

Согласовано
Генеральный директор
АО «ОСД»

Утверждено
Генеральный директор
ООО «УК «Финансовая основа»

_____/Пашенин М.С.

_____/Харина М.А..

«22» мая 2019 г.
м.п.

«22» мая 2019 г.
м.п.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Торговые ряды Лобня»

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ФОНДА.	4
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ОЦЕНКЕ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ФОНДА.....	7
3.1. ПОРЯДОК ПРИЗНАНИЯ РЫНКОВ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АКТИВНЫМИ	8
4. АКТИВЫ.....	9
4.1. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА СЧЕТАХ (РАСЧЕТНЫХ, ТРАНЗИТНЫХ, ВАЛЮТНЫХ), ОТКРЫТЫХ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, НА СЧЕТАХ У ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ (БРОКЕРОВ)	9
4.2. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ВО ВКЛАДАХ (ДЕПОЗИТАХ) В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ДЕПОЗИТНЫЕ (СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЕ) СЕРТИФИКАТЫ	11
4.3. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	14
4.4. ПРАВО АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ПОЛУЧЕННЫЕ).....	15
5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ.....	16
6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	23
7. ПОРЯДОК КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ	29
8. ПОРЯДОК РАСЧЕТА СРЕДНЕГОДОВОЙ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ФОНДА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЕТНОЙ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ ФОНДА.....	31
9. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ.....	31
10. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ.....	32
ПРИЛОЖЕНИЕ №1.....	33
ПРИЛОЖЕНИЕ №2.....	34
ПРИЛОЖЕНИЕ №3.....	37
ПРИЛОЖЕНИЕ №4.....	39

1. Общие положения.

1.1. Настоящие Изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Торговые ряды Лобня» (далее - Правила), разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах" и Указанием Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

1.2. Настоящие Правила составлены в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Настоящие Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Торговые ряды Лобня» (далее – Фонд), в том числе порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, определения расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда, порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

1.3. Настоящие Правила содержат:

- а) критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств);
- б) методы определения стоимости активов и величин обязательств, в том числе:
 - описание источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств);
 - порядок их выбора,
 - порядок конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту;
 - порядок признания рынков активов и обязательств активными;
 - критерии выбора способов и моделей оценки стоимости в зависимости от видов активов и обязательств;
 - перечень активов, подлежащих оценке оценщиком периодичность проведения такой оценки;
- в) время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов;
- г) периодичность (даты) определения стоимости чистых активов;
- д) порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения или положение о том, что такой резерв не включается в состав обязательств;
- е) порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией Фонда и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов;

- ж) дату и время, по состоянию на которые определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда, или порядок их определения.

Настоящие Правила могут также определять порядок осуществления иных процедур в целях расчета стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда в случаях, предусмотренных действующим законодательством и нормативными актами Банка России.

1.4. Изменения и дополнения в настоящие Правила не могут быть внесены (за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов):

- в период с даты начала до даты завершения (окончания) формирования Фонда;
- в период с даты принятия решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев Фонда и до завершения соответствующей процедуры;
- после даты возникновения основания прекращения Фонда.

1.5. Настоящие Правила вступают в силу с 31 мая 2019 г.

1.6. Настоящие Правила (изменения и дополнения в них) утверждаются исполнительным органом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финансовая основа» (далее – Управляющая компания) Фонда по согласованию со специализированным депозитарием Фонда (его исполнительным органом).

1.7. Изменения и дополнения, вносимые в Настоящие Правила раскрываются на сайте управляющей компании Фонда www.fin-osnova.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правил, с внесенными изменениями и дополнениями.

1.8. Настоящие Правила (изменения и дополнения в них) представляются управляющей компанией Фонда в уведомительном порядке в Банк России в течение двух рабочих дней с даты их утверждения и согласования со специализированным депозитарием путем направления электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по телекоммуникационным каналам связи, в том числе через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет". К изменениям и дополнениям в Правила прилагается пояснение причин внесения этих изменений и дополнений.

1.9. Во всем остальном, что не прописано в настоящих Правилах, управляющая компания руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными актами Банка России (в т.ч. приказами и иными локальными нормативными документами).

2. Порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда.

2.1. Стоимость чистых активов (далее – СЧА) определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее – активы) и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения стоимости чистых активов.

2.2. Стоимость активов и величина обязательств Фонда, подлежащих исполнению за счет указанных активов, определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом

финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации, с учетом требований Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

2.3. Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (далее – Федеральный закон «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.

2.4. Активы (обязательства) принимаются к расчету стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации (далее – МСФО).

2.5. 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 стоимость чистых активов. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения стоимости чистых активов отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива.

В случае если Управляющей компании Фонда стало известно о фактах, которые могли существенно повлиять на изменение справедливой стоимости актива, оценка актива оценщиком осуществляется по необходимости.

Задание оценщику на оценку актива должно включать условие соответствия методов оценки требованиям МСФО. Оценка должна осуществляться таким образом, чтобы установить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

2.6. Стоимость актива определяется 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, предусмотренных 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.

2.7. При определении стоимости чистых активов в состав обязательств Фонда включается резерв на выплату вознаграждения:

- управляющей компании;
- специализированному депозитарию;
- аудиторской организации;
- оценщику Фонда;

- лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда,

(далее – резерв на выплату вознаграждения), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом.

В состав обязательств не включается резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования.

Не допускается включение в состав обязательств иных резервов, в том числе резерва на оплату расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим Фонд.

2.8. Стоимость чистых активов Фонда определяется:

- на дату завершения (окончания) формирования Фонда;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения Фонда – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования Фонда - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паев Фонда;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;

Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов. Данный пункт применяется с учетом требований пункта 2.5 настоящих Правил в случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика.

2.9. Стоимость чистых активов определяется по состоянию на 23.59.59 московского времени.

2.10. Стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте, указанной в правилах доверительного управления Фондом. В случае если в правилах доверительного управления Фондом не указана валюта, в которой определяются стоимость чистых активов, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов, или расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда, указанные стоимости определяются в рублях Российской Федерации.

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

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

2.12. В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчету. Перерасчет стоимости чистых активов может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной стоимости чистых активов и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной стоимости чистых активов.

2.13. Результаты определения стоимости чистых активов Фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда отражаются в справке о стоимости чистых активов, за исключением определения стоимости чистых активов Фонда до завершения его формирования.

3. Основные положения по оценке активов и обязательств Фонда

В данном разделе описываются методы и порядок определения справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", на основании которых рассчитывается стоимость чистых активов Фонда.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается в расчете стоимости чистых активов, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

Уровень 1 – рыночные котировки на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);

Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;

Уровень 3 – модели оценки, в которые существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в расчете стоимости чистых активов на периодической основе, Фонд определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на каждую дату определения стоимости чистых активов.

Для целей определения справедливой стоимости Фонд классифицировал активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

В случаях, установленных настоящими Правилами, возможно использование отчетов оценщика, при этом в случаях отсутствия отчета оценщика справедливую стоимость определить невозможно.

3.1. Порядок признания рынков активов и обязательств активными

Активный рынок - рынок, на котором сделки с активом или обязательством заключаются 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 объемом и суммой торгов в отношении соответствующего актива на дату определения стоимости чистых активов из всех площадок, к которой управляющая компания имеет доступ и имеет возможность продать актив без существенных дополнительных денежных и временных затрат.

Для целей определения справедливой стоимости ценных бумаг, составляющих имущество паевого инвестиционного фонда, используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен активный рынок.

