

Виды активов	Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
Критерии признания	Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.
Критерии прекращения признания	Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета; Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ определяется в сумме остатка на счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ.
Дата и события, приводящие к обесценению	При переводе денежных средств между счетами, в случае возникновения временного лага между датой списанием денежных средств со счета списания и датой зачисления денежных средств на счет зачисления, такая дебиторская задолженность признается операционной и не корректируется в течение не более 3-ех рабочих дней с момента ее возникновения. Превышение указанных сроков по независящим от Управляющей компании причинам, ведет к необходимости определения справедливой стоимости активов в соответствии с методами корректировки справедливой стоимости (Приложение 6)

**Денежные средства на счетах по депозитам
в кредитных организациях**

Виды активов	Денежные средства на счетах по депозитам в кредитных организациях (далее - денежные средства во вкладах)
Критерии признания	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;</p> <p>Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.</p>
Критерии прекращения признания	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада);</p> <p>Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора;</p> <p>Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности);</p> <p>Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</p>
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»; - в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 (Один) года и ставка по договору находится в пределах диапазона волатильности рыночной ставки за 6 месяцев от даты ее определения. - в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок вклада (Приложение 5) в иных случаях. При этом справедливая стоимость на дату определения СЧА не может быть ниже суммы, которая была бы возвращена в ПИФ при условии расторжения договора банковского вклада на дату оценки. <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком вклада действующим на дату определения СЧА причем накопление срока вклада не происходит.</p>

Дата и события, приводящие к обесценению	<p>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6)</p> <p>Справедливая стоимость остатка денежных средств во вкладе признается равной 0 (Ноль) с даты решения Банка России об отзыве лицензии банка, в котором размещен вклад.</p>
--	---

Виды активов	Ценные бумаги, в т.ч. депозитные сертификаты
Критерии признания	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги (за исключением ценных бумаг, переданных по сделкам, совершаемым на возвратной основе, при сохранении контрагентом по сделке за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с владением ценностями бумагами – см. Приложение 31 «Сделки РЕПО»):</p> <ul style="list-style-type: none"> - если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; - если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; - по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата подтвержденной актом.
Критерии прекращения признания	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: (за исключением ценных бумаг переданных по сделкам, совершаемым на возвратной основе, когда Управляющая компания Д.У. ПИФ продолжает сохранять за собой значительную часть всех рисков и выгод, связанных с владением переданными по сделке ценностями бумагами):</p> <ul style="list-style-type: none"> - если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; - если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; - по депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата, подтвержденной актом; - если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).

Справедливая стоимость	Справедливая стоимость ценной бумаги - цена, определенная с помощью моделей, указанных в <u>Приложении 3</u> .
Дата и события, приводящие к обесценению	<p>Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг;</p> <p>Справедливая стоимость всех выпусков долевых и долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования решения о признании эмитента банкротом - с даты официального опубликования такого сообщения;</p> <p>Справедливая стоимость ценных бумаг, стоимость которых определяется оценщиком, при наличии признаков обесценения, определяется в соответствии с <u>Приложением 6</u> в части требований к отчету оценщика;</p> <p>Справедливая стоимость облигаций при возникновении признаков обесценения и отсутствии цен первого уровня на дату определения СЧА рассчитывается по одному из методов корректировки справедливой стоимости, указанному в <u>Приложении 6</u>.</p>

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

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам; ▪ Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам - дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги. ▪ Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ; ▪ Дата ликвидации эмитента, согласно выписке, из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).
Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:</p> <p>a) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фактического исполнения эмитентом обязательства; - истечения 7 (Семь) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десять) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом; - опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода. <p>b) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в п.а.</p> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:</p>

	<p>а) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фактического исполнения эмитентом обязательства; - истечения 7 (Семь) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (девять) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом; - опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства; <p>б) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.</p>
Дата событий, приводящие к обесценению	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения.</p> <p>Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.</p>

Приложение 12

Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах (включая соглашения о минимальном неснижаемом остатке)

Виды активов	Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ.
Критерии признания	<p>Дата начала обязательства согласно условиям договора/соглашения/заявления о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ.</p> <p>В случае, если на остаток денежных средств на расчетном счете банком начисляются проценты, при этом ограничений на использование денежных средств не накладывается, такие проценты признаются в момент их зачисления банком на расчетный счет.</p>
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата окончания обязательства согласно условиям договора/соглашения/заявления о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ; • Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора; • Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка, (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); • Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения/заявления процентов по ставке установленной договором/соглашением/заявлением, при условии размещения денежных средств на срок до 30 (тридцати) календарных дней. - в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов по ставке рассчитанной в соответствии с <u>Приложением 5</u>, при условии размещения денежных средств на срок более 30 (тридцати) календарных дней.
Дата и события, приводящие к обесценению	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах признается равной 0 (Ноль) с даты решения Банка России об отзыве лицензии банка, в котором открыт счет.</p> <p>Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u>.</p>

Приложение 13

Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам

Виды активов	Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам.
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам в отношении: <ul style="list-style-type: none"> - акций, депозитарных расписок российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов; - акций, депозитарных расписок иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или в соответствии с информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) дата, с которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT); - в отсутствии информации из НКО АО НРД, официальных сайтов эмитента ценных бумаг, информационной системы "Блумберг" (Bloomberg) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ. ▪ При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ (в том числе на счет брокера ПИФ).
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ; ▪ Дата ликвидации эмитента, согласно выписке, из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).
Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам определяется исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов и - объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа).
Дата и события,	Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате

к приводящим к обесценению	<p>дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ - с даты, следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем со дня, по состоянию на который определяются лица, имеющие право на получение дивидендов; - в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения. <p>Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u>.</p>
----------------------------	---

ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, по доходам от долевого участия в уставном капитале

Виды активов	Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев российских ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, по доходам от долевого участия в уставном капитале
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Датой признания дохода по паям, является дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям российских ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, информации на официальном сайте управляющей компании или в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов); ▪ Дата, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системой "Блумберг" (Bloomberg); ▪ По доходам от долевого участия в уставном капитале - дата принятия решения общего собрания о выплате такого дохода; ▪ При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ / на счет брокера ПИФ.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Дата исполнения обязательств по выплате дохода, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ; ▪ Дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего паи (выпустившего акции)), согласно выписке, из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).
Справедливая стоимость	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам паев российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количества инвестиционных паев ПИФ или паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, учтенных на счете депо ПИФ на дату определения СЧА; - объявленного размера дохода по инвестиционному паю, указанного в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании. <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале определяется в сумме объявленного дохода на долю владения.</p>

<p>Дата и события, приводящие к обесценению</p>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходам инвестиционных паев российских ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, доходам от долевого участия в уставном капитале признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> - если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты, следующей за днем окончания срока выплат дохода по инвестиционным паям российских ПИФ в соответствии с ПДУ; - если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты, следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем со дня, по состоянию на который определяются лица, имеющие право на получение дохода по паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов; - если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно – с даты, следующей за днем окончания срока выплаты дохода от долевого участия в уставном капитале; - в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования такого сообщения. <p>Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u>.</p>
--	--

Приложение 15

Денежные средства,
находящиеся у профессиональных участников
рынка ценных бумаг

Виды активов	Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)
Критерии признания	Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета; • Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); • Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.
Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u> .

Приложение 16

**Задолженность по сделкам
с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+
(при несовпадении даты поставки ценных бумаг, определенной условиями договора с
датой заключения договора по покупке/продаже ценных бумаг)**

Виды активов/обязательств	Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+
Критерии признания	- Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг; - Дата направления подтверждения на участие в корпоративном действии (акцепт оферты) в случае, если условия исполнения оферты определены и неизменны до даты исполнения оферты.
Критерии прекращения признания	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+, определяется в размере разницы между выраженной в рублях справедливой стоимостью ценных бумаг, являющихся предметом сделки, и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты. При определении справедливой стоимости задолженности по сделкам с облигациями, заключенными на условиях Т+, справедливая стоимость облигаций, являющихся предметом сделки, с даты заключения сделки до даты перехода прав собственности на ценные бумаги, ежедневно определяется с учетом накопленного купонного дохода, определенного на дату расчета по сделке в соответствии с условиями сделки или правилами организатора торгов. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.
Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u> .

Приложение 17

Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ (при несовпадении даты поставки валюты, определенной условиями договора с датой заключения договора по покупке/продаже валюты)

Виды активов/обязательств	Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+
Критерий признания	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.
Критерий прекращения признания	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью валюты, рассчитанной в рублях в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, и стоимостью валюты в рублях, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки.</p> <p>В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p>
Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u> .

Приложение 18

Прочая дебиторская задолженность

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов; • Авансы, выданные за счет имущества ПИФ; • Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ; • Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ; • Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней; • Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ. • Дебиторская задолженность по арендным платежам; • Дебиторская задолженность по судебным решениям, мировым соглашениям; • Прочая дебиторская задолженность
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету; • Для дебиторской задолженности по арендным платежам: <ul style="list-style-type: none"> - ежемесячно на последний рабочий день отчетного месяца из расчета полного календарного месяца, за исключением следующих случаев: - если иное установлено договором аренды; - при прекращении срока аренды до окончания отчетного месяца (в том числе утраты прав арендодателя связи с реализацией объекта аренды из Фонда) дебиторская задолженность может признаваться в дату прекращения срока аренды (утраты прав арендодателя); - при заключении договоров по оказанию посреднических услуг по передаче активов, составляющих Фонд, в аренду и/или сопутствующих услуг дебиторская задолженность может признаваться ежемесячно в дату утверждения отчета агента, • дебиторская задолженность по судебным решениям (постановлениям)/мировым соглашениям - В случае, если судебным актом по иску из сделки, совершенной с активами Фонда, установлен размер неустойки (штрафа, пеней), иных платежей за пользование денежными средствами Фонда, компенсации убытков и иных платежей в связи с нарушением прав владельцев инвестиционных паев, подлежащих выплате в состав активов Фонда, а так же если судебный акт содержит положения о возврате в Фонд уплаченной государственной пошлины, такая дебиторская задолженность признается отдельно со дня его вступления в законную силу. На