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка (российская или иностранная биржи из списка, установленного Приложением № 1 к Правилам определения СЧА), в случае ее соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

- Количество сделок по ценной бумаге за последние 10 (десять) торговых дней – 10 (Десять) и более;
- Совокупный объем сделок в денежном выражении по ценной бумаге за последние 10 (десять) торговых дней превысил 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.
- Наличие на дату оценки по ценной бумаге одной из следующих котировок:
 - цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии;
 - средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии;
 - цена закрытия на момент окончания торговой сессии.

В случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках.

Основным рынком для российских ценных бумаг признается:

- ✓ Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.
- ✓ В случае если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа рынков, установленных Приложением № 1 к Правилам СЧА, к которым Управляющая компания имеет доступ, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 торговых дней.
- ✓ При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на

различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

Основным рынком для иностранных ценных бумаг признается:

- ✓ иностранная биржа или российская биржа из числа рынков, установленных Приложением № 1 к Правилам СЧА, к которым Управляющая компания имеет доступ, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 торговых дней.
- ✓ При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении за предыдущие 30 торговых дней. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.
- ✓ Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.

4. Активы

4.1. Денежные средства на счетах (расчетных, транзитных, валютных), открытых в кредитных организациях, на счетах у профессиональных участников рынка ценных бумаг (брокеров)

Критерии признания (прекращения признания) активов

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах признаются активом с даты зачисления на счет (расчетный, транзитный, валютный) Фонда, открытый Управляющей компанией для учета имущества Фонда, в кредитной организации.

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, на счетах прекращают признаваться активом:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета Фонда, открытого Управляющей компанией для учета имущества Фонда;
- с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства (денежные средства переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации кредитной организации.

Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг, признаются с даты зачисления денежных средств на специальный брокерский счет.

Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (брокеров), прекращают признаваться:

- с даты исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств со специального брокерского счета;
- с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии брокера (денежные средства переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к брокеру процедуры банкротства (денежные средства переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ) о ликвидации брокера.

При заключении соглашения с банком о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете, проценты на неснижаемый остаток признаются в качестве дебиторской задолженности, начиная с даты вступления в силу соглашения либо с даты, указанной в заявке на размещение, до даты их зачисления банком на расчетный счет. Дебиторская задолженность в сумме накопленных процентных доходов оценивается в сумме, исчисленной исходя из условий соответствующего соглашения с банком в отношении базы начисления процента и процентной ставки, за период, прошедший со дня предыдущего зачисления процентов на расчетный счет, или с момента начала действия такого соглашения, если проценты еще не зачислялись.

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 качестве дебиторской задолженности Фонда до момента их зачисления банком на расчетный счет Управляющей компании, открытый для учета имущества Фонда, в случае если такие проценты можно рассчитать в соответствии с условиями договора.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

Справедливая стоимость денежных средств на счетах (расчетных, транзитных, валютных) определяется в сумме их остатка на счетах Фонда.

Справедливая стоимость денежных средств, находящиеся у брокеров, определяется в сумме их остатка на специальном брокерском счете.

Денежные средства:

- перечисленные на брокерский счет, в отношении которых на дату определения стоимости чистых активов не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером; а также
- перечисленные на другой расчетный счет Фонда, в отношении которых на дату определения стоимости чистых активов не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на расчетный счет – получателя

признаются в качестве дебиторской задолженности и оцениваются в сумме перечисленных денежных средств.

Справедливая стоимость денежных средств на счетах при возникновении признаков обесценения корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 7 настоящих Правил.

Источники данных

Официальный сайт Банка России.

Информация, раскрытая в Едином государственном реестре юридических лиц.

Порядок признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо.

4.2. Денежные средства во вкладах (депозитах) в кредитных организациях, депозитные (сберегательные) сертификаты

Критерии признания (прекращения признания) активов

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, во вкладах (депозитах) в кредитных организациях, депозитные (сберегательные) сертификаты признаются активом:

- с даты зачисления на депозитный счет, открытый Управляющей компанией для учета имущества Фонда, в кредитной организации;
- с даты переуступки прав требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора;
- с даты акта приема передачи или иной даты, установленной в договоре, при приобретении депозитного сертификата в соответствии с договором.

Денежные средства, в том числе иностранная валюта, во вкладах (депозитах) в кредитных организациях, депозитные (сберегательные) сертификаты прекращают признаваться активом:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (дата списания суммы вклада с депозитного счета);
- с даты переуступки прав требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора третьему лицу;
- с даты акта приема передачи или иной даты, установленной в договоре, при списании депозитного сертификата в соответствии с договором;
- с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства в размере основной суммы депозита и начисленных процентов переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты раскрытия сообщения в официальном доступном источнике о применении к кредитной организации процедуры банкротства (денежные средства в размере основной суммы депозита и начисленных процентов переходят в состав дебиторской задолженности);
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации;

- с даты прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

В случае нарушения сроков исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (депозита), денежные средства в размере основной суммы депозита и начисленных процентов, переходят в состав дебиторской задолженности Фонда.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

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

- в сумме остатка денежных средств во вкладе (депозите), увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада (депозита) «до востребования»;
- в сумме остатка денежных средств во вкладе (депозите), увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе (депозите) в течение максимального срока (включая депозиты, дата погашения которых приходится на другой отчетный год), предусмотренного договором, если **срок погашения вклада не более 1 (Одного) года** с даты его признания либо с даты изменения условий соответствующего договора вклада (депозитного договора) в части сокращения срока полного возврата средств вклада (депозита) в случае такого изменения, и **ставка по договору соответствует рыночной** на дату определения справедливой стоимости. Ставка по договору соответствует рыночной, если она удовлетворяет требованиям для ставки дисконтирования, указанным ниже;
- в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок вклада (Приложение 2) **в иных случаях.**

В случаях внесения изменений в условия соответствующего договора в части изменения срока вклада (депозита), максимальный срок вклада (депозита) определяется в соответствии с измененным сроком вклада, действующим на дату определения справедливой стоимости, накопление срока вклада не происходит.

Порядок признания ставки по договору рыночной

На дату оценки производится проверка соответствия процентной ставки по депозиту, определенной в договоре банковского вклада, рыночным условиям.

Процентная ставка по рублевому депозиту признается рыночной, если выполнено условие:

$$r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 - KV) \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 + KV),$$

где:

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

KV – коэффициент волатильности рыночной ставки на горизонте 12 месяцев, определяемый по формуле:

$$KV = \frac{\max r_{\text{ср.рын.}} - \min r_{\text{ср.рын.}}}{\min r_{\text{ср.рын.}}},$$

где:

$\max r_{\text{ср.рын.}}$ – максимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с сопоставимым сроком, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, на горизонте 12 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки;

$\min r_{\text{ср.рын.}}$ – минимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях с сопоставимым сроком, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ, на горизонте 12 месяцев, начиная от последней раскрытой на сайте Банка России ставки;

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

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

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$ – средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ (развернутая шкала), за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по депозитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемого депозита;

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

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

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

$$KC_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i KC_i * T_i}{T},$$

где:

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

KC_i – ключевая ставка ЦБ РФ, действовавшая в i -ом периоде календарного месяца,

T_i – количество дней календарного месяца, в течение которых действовала процентная ставка KC_i .

В том случае, если процентная ставка по рублевому депозиту признается рыночной, в качестве выбранной рыночной ставки признается ставка по депозитному договору.

Справедливая стоимость денежных требований во вкладах (депозитах) в кредитных организациях при возникновении признаков обесценения корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 7 настоящих Правил.

Источники данных

Депозитные договоры.

Официальный сайт Банка России.

Официальные сайты кредитных организаций, в которых размещены депозиты.

Информация, раскрытая в Едином государственном реестре юридических лиц.

Порядок признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо.

4.3. Недвижимое имущество

Критерии признания (прекращения признания) активов

Недвижимое имущество признается активом:

- с наиболее ранней из дат:
 - с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости;
 - с даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе подтвержденной выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;
- с даты вступления в силу соответствующего решения суда или иного судебного акта;
- с даты внесения записи о кадастровом учете в Единый государственный реестр недвижимости о разделе/межевании/объединении объектов недвижимости, входящих в состав активов Фонда.

Недвижимое имущество прекращает признаваться активом:

- с наиболее ранней из дат:
 - с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости;
 - с даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе подтвержденной выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;
- с даты вступления в силу соответствующего решения суда или иного судебного акта;
- с даты внесения записи о кадастровом учете в Единый государственный реестр недвижимости о разделе/межевании/объединении объектов недвижимости, входящих в состав активов Фонда.
- с даты прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

Справедливая стоимость недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

Справедливая стоимость составляющего активы Фонда земельного участка, на котором находится здание, строение или сооружение, составляющие указанные активы, доли в праве общей собственности на такой земельный участок, права аренды такого земельного участка или права пользования таким

земельным участком может отдельно не определяться, если его стоимость учитывается в справедливой стоимости приобретенного здания, строения или сооружения.

В случае, если объект недвижимости возникает в результате раздела другого объекта недвижимости, входящего в состав имущества Фонда, вновь возникший объект и объект недвижимости, который подлежал разделу, признается (прекращает признаваться) с наиболее ранней из дат:

- с даты государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о межевании.

при условии наличия отчета оценщика на разделенные объекты.

В случае, если объект недвижимости возникает в результате объединения нескольких объектов недвижимости, входящих в состав имущества Фонда, вновь возникший объект и объединенные объекты недвижимости признается (прекращает признаваться) с наиболее ранней из дат:

- с даты государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости
- с даты внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о межевании.

при условии наличия отчета оценщика на разделенные объекты.

Источники данных

Отчет оценщика.

Порядка признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо

4.4. Право аренды недвижимого имущества (полученные)

Критерии признания (прекращения признания) активов

Права аренды недвижимого имущества, приобретенные Управляющей компанией Фонда либо возникшие по договору, заключенному управляющей компанией Фонда в качестве арендатора, признаются активом:

- с даты перехода прав по договору на приобретение прав аренды (договора уступки прав требования);
- с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости

Права аренды недвижимого имущества прекращают признаваться активом:

- с даты подписания акта возврата объекта недвижимости арендодателю,
- с даты перехода прав по договору на приобретение прав аренды (договора уступки прав требования);
- с даты прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

Справедливая стоимость прав аренды недвижимого имущества, приобретенных Управляющей компанией Фонда, определяется на основании отчета оценщика.

Справедливая стоимость прав аренды недвижимого имущества, возникших по договору, заключенному управляющей компанией Фонда в качестве арендатора, признается равной 0,00 (нулю). При этом в состав кредиторской задолженности Фонда включается справедливая стоимость обязательств по такому договору в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

Источники данных

Отчет оценщика.

Договоры аренды.

Порядка признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо.

5. Дебиторская задолженность

Критерии признания (прекращения признания)

- 1) Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с активами Фонда, признается с даты передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате расчетов по прочим операциям, признается с даты передачи денежных средств лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения сделки (обязательства), в результате совершения которой она возникла, в том числе в момент включения в состав активов паевого инвестиционного фонда подготовленной проектно-сметной документации,
- с даты опубликования официального сообщения в доступном источнике, явно свидетельствующего о невозможности исполнения обязательства должником и/или получения какого-либо денежного возмещения в рамках договора,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате заключения договоров, на основании которых осуществляется капитальный ремонт/реконструкция объекта недвижимости, составляющего активы паевого инвестиционного фонда, прекращает признаваться активом одновременно с изменением стоимости отремонтированного объекта недвижимости в результате его переоценки.

- 2) Дебиторская задолженность, возникшая в связи с отзывом лицензии кредитной организации, признается с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства должником,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты опубликования официального сообщения в доступном источнике, явно свидетельствующего о невозможности получения какого-либо денежного возмещения в рамках договора,
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

3) Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям российских и иностранных эмитентов, по выплате доходов по депозитарным распискам российских и иностранных эмитентов признается с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов (доходов) (дата фиксации реестра акционеров) в соответствии с информацией на сайте НКО АО НРД.

Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям иностранных эмитентов, по выплате доходов по депозитарным распискам иностранных эмитентов также признается с даты, с которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системы Bloomberg.

При отсутствии информации на сайте НКО АО НРД и/или информационной системы Bloomberg - с даты зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Фонда.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства эмитентом ценной бумаги,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента ценной бумаги (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты опубликования официального сообщения в доступном источнике, явно свидетельствующего о невозможности исполнения обязательства эмитентом ценной бумаги,
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

4) Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам, признается с даты погашения процентного (купонного) дохода, предусмотренной условиями выпуска ценной бумаги.

Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению номинала признается с даты частичного или полного погашения номинальной стоимости, предусмотренной условиями выпуска ценной бумаги.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства эмитентом ценной бумаги,

- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента ценной бумаги (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
 - с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.
- 5) Дебиторская задолженность по доходам по инвестиционным паям и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, признается:
- с даты возникновения обязательства по выплате дохода, указанной в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, в соответствии с информацией НКО АО НРД;
 - с даты возникновения обязательства по выплате дохода, согласно информации на официальном сайте управляющей компании либо информации, раскрытой в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода;
 - с даты, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системой Bloomberg.

При отсутствии информации из вышеуказанных источников - с даты зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Фонда.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства лицом, обязанным по ценным бумагам,
 - с даты исключения паевого инвестиционного фонда из реестра паевых инвестиционных фондов,
 - с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.
- б) Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг по брокерским и иным договорам признается с даты зачисления денежных средств на брокерский счет/специальный счет, согласно отчету брокера или с даты возникновения у Фонда права требования денежных средств от брокера в результате операций с ценными бумагами.
- Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:
- с даты исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета согласно отчету брокера,
 - с даты принятия Банком России решения об отзыве лицензии у кредитной организации (денежные средства переходят в статус дебиторской задолженности),
 - с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера (дата ликвидации брокера согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),

- 7) Дебиторская задолженность, возникшая на основании решения суда или иного судебного акта, признается с даты вступления в силу соответствующего судебного акта.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства должником,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

- 8) Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, биржей, указанными в правилах доверительного управления Фондом, признается со дня ее возникновения согласно условиям договора.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства должником,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

- 9) Авансы (предоплаты), совершенные по договорам, по которым срок исполнения обязательства контрагента не истек на дату определения стоимости чистых активов, признаются со дня совершения указанного перечисления.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- с даты исполнения обязательства должником,
- с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации должника (дата ликвидации должника согласно выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства),
- с даты перехода прав требования по дебиторской задолженности в результате совершения сделки по передаче/уступке прав требования третьему лицу (лицам) в соответствии с условиями договора.

- 10) Дебиторская задолженность, возникшая по обязательствам Управляющей компании перед Фондом, признается в день ее выявления.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент ее оплаты.