	<p>основании внутренних статистических данных, в случае низкой вероятности погашения, справедливая стоимость такой задолженности признается равной 0, до момента получения денежных средств. В этот момент справедливая стоимость восстанавливается в размере полученных денежных средств и прекращает признаваться в этом размере.</p> <p>Дебиторская задолженность по сделке, по которой размер требований подтвержден решением суда, отдельно не признается, срок погашения такой задолженности не изменяется.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для остальных видов дебиторской задолженности - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ; • Для остальных видов активов: <ul style="list-style-type: none"> - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору; - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке, из ЕГРЮЛ.
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА: <ul style="list-style-type: none"> - для операционной дебиторской задолженности; - для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней; - для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания; - для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ; - для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ. - для дебиторской задолженности по коммунальным платежам; - авансы выданные за счет имущества ПИФ <p>*Дебиторская задолженность начисляется на каждую дату определения СЧА. В случае, если размер дебиторской задолженности не может быть точно определен, используются методы аппроксимации величин.¹</p>

¹ Прогнозные значения обязательств, рассчитанные Управляющей компанией, предоставляются в Специализированный депозитарий на каждую дату определения СЧА с указанием периода выборки и объясняющих переменных.

Для целей аппроксимации размера обязательств используется статистика за последние 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих дате определения СЧА ПИФ. При отсутствии такого объема статистики метод аппроксимации применен при наличии данных не менее чем за последние 2 (два) месяца, предшествующих дате определения СЧА ПИФ.

	<ul style="list-style-type: none"> в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (<u>Приложение 5</u>) в иных случаях. в сумме поступивших денежных средств по судебным решениям (постановлениям)/мировым соглашениям.
Дата и события, приводящие к обесценению	<ul style="list-style-type: none"> Справедливая стоимость прочей дебиторской признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения. Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности (за исключением операционной дебиторской задолженности, для которой установлена допустимая просрочка обязательства, подтвержденная внутренней статистикой Управляющей компании) корректируется в случае возникновения иных событий, приводящих к обесценению, в соответствии с Приложением 6.
События не приводящие к обесценению	<p>Обесценение операционной дебиторской задолженности начинается по истечении срока нарушения обязательств, установленного для нормального операционного цикла, при отсутствии иных признаков обесценения, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов – в течение 10 рабочих дней с даты, когда обязательство должно было быть исполнено, согласно условиям договора (если иные сроки не подтверждены внутренней статистикой управляющей компании); Авансы, выданные за счет имущества – в течение 10 рабочих дней с даты, когда обязательство должно было быть исполнено, согласно условиям договора (если иные сроки не подтверждены внутренней статистикой управляющей компании); Дебиторская задолженность по аренде – в течение 10 рабочих дней с даты, когда обязательство должно было быть исполнено, согласно условиям договора (если иные сроки не подтверждены внутренней статистикой управляющей компании). <p>Дебиторская задолженность возникающая в случае задержки перерегистрации имущества регистрационным органом – не обесценивается.</p>

Приложение 19
Недвижимое имущество

Виды активов	Недвижимое имущество
Критерии признания	<p>Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата приема-передачи, подтвержденная актом приема-передачи; • Дата подписания распорядительной записи (в случае включения имущества в состав активов фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда); • Дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема-передачи; - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю; • Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии. • С даты вступления в силу соответствующего решения суда
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.
Страхование недвижимого имущества	Признание и прекращение признания задолженности по оплате страховой премии происходит единовременно в момент и в размере ее оплаты в соответствие с условиями договора.
Дата и события, приводящие к обесценению	Причинение ущерба недвижимому имуществу; иные события

Приложение 20
Права аренды на недвижимое имущество (полученные)

Виды активов	Права аренды на недвижимое имущество (полученные)
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи; • С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • По факту подписания акта возврата имущества арендодателю; • Передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; • Прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ, признается равной 0 (Ноль).</p> <p>В случае наличия обоснованного подтверждения справедливая стоимость прав по договору операционной аренды определяется на основании отчета оценщика.</p> <p>При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.</p>