- 11) Дебиторская задолженность по уплате налогов, пошлин и других обязательных платежей признается с наиболее ранней из дат:

- с даты составления управляющей компанией Фонда документов, содержащих информацию о размере и виде исчисленных налогов и других обязательных платежей,

- с даты получения управляющей компанией Фонда документов, содержащих информацию о размере и виде исчисленных налогов и других обязательных платежей.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться с даты исполнения обязательства или с даты составления управляющей компанией Фонда документов, подтверждающих дату ее прекращения.

- 12) Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ признается с даты принятия НДС по работам и услугам к вычету.

Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться с даты исполнения обязательства перед Фондом согласно налоговому кодексу РФ.

В состав дебиторской задолженности может входить иная задолженность Фонда, предусмотренная действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и правилами доверительного управления Фондом.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

- 1) Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с прочими активами Фонда, признается в размере суммы перечисленных денежных средств.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате расчетов по прочим операциям, признается в размере суммы перечисленных денежных средств.

Дебиторская задолженность, возникшая в связи с просрочкой исполнения обязательств по договорам и/или ценным бумагам, признается в размере суммы просроченных платежей и/или неполученных доходов.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате заключения договоров, на основании которых осуществляется подготовка проектно-сметной документации, а также договоров, на основании которых осуществляется капитальный ремонт объектов недвижимости, составляющих указанные активы, признается в размере суммы денежных средств, перечисленных в оплату соответствующих договоров на дату определения стоимости чистых активов.

Дебиторская задолженность, возникшая по договорам, на основании которых осуществляется строительство (создание) объекта недвижимого имущества на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы паевого инвестиционного фонда, или реконструкция объектов недвижимого имущества, составляющих указанные активы, признается в размере суммы денежных средств, перечисленных в оплату соответствующих договоров на дату определения стоимости чистых активов.

- 2) Дебиторская задолженность, возникшая в связи с отзывом лицензии кредитной организации, признается в размере суммы денежных средств, учитываемых на счетах управляющей компании Фонда в данной кредитной организации, на дату принятия Банком России решения об отзыве лицензии.

- 3) Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам признается в размере суммы денежных средств, исчисленной исходя из количества ценных бумаг

на счете Управляющей компании Фонда на дату, на которую определялся список лиц, имеющих право на получение дивидендов (дохода) и размера объявленных дивидендов (доходов) в расчете на одну ценную бумагу.

- 4) Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам, составляющим активы Фонда, признается в размере суммы денежных средств, исчисленной исходя из ставки купонного дохода, установленной в решении о выпуске (о дополнительном выпуске) эмиссионных ценных бумаг.

Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению номинала, признается в размере суммы денежных средств, исчисленной исходя из величины соответствующей части номинальной стоимости, подлежащей погашению в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.

Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу, а также дебиторская задолженность по частичному/полному погашению номинала по ценным бумагам признается равной нулю по всем выпускам долевых и долговых ценных бумаг данного эмитента и всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг:

- в случае если денежные средства не поступили на расчетный счет Управляющей компании Фонда по истечении 7 (семи) рабочих дней по российским ценным бумагам и 10 (десяти) рабочих дней по иностранным ценным бумагам с даты наступления срока исполнения обязательства по выплате процентного (купонного) дохода эмитентом (в том числе, эмитентом иностранных ценных бумаг).

В случае если законодательством (решением эмитента) установлен иной срок для выплаты дохода по ценным бумагам, справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной нулю по истечении установленного законодательством (решением эмитента) срока.

- 5) Дебиторская задолженность по доходам по инвестиционным паям и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов признается в размере суммы денежных средств, исчисленной исходя из количества ценных бумаг на счете Управляющей компании Фонда на дату, на которую определялся список лиц, имеющих право на получение дохода, и размера объявленных доходов в расчете на одну ценную бумагу.
- 6) Дебиторская задолженность по средствам, переданным профессиональным участникам рынка ценных бумаг признается в размере остатка денежных средств по данным отчета профессионального участника рынка ценных бумаг на дату определения стоимости чистых активов. В случае отсутствия на дату определения стоимости чистых активов отчета профессионального участника рынка ценных бумаг, дебиторская задолженность оценивается в сумме, отраженной в отчете по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.
- 7) Дебиторская задолженность, возникшая на основании решения суда или иного судебного акта, признается в размере присужденной судом суммы денежных средств.
- 8) Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев

инвестиционных паев Фонда, биржей, указанными в правилах доверительного управления Фондом, определяется в сумме остатка такой задолженности на дату определения СЧА.

- 9) Авансы (предоплаты), совершенные по договорам, по которым срок исполнения обязательства контрагента не истек на дату определения стоимости чистых активов, признаются в размере суммы перечисленных денежных средств.
- 10) Дебиторская задолженность по обязательствам Управляющей компании перед Фондом, определяется в сумме остатка такой задолженности на дату определения СЧА.
- 11) Дебиторская задолженность по налогам, пошлинам и другим обязательным платежам определяется в сумме остатка такой задолженности на дату определения СЧА.
- 12) Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ определяется в сумме остатка такой задолженности на дату определения СЧА.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности определяется:

1) в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:

- если срок полного погашения задолженности составляет не более 1 (одного) года с даты ее признания либо с даты изменения условий соответствующего договора в части сокращения срока возврата средств по договору;
- если срок полного погашения задолженности не установлен договором (в том числе, определяется моментом востребования или иными условиями);
- для дебиторской задолженности по налогам, пошлинам и другим обязательным платежам в бюджеты всех уровней;
- для дебиторской задолженности Управляющей компании перед Фондом, независимо от оснований ее признания;
- для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев, биржей, указанными в правилах доверительного управления Фонда;
- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.

2) в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 2 к настоящему Стандарту), в иных случаях.

В частности, если условиями соответствующего договора и настоящими Правилами предусмотрено:

- единовременное признание всей суммы дебиторской задолженности по договору, и
- прекращение признания дебиторской задолженности частями, при этом срок прекращения признания хотя бы одной из частей составляет более одного года с даты признания дебиторской задолженности либо с даты изменения условий соответствующего договора в части продления (продлонгации) срока возврата средств по договору,

справедливая стоимость дебиторской задолженности определяется с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков.

В случае внесения изменения в условия соответствующего договора в части определения срока возврата средств по договору, срок полного погашения задолженности определяется в соответствии с измененным сроком по договору действующим на дату определения СЧА, причем накопление срока кредита (займа) не происходит.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 7 настоящих Правил.

Источники данных

Договоры (соглашения, акты и иные первичные документы) на основании которых возникла дебиторская задолженность.

Официальный сайт Банка России.

Порядок признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо.

6. Обязательства

Кредиторская задолженность признается в момент, когда у Фонда в соответствии с действующим договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту по договору.

Критерии признания (прекращения признания) кредиторской задолженности

- 1) Кредиторская задолженность Фонда, возникшая в результате осуществления сделок с активами Фонда и подлежащая исполнению за счет активов Фонда, а также обязательства по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признаются в дату перехода права собственности на актив (денежные средства) к Фонду от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность, в соответствии с условиями заключенных договоров, в том числе со дня выставления счет-фактур (подписания акта выполненных работ (оказанных услуг)).

Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты исполнения Фондом обязательств по договору согласно банковской выписке.

- 2) Кредиторская задолженность Фонда по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда признается в соответствии с условиями заключенных договоров (правил доверительного управления Фондом), в том числе с даты выставления счет-фактур (подписания акта выполненных работ (оказанных услуг)).

Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке.

- 3) Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев Фонда признается с даты включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев Фонда, в состав имущества Фонда.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр Фонда согласно отчету регистратора.
- 4) Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев Фонда признается с даты внесения расходной записи в реестре владельцев инвестиционных паев Фонда согласно отчету регистратора.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи Фонда согласно банковской выписке.
- 5) Кредиторская задолженность по передаче денежных средств в паевой инвестиционный фонд, на инвестиционные паи которого осуществляется обмен, признается с даты внесения расходной записи в реестре инвестиционных паев Фонда согласно отчету регистратора.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты перечисления суммы денежной компенсации за инвестиционные паи Фонда согласно банковской выписке.
- 6) Кредиторская задолженность по выплате доходов по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев Фонда признается в первый рабочий день по окончании отчетного периода, за который происходит начисление дохода.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты исполнения обязательств Управляющей компанией согласно банковской выписке.
- 7) Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев Фонда при погашении и (или) обмене инвестиционных паев Фонда, признается с даты получения денежных средств на расчетный счет Фонда, открытый управляющей компанией для учета имущества Фонда.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке.
- 8) Кредиторская задолженность по уплате налогов, пошлин и других обязательных платежей из имущества Фонда признается с наиболее ранней из дат:
- с даты составления управляющей компанией Фонда документов, содержащих информацию о размере и виде исчисленных налогов и других обязательных платежей,
 - с даты получения управляющей компанией Фонда документов, содержащих информацию о размере и виде исчисленных налогов и других обязательных платежей.
- Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке.
- 9) Кредиторская задолженность по договору аренды, заключенному управляющей компанией Фонда в качестве арендатора, признается с даты возникновения такого обязательства в соответствии с условиями договора.

Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты перечисления суммы задолженности с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке.

- 10) Кредиторская задолженность, возникшая на основании решения суда или иного судебного акта, признается с даты вступления в силу соответствующего судебного акта.

Указанная кредиторская задолженность прекращает признаваться с даты перечисления суммы задолженности согласно банковской выписке.

- 11) Резерв на выплату вознаграждений начисляется нарастающим итогом в течение календарного года и отражается в составе обязательств Фонда на каждую дату определения стоимости чистых активов Фонда, установленную настоящими Правилами или нормативными актами Банка России. .

Резерв прекращает признаваться в дату полного использования резерва на выплату вознаграждений либо в первый календарный день по окончании отчетного года после восстановления неиспользованного в течение отчетного года резерва.

В состав кредиторской задолженности могут входить иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и правилами доверительного управления Фондом.

Кредиторская задолженность прекращает признаваться обязательством с даты внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитора.

Методы определения стоимости. Критерии выбора способов и моделей оценки

Справедливая стоимость кредиторской задолженности (обязательств), включается в расчет СЧА в сумме остатка такой задолженности на дату определения СЧА.

- 1) Справедливая стоимость кредиторской задолженности Фонда, возникшей в результате осуществления сделок с активами Фонда и подлежащей исполнению за счет активов Фонда, а также обязательств по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства признается равной стоимости услуг, рассчитанной исходя из условий договоров и указанной в первичных документах Фонда (актах оказанных услуг, выставленных счетах, иных документах, подтверждающих факт оказания услуг).
- 2) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, признается равной стоимости вознаграждения (услуг), рассчитанной исходя из условий договоров (правил доверительного управления Фондом) и указанной в первичных документах Фонда (актах оказанных услуг, выставленных счетах, иных документах, подтверждающих факт оказания услуг).
- 3) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по выдаче инвестиционных паев Фонда признается равной сумме денежных средств, поступивших в оплату инвестиционных паев этого инвестиционного фонда.

- 4) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев Фонда считается равной сумме денежной компенсации, подлежащей выплате.
- 5) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по передаче денежных средств в паевой инвестиционный фонд, на инвестиционные паи которого осуществляется обмен, признается равной сумме денежных средств, рассчитанной лицом, осуществляющим ведение реестра владельцев инвестиционных паев.
- 6) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по выплате доходов по инвестиционным паям владельцам инвестиционных паев Фонда определяется в соответствии с условиями начисления, определенными в правилах доверительного управления Фонда. (абзац включается при необходимости)
- 7) Справедливая стоимость кредиторской задолженности перед управляющей компанией, возникшей в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев Фонда при погашении и (или) обмене инвестиционных паев Фонда, считается равной сумме указанных денежных средств.
- 8) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по уплате налогов и других обязательных платежей признается в размере остатка такой задолженности на дату определения стоимости чистых активов.
- 9) Справедливая стоимость кредиторской задолженности по договору аренды, заключенному управляющей компанией Фонда в качестве арендатора, признается в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.
- 10) Справедливая стоимость кредиторской задолженности, возникшей на основании решения суда или иного судебного акта, признается в размере присужденной судом суммы денежных средств.

Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждений.

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 Фонда, и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее – резерв на выплату прочих вознаграждений).

Резерв на выплату вознаграждений начисляется и отражается в составе обязательств Фонда в течение отчетного года с наиболее поздней из двух дат – даты начала календарного года или даты завершения (окончания) формирования на каждую дату определения СЧА.

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании начисляется и отражается в составе обязательств Фонда до даты возникновения основания для прекращения ПИФ (включительно).

Резерв на выплату вознаграждений управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений формируется нарастающим итогом в течение календарного года. Резерв увеличивается

на сумму расчетной величины вознаграждения на каждую дату определения стоимости чистых активов за вычетом сумм каждого произведенного в текущем календарном году начисления резерва.

Резерв на вознаграждение Управляющей компании рассчитывается в соответствии с Правилами доверительного управления, в размере фиксированной величины.

В случае, если в соответствии с Правилами доверительного управления вознаграждение управляющей компании равно фиксированной величине, то расчетная величина резерва на прочие вознаграждения рассчитывается в следующем порядке:

$$P_d = \text{округл}((X * (\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + A_d - O_d - P_f) / D - \sum_{t=1}^{d-1} P_t) / (1 + X / D); 2),$$

где:

P_d - сумма очередного (текущего) начисления резерва в дату расчета;

X - процентная ставка, соответствующая:

- совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

$СЧА_t$ - СЧА по состоянию на конец каждого рабочего дня t , за исключением дня d . Если на рабочий день t СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году не производился – на последний рабочий день предыдущего года;

A_d - стоимость активов на дату расчета;

O_d - стоимость обязательств на дату расчета;

P_f - сумма фиксированной величины резерва на дату расчета;

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

В случае вступления в силу изменений в Правила доверительного управления Фондом, предусматривающих изменение размера вознаграждения Управляющей компании и/или совокупного размера вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда в отчетном году, процентная ставка рассчитывается следующим образом:

$$X = \left(X' \frac{T_i'}{T_i} + X'' \frac{T_i''}{T_i} + \dots + X^n \frac{T_i^n}{T_i} \right),$$

$$T_i = (T_i' + T_i'' + \dots + T_i^n),$$

где:

X - процентная ставка, соответствующая:

– совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

X' - процентная ставка X , действовавшая с начала отчетного года;

X'' - измененная процентная ставка X ;

X^n - действующая процентная ставка X ;

T_i' - кол-во рабочих дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X' ;

T_i'' - кол-во рабочих дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X'' ;

T_i^n - кол-во рабочих дней периода T_i , в течение которых действовала ставка X^n .