Приложение 21**Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости**

<i>Виды активов</i>	Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости
<i>Критерии признания</i>	Дата подписания акта приема-передачи между сторонами по договору подряда / купли - продажи.
<i>Критерии прекращения признания</i>	<ul style="list-style-type: none"> · Исполнение договора Застройщиком при условии регистрации права собственности владельцев инвестиционных паев ПИФ на объект недвижимости, являющийся предметом такого договора/ исполнение договора Застройщиком при условии регистрации изменений, произведенных в следствие реконструкции объекта недвижимости, являющегося предметом такого договора; · Передача ПИФ прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком третьему лицу; · Прочего прекращения прав и обязательств по договору подряда / купли – продажи с Застройщиком в соответствии с законодательством или договором.
<i>Справедливая стоимость</i>	Справедливая стоимость проектной документации для строительства или реконструкции объекта недвижимости определяется на основании отчета оценщика.

Приложение 22

Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и инвестиционный договор

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> • Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества); • Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости (далее – инвестиционный договор). • Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы Фонда.
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства, при условии государственной регистрации такого договора; • Для инвестиционного договора - по дате, предусмотренной в договоре.
Критерии прекращения признания	<p>Наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дата передачи объектов недвижимого имущества по окончанию строительства, подтвержденная актом приема-передачи; - Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН; • Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; • Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного

	договора (далее - договоры), определяется на основании отчета оценщика.
Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость таких договоров определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6).

Приложение 23
Договор РЕПО

Вид активов/ обязательств	<p>По договорам прямого РЕПО (продавцом ценных бумаг по первой части договора РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда):</p> <ul style="list-style-type: none"> – обязательства Фонда по возврату денежных средств, полученных по первой части договора прямого РЕПО; – ценные бумаги, переданные Фондом по первой части договора прямого РЕПО. <p>По договорам обратного РЕПО (покупателем ценных бумаг по договору РЕПО по первой части РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда):</p> <ul style="list-style-type: none"> – дебиторская задолженность к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО. – обязательство по обратному выкупу ценных бумаг, полученных по первой части, и реализованных до момента исполнения по второй части договора обратного РЕПО.
Критерии признания/ прекращение признания	<p>Договор прямого РЕПО:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ на дату исполнения первой части договора РЕПО, признается кредиторская задолженность в сумме полученных денежных средств по первой части договора РЕПО, увеличенная на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой; ▪ на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания кредиторской задолженности в сумме полученных денежных средств по первой части. В случае если исполнение обязательств не будет встречным, под датой исполнения второй части, принимается более поздняя из двух дат: поставки или оплаты; ▪ прекращение признания ценных бумаг, переданных по прямому договору РЕПО не происходит. <p>Договор обратного РЕПО:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ на дату исполнения первой части договора РЕПО признается дебиторской задолженности в размере суммы денежных средств, переданные Фондом по первой части договора РЕПО, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой; ▪ признание ценных бумаг, полученных по первой части договора РЕПО, не происходит; ▪ на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания дебиторской задолженности контрагента по договору РЕПО; ▪ на дату списания со счета ДЕПО ценных бумаг, полученных по договору обратного РЕПО (только в случае, если на момент списания со счета ДЕПО ценных бумаг по сделкам количество признанных в ПИФ ценных бумаг равно нулю), до момента исполнения по второй части, признается

	обязательство ПИФ по приобретению таких ценных бумаг для исполнения второй части сделки обратного РЕПО.
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость кредиторской/дебиторской задолженности по договорам РЕПО оценивается в размере соответственно полученных/переданных денежных средств по первой части договора РЕПО до момента исполнения второй части договора РЕПО с учетом процентов, подлежащих получению/уплате в соответствии с условиями договора РЕПО.</p> <p>Если стоимость ценных бумаг по второй части договора РЕПО скорректирована на сумму выплат доходов по ценным бумагам, переданным по договору РЕПО, или сумму иных выплат, осуществляемых в рамках договора РЕПО, то расчет справедливой стоимости кредиторской/дебиторской задолженности по договору РЕПО осуществляется с учетом соответствующих выплат.</p> <p>Справедливая стоимость ценных бумаг, переданных Фондом по первой части РЕПО в течение периода от даты исполнения первой части договора прямого РЕПО до даты исполнения второй части договора РЕПО каждый рабочий день определяется согласно <u>Приложению 3</u> настоящих Правил определения СЧА.</p> <p>Справедливая стоимость обязательства ПИФ по приобретению ценных бумаг, ранее полученных по договору обратного РЕПО и реализованных до момента исполнения второй части сделки обратного РЕПО, определяется в размере справедливой стоимости таких ценных бумаг в соответствии с <u>Приложением 3</u>.</p>
Дата/события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость дебиторской задолженности к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с <u>Приложением 6</u> .