Расчетная величина вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев инвестиционного фонда, бирже (включается для биржевых фондов), оценщику Фонда считается равной общему размеру вознаграждения указанным лицам, предусмотренному в правилах доверительного управления паевым инвестиционным фондом, рассчитанному с начала календарного года (с даты завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда) до даты расчета резерва.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев инвестиционного фонда, бирже (включается для биржевых фондов), оценщику Фонда уменьшается на суммы выплачиваемого указанным лицам вознаграждения за услуги, оказанные в течение календарного года.

Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению в первый календарный день после окончания отчетного года.

Источники данных

Договоры (соглашения, акты и иные первичные документы), на основании которых возникла кредиторская задолженность.

Порядок признания рынков активов и обязательств активными

Не применимо.

7. Порядок корректировки стоимости

При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость активов, составляющих имущество Фонда, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости.

Тестирование всего портфеля на обесценение проводится не реже, чем на каждую отчетную дату.

События, ведущие к обесценению:

В отношении юридических лиц

- ухудшение финансового положения заемщика/дебитора/кредитной организации/банка, отразившиеся в доступной финансовой отчетности, а именно снижение стоимости чистых активов более чем на 20%;
- существенное снижение (на 2 ступени и более) кредитного рейтинга заемщика/дебитора/кредитной организации/банка (при наличии) либо отзыв рейтинга;
- арест всех или части активов обязанного по финансовому активу лица, если такой арест может повлиять на возможность исполнения обязательств лицом, обязанным по финансовому активу;
- нарушения заемщиком/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы Фонда, а также любого иного обязательства дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка;
- официальное опубликование решения о признании эмитента банкротом;
- 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, включая сообщения о назначении временной администрации;
- 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.

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.

В случае, если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения контрагента, справедливая стоимость всех активов контрагента тестируется на обесценение на ту же дату.

Мониторинг признаков обесценения проводится на каждую дату расчета СЧА на основании информации, опубликованной в следующих доступных источниках:

- информационный ресурс «СПАРК» - <http://www.spark-interfax.ru/>;
- Московская Биржа <https://www.moex.com/>;
- сайт Центрального Банка РФ <https://www.cbr.ru/>;
- картотека арбитражных дел [https://kad.arbitr.ru](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>;
- <https://www.acra-ratings.ru/>;
- <https://raexpert.ru/>;
- <https://www.fitchratings.com/>;
- <https://www.standardandpoors.com/>;
- <https://www.moody.com/>;
- издание «Коммерсант» - <https://bankruptcy.kommersant.ru>;
- документы, полученные от Управляющей компании.

Управляющая компания обязана не позднее дня, следующего за днем выявления, предоставлять в специализированный депозитарий информацию о выявленных признаках обесценения.

При наличии указанной выше информации о предполагаемых кредитных рисках, для корректировки справедливой стоимости активов используется методика оценки кредитного риска (Приложение № 4 к Правилам).

Если на момент выявления события, ведущего к обесценению, у актива имеется действующее обеспечение, порядок оценки справедливой стоимости которого установлен в настоящих Правилах, на весь или больший размер, чем размер справедливой стоимости актива (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), то в этом случае корректировка справедливой стоимости обеспеченного актива не происходит.

При отсутствии возможности определить справедливую стоимость обеспечения в виде залога методом, указанным в настоящих Правилах, справедливая стоимость обеспечения определяется по данным отчета оценщика, оценка которого на данное имущество составлена не позднее 6 месяцев до даты расчета поправочного коэффициента. При наличии у Управляющей компании последнего отчета оценщика, дата оценки по которому превышает указанный срок, справедливая стоимость обеспечения приравнивается к 0.

В случае введения в отношении должника процедуры банкротства, аннулирования лицензии по основному виду деятельности, и при отсутствии у Управляющей компании возможности прогнозировать денежные потоки, справедливая стоимость задолженности принимается равной нулю с даты официального опубликования указанных событий.

В случае **фактической просрочки** погашения дебиторской задолженности, Управляющая компания Фонда должна обесценивать активы, исходя из срока просрочки, с учетом кредитного риска конкретного дебитора. Расчет обесценения должен основываться на статистических данных, подтверждающих степень обесценения, в зависимости от срока просрочки, кредитного качества дебитора и ожидаемых к получению денежных потоков в соответствии с методом 2, указанным в Приложении № 4 к Правилам. В этом случае вероятность дефолта контрагента и потери в случае дефолта определяются на дату фактической просрочки и корректируются на каждую отчетную дату.

Справедливая стоимость признается равной 0 (Ноль):

- по всем выпускам долевых и долговых ценных бумаг эмитентов и всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг (включая *требования на выплату купонного дохода (за предыдущие купонные периоды), требования на погашение основного долга (полное/частичное, срок которого наступил), требование на выплату объявленных дивидендов*) в случае возбуждения в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге), контрагента, дебитора процедуры банкротства - с даты официального сообщения о возбуждении процедуры банкротства;
- в случае события, приводящего к признанию драгоценного металла непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению, - с даты получения официального документа о таком факте.

В иных случаях возникновения признаков обесценения ценные бумаги оцениваются в соответствии с методиками, указанным в Приложении № 4 к Правилам.

В период между датами оценки определенная оценщиком справедливая стоимость актива не изменяется за исключением случаев возникновения событий, ведущих к обесценению, согласно настоящему разделу.

При возникновении события, ведущего к обесценению актива, Управляющая компания обязана осуществить внеплановую оценку в течение 20 (Двадцати) дней. Справедливая стоимость определяется в соответствии с новым отчетом оценщика, а до его получения в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, указанным в Приложении № 4 к Правилам.

8. Порядок расчета среднегодовой стоимости чистых активов Фонда и определения расчетной стоимости инвестиционных паев Фонда.

Среднегодовая стоимость чистых активов Фонда на любой день определяется как отношение суммы стоимостей чистых активов на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года стоимость чистых активов не определялась – на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до даты расчета среднегодовой стоимости чистых активов к числу рабочих дней в календарном году.

Расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется на каждую дату, на которую определяется стоимость чистых активов Фонда, путем деления стоимости чистых активов Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчетной стоимости.

Перерасчет среднегодовой стоимости чистых активов Фонда и расчетной стоимости инвестиционного пая Фонда осуществляется в случае перерасчета стоимости чистых активов.

9. Порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев.

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» и настоящих Правил.

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

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

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, определяется по состоянию на дату передачи такого имущества 23:59:59 по Московскому времени.

10. Порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и управляющей компанией Фонда, Специализированный депозитарий производит внеплановую сверку состояния активов и обязательств Фонда и принимает меры к исправлению ошибок, в том числе осуществляет сверку:

- активов и обязательств на предмет соответствия критериям их признания (прекращения признания);
- используемой для оценки активов Фонда информации;
- источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), а также порядка их выбора;
- порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

Внеплановая сверка проводится Специализированным депозитарием в течение одного рабочего дня с момента обнаружения расхождений и включает следующие мероприятия:

- формирование перечня имущества Фонда и справки к перечню имущества Фонда;
- определение вида активов (обязательств) Фонда, по которым произошло расхождение с данными учета управляющей компании Фонда;
- сверку данных, внесенных в систему депозитарного учета, с данными полученных от управляющей компании Фонда документов, подтверждающих факт совершения сделки, по которой найдены расхождения;
- сверку данных, использованных Специализированным депозитарием для определения справедливой стоимости активов (обязательств) с данными, представленными управляющей компанией Фонда в отношении актива (обязательства), в отношении которого произошло расхождение.

При проведении сверки Специализированный депозитарий и управляющая компания Фонда вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, копии подтверждений, высланных Специализированным депозитарием, а также других документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

При невозможности устранить выявленные расхождения в расчете стоимости чистых активов Фонда факт обнаружения расхождений фиксируется сторонами в протоколе расхождений. Протокол расхождений составляется в двух экземплярах – для управляющей компании Фонда и Специализированного депозитария.

Приложение № 1

Перечень доступных и наблюдаемых биржевых площадок

- Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»;
- Публичное акционерное общество «Санкт-Петербургская биржа»;
- Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургская Валютная Биржа»;
- Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»;
- Американская фондовая биржа (American Stock Exchange);
- Гонконгская фондовая биржа (Hong Kong Stock Exchange);
- Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris);
- Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange);
- Испанская фондовая биржа (BME Spanish Exchanges);
- Итальянская фондовая биржа (Borsa Italiana);
- Корейская биржа (Korea Exchange);
- Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- Насдак (Nasdaq);
- Немецкая фондовая биржа (Deutsche Borse);
- Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- Токийская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange Group);
- Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange, TSX Group);
- Фондовая биржа Швейцарии (Swiss Exchange);
- Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange).

Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков

Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:

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

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;

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

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

График денежных потоков корректируется в случае:

- внесения изменений в договор (в т.ч. в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов);
- изменения суммы основного долга (пополнения, частичного погашения, если оно не было учтено графиком).

Порядок определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:

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

Ставка дисконтирования равна:

- рыночной ставке, определенной в отношении каждого вида актива (обязательства) в соответствии с таблицей 1 Правил;
- рыночной ставке, определенной в отношении каждого вида актива (обязательства) в соответствии с таблицей 1 Правил, если ставка по договору не установлена.

Таблица 1

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

<i>Вид актива/ обязательства</i>	<i>Рыночная ставка</i>	<i>Источники информации</i>
--------------------------------------	------------------------	-----------------------------

<p>Денежные средства во вкладах (депозитах) кредитных организациях, депозитные (сберегательные) сертификаты</p>	<p>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.</p> <p>Если депозит размещен в валюте отличной от российского рубля, доллара США или евро, то за ставку следует принять процент по депозиту в соответствующей валюте в той кредитной организации, в которой размещены средства на депозит, актуальный на дату определения стоимости чистых активов с учетом срока, оставшегося до срока погашения оцениваемого депозита. Процент по депозиту определяется на основании информации, доступной на официальном сайте банка.</p>	<p>Официальный сайт Банка России http://cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat,</p> <p>Данные раздела «Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в рублях, долларах США и евро» в целом по Российской Федерации (для нефинансовых организаций, со сроком привлечения свыше 1 года). За основу принимается ставка за последний публикуемый месяц.</p>
<p>Денежные требования по кредитным договорам и договорам займа, векселя, дебиторская задолженность</p>	<p>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.</p> <p>Для денежных требований, номинированных в валюте, отличной от российского рубля, доллара США и евро применяется ставка, аналогичная требованиям, номинированным в долларах США.</p>	<p>Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat</p> <p>Данные раздела «Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро» в целом по Российской Федерации (для нефинансовых организаций, в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, со сроком привлечения свыше 1 года). За основу принимается ставка за последний публикуемый месяц.</p>
<p>Закладные</p>	<p>средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам по Российской Федерации, определенная в соответствии с официальной статистикой Центрального банка РФ</p>	<p>Официальный сайт Банка России http://cbr.ru/statistics/?PrtId=ipoteka, данные раздела «Сведения о жилищных кредитах, предоставленных кредитными организациями физическим лицам в рублях (всего по Российской Федерации)» (средневзвешенная ставка по кредитам, выданным в течение месяца). За основу принимается ставка за последний публикуемый месяц.</p>

Корректировка средневзвешенных ставок при изменении рыночных условий.

В случае если между последним днем месяца, за который определена средневзвешенная ставка, и датой определения стоимости чистых активов произошло изменение ключевой ставки Банка России, это изменение следует прибавить (вычесть) к последней раскрытой средневзвешенной ставке, при определении справедливой стоимости актива, размещенного в валюте Российской Федерации. Указанную

корректировку следует применять до даты опубликования на сайте Банка России средневзвешенной ставки за месяц, в котором состоялось изменение ключевой ставки.

Если существует обоснованно доступная информация о том, что рыночные ставки в долларах США и евро с последнего дня месяца, по которому доступна статистика Банка России, до даты определения стоимости чистых активов, существенно изменились, то за ставку следует принять:

- Для депозитов - процент по депозиту в соответствующей валюте в той кредитной организации, где размещены средства на депозит, актуальный на дату определения стоимости чистых активов с учетом срока, оставшегося до срока погашения оцениваемого депозита;

- Для кредитов (займов) - процент по кредитам ПАО Сбербанк (официальный сайт – www.sberbank.ru) в долларах США или евро, актуальный на дату определения стоимости чистых активов с учетом срока, оставшегося до срока погашения оцениваемого денежного требования.

ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

Доходность к погашению - эффективная ставка доходности, рассчитанная к погашению.

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

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

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

- ВВВ рейтинг, не ниже (ВВВ-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Baa3) Moody's Investors Service
- ВВ рейтинг, не ниже (ВВ-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Ba3) Moody's Investors Service, и не выше (ВВ+) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (Ba1) Moody's Investors Service
- В рейтинг, не ниже (В-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service, и не выше (В+) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B1) Moody's Investors Service
- NR рейтинг, ниже (В-) Standard & Poor's, Fitch Ratings , (B3) Moody's Investors Service или рейтинг отсутствует.

б. **Группировка по дюрации (DURATION) облигации:**

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

в. **Группировка по типу эмитента:**

- для облигации российских эмитентов, номинированные в рублях:
Государственные облигации;
Корпоративные облигации;
Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.
- для еврооблигации российских эмитентов:
Государственные еврооблигации;
Еврооблигации банков;
Еврооблигации нефинансовых организаций.

д. **Группировка по валюте.**

Эффективная ставка доходности (YTM) долговой ценной бумаги от цены P определяется исходя из уравнения:

$$P + NKD = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + YTM)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

YTM - искомая эффективная ставка доходности;

P - цена, от которой рассчитывается эффективная ставка доходности долговой ценной бумаги;

NKD - накопленный купонный доход на дату оценки (прибавляется в том случае, если цена P не включает НКД);

N - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по долговой ценной бумаге;

CF_i - величина i -го платежа;

t_i - дата i -го платежа;

t_0 - дата оценки.

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ КРЕДИТНОГО РИСКА

1. Цели и определения

Настоящая методика служит для оценки Кредитного риска контрагента, в том числе при размещении денежных средств в депозиты и на счета с условием неснижаемого остатка в кредитных организациях.

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. В целях применения настоящей методики используются рейтинги следующих рейтинговых агентств:

- Moody's Investors Service;
- Standard & Poor's;
- Fitch Ratings;
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА);
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»).

2. Методы корректировки стоимости актива

а. Справедливая стоимость актива, при возникновении признаков обесценения (**за исключением фактической просрочки**), определяется по методу 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;

N - количество денежных потоков до даты погашения актива, 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;

$r_{n(f)}$ - кривая бескупонной доходности с соответствующими сроками выплат P_n . Определяется на каждую дату определения СЧА.

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта. Правила определения PD описаны в пункте 3 настоящей Методики.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента. Правила определения LGD описаны в пункте 5 настоящей Методики.

б. Справедливая стоимость актива **при фактической просрочке** обязательств контрагентом определяется с применением ожидаемых кредитных убытков (ECL).

Справедливая стоимость актива PV_{dev} определяется по формуле:

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

где:

PV_f – стоимость актива (обязательства) без учета кредитного риска, определенная в соответствии с методом оценки, установленным настоящими Правилами.

Оценка **кредитного риска** определяется с применением модели ожидаемых кредитных убытков (ECL):

$$ECL = EAD * PD * LGD$$

где:

ECL (expected credit losses) – величина кредитных убытков, корректирующая денежные потоки.

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

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта. Правила определения PD описаны в пункте 3 настоящей Методики.

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента. Правила определения LGD описаны в пункте 5 настоящей Методики.

3. Порядок определения PD и LGD

Вероятность дефолта (**PD**) контрагента на горизонте 1 год определяется следующими методами:

1) **При наличии у контрагента рейтинга одного из международных рейтинговых агентств** - на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из международных рейтинговых агентств – Moody's, S&P, 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 1.

Порядок отбора рейтингов следующий:

При определении кредитного рейтинга эмитента/дебитора в случае наличия нескольких кредитных рейтингов от международных рейтинговых агентств (российских рейтинговых агентств) выбор рейтинга осуществляется в два этапа. На первом этапе определяются два кредитных рейтинга от международных рейтинговых агентств (российских рейтинговых агентств) с наиболее низким уровнем PD; на втором этапе из них приоритет отдается тому, в соответствии с которым PD получается более высоким. В случае наличия только одного кредитного рейтинга международного агентства (российского агентства) кредитный рейтинг устанавливается на аналогичном уровне. При соответствии одному уровню рейтинга нескольких вероятностей дефолта используется максимальное значение PD

2) в случае **отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций** - по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций данного контрагента, описанный в **пунктом 4 настоящей Методики**. Для определения вероятности дефолта используется максимальный рейтинг в каждой группе.

3) **при отсутствии у контрагента рейтинга и выпусков облигаций** - на основании анализа доступной информации о наблюдаемом уровне дефолтов в прошлых периодах, с применением подхода, основанного на использовании статистических данных прошлых периодов¹ **в соответствии с пунктом 5 настоящей Методики**.

В случае, если срок погашения депозита/задолженности/ценной бумаги менее года от даты оценки, используется вероятность дефолта контрагента на срок, оставшийся до погашения. Если срок погашения больше года, то применяется вероятность дефолта на 1 год.

¹ При отсутствии у Управляющей компании статистических данных за прошлые периоды, вправе использовать общедоступную информацию (официальные Интернет ресурсы государственных органов, СРО, специализированных институтов).

Вероятность дефолта (PD) на сроки, отличные от 1 года, оценивается пропорционально сроку от вероятности дефолта на горизонте 1 год.

Для расчета вероятности дефолта на срок менее года используем следующий подход:

$$PD_i = PD * \frac{D}{T}$$

где:

PD – вероятность дефолта эмитента/дебитора на горизонте 1 год;

D – количество календарных дней до погашения/оферты;

T – количество календарных дней в году, в котором осуществляется расчет PD_i.

Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов

Рейтинговая группа	АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch
			Международная шкала		
Рейтинговая группа I			Baa1	BBB+	BBB+
			Baa2	BBB	BBB
	AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-
	AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+	BB+
	A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB
	A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-
Рейтинговая группа II	BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+
	BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B
	BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-	B-
Рейтинговая группа III	CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caа, Ca, C	CCC, C	CCC, C

При этом в целях данной методики применяются следующие рейтинги:

1. **Moody`s:**

- Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочный рейтинг эмитента – для активов в иностранной валюте)
- Local Currency Long-Term Issuer Ratings (Долгосрочные рейтинги эмитента в национальной валюте – для активов в национальной валюте).

2. **Fitch**

- Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в иностранной валюте)
- Local Currency Long-Term Corporate Finance Obligations Ratings (для активов в национальной валюте).

3. **S&P**

- Long-Term Issuer Credit Raitings (для активов в иностранной валюте)
- Local Currency Long-Term Issuer Credit Raitings (для активов в национальной валюте).

Вероятность дефолта **PD** устанавливается равной 1 (единице) в случае выявления одного или нескольких следующих негативных событий:

- введение в отношении контрагента процедуры банкротства;
- отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии по осуществлению основного вида деятельности;
- просрочка исполнения обязательства контрагентом перед Фондом сроком более 10 (десяти) рабочих дней после установленного срока для российских/иностраннх контрагентов.

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 риск группы контрагентов на основании статистических данных прошлых периодов и определяется как отношение общей величины денежных средств, поступивших от контрагентов, имеющих просроченную задолженность к общей величине задолженности контрагентов.

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.

Управляющая компания обязана предоставлять специализированному депозитарию информацию о величине LGD (или RR) не позднее одного рабочего дня с даты их определения.

4. Определение соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

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 облигаций² 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**

Описание индекса - <http://moex.com/a2197>.

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBBB3Y/archive>

Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- \leq рейтинг < BBB-)

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2196>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBB3Y/archive>

Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- \leq рейтинг < BB-)

² Способ усреднения кредитных спредов устанавливается самостоятельно, может использоваться как среднее арифметическое, так и средневзвешенное по объемам либо оборотам торгов значение.

Тикер - **RUCBITRB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2195>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRB3Y/archive/>

Таблица соответствия

Moody`s	Индекс
Международная шкала	
Baa1	RUCBITRBBBY
Baa2	
Baa3	
Ba1	RUCBITRBB3Y
Ba2	
Ba3	
B1	RUCBITRB3Y
B2	
B3	

5. Модель обесценения на основе статистических данных Управляющей компании

Показатели PD и LGD при наличии признаков обесценения до фактической просрочки перед Фондом определяются в соответствии с данными, приведенными в Таблице 1

Таблица 1

Группа дебиторов/ контрагентов	Вероятность дефолта (PD)	Ожидаемые потери (LGD)
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе I	Определяется в соответствии с порядком определения величины PD, согласно пункту 3 Методики.	
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе II		
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе III		
Дебитор/контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)		
Дебитор/контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.		

Физические лица и индивидуальные предприниматели (ИП), в отношении которых отсутствует решение суда о банкротстве и не удовлетворяющие ни одному из условий, определенных в настоящем пункте		
Физические лица и ИП, удовлетворяющие хотя бы одному из условий, определенных в настоящем пункте		

Показатели PD и LGD при фактической просрочке перед Фондом определяются в соответствии с данными, приведенными в Таблице 2

Таблица 2

Группа дебиторов/ контрагентов	Вероятность дефолта (PD)	Ожидаемые потери (LGD) при просрочке от 10 до 30 дней	Ожидаемые потери (LGD) при просрочке от 31 до 90 дней	Ожидаемые потери (LGD) при просрочке свыше 90 дней
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе I				
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе II				
Дебитор/контрагент относится к рейтинговой группе III				
Дебитор/контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)				
Дебитор/контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.				

Физические лица и ИП, в отношении которых отсутствует решение суда о банкротстве и не удовлетворяющие ни одному из условий, определенных в настоящем пункте				
Физические лица и ИП, удовлетворяющие хотя бы одному из условий, определенных в настоящем пункте				

Условиями в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей являются:

- Наличие судебных претензий, исполнительных листов или иной информации об уклонении физического лица от оплаты задолженностей или несвоевременной уплате задолженностей;
- Наличие информации об отклонении от уплаты налогов;
- Гражданство, отличное от российского;
- Возраст, моложе 20 и старше 60 лет.

Пересчет вероятностей дефолта (PD) и ожидаемых потерь при банкротстве (LGD) производится Управляющей компанией **не реже одного раза в год** с предоставлением данных в специализированный депозитарий не позднее одного рабочего дня с даты определения коэффициентов.