

СОГЛАСОВАНЫ:

АО «Специализированный депозитарий  
«ИНФИНИТУМ»  
"22" декабря 2017 г.

Генеральный директор  
АО «Специализированный депозитарий  
«ИНФИНИТУМ»

**ПОДПИСАНО УКЭП**

\_\_\_\_\_/П.И. Прасс /  
М.П.

УТВЕРЖДЕНЫ:

Приказом Генерального директора  
ООО «Управляющая компания Финам  
Менеджмент» от 22.12.2017  
№УКФ/ПР/171222/1

Генеральный директор  
ООО «Управляющая компания «Финам  
Менеджмент»

**ПОДПИСАНО УКЭП**

\_\_\_\_\_/В.А. Прошкинас/  
М.П.

**ПРАВИЛА**  
**определения стоимости чистых активов**  
**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл»**  
**под управлением Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая компания «Финам Менеджмент»**  
**(инвестиционные паи фонда предназначены не для квалифицированных**  
**инвесторов)**

Редакция №3 от 22.12.2017

## **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ:**

**ПИФ** – паевой инвестиционный фонд.

**Управляющая компания** - организация, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами. Управляющая компания действует на основании правил доверительного управления ПИФ.

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

**Правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (Правила ДУ ПИФ)** – условия договора доверительного управления ПИФ, определяемые Управляющей компанией в стандартных формах, соответствующие типовым правилам доверительного управления ПИФ, утвержденным Банком России. Правила ДУ ПИФ, и изменения и дополнения в них подлежат регистрации Банком России.

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

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

**МСФО** - международные стандарты финансовой отчетности. Определение справедливой стоимости активов и величины обязательств производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в

действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, включая иные МСФО по справедливой стоимости в случае необходимости определения справедливой стоимости активов и обязательств.

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

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

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

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

**Уровни определения справедливой стоимости:**

**1-й уровень** - цена актива или обязательства на Активном рынке.

**2-й уровень** – цена, рассчитанная на основе наблюдаемых данных по указанному или аналогичному активу.

**3-й уровень** – цена, определенная на основе ненаблюдаемых данных исключительно на основе расчетных показателей в отношении конкретного актива.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящие Правила определения СЧА Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Москва - Ритейл» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Финам Менеджмент» разработаны в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У (далее – Указание), в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" N

156-ФЗ от 29 ноября 2001 года (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Настоящие Правила определения СЧА применяются с 01 января 2018 года.

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

#### *ПИФ для неквалифицированных инвесторов*

Правила определения СЧА (изменения и дополнения, вносимые в Правила определения СЧА) подлежат раскрытию на сайте управляющей компании ПИФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- не позднее дня начала срока формирования ПИФ;
- не позднее пяти рабочих дней до даты начала применения Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.

Правила определения СЧА (и все изменения и дополнения к ним за три последних календарных года) должны быть доступны в течение трех последних календарных лет на сайте управляющей компании.

### **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ПИФ**

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

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

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

СЧА ПИФ определяется (дата определения СЧА):

- на дату завершения (окончания) формирования ПИФ;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования СЧА ПИФ определяется в порядке:

*Для закрытого ПИФ, если правилами ДУ ПИФ предусмотрена выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев:*

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев (не включается, если Правилами доверительного управления закрытого ПИФ предусмотрен иной порядок определения стоимости инвестиционного пая для выдачи дополнительных паев);
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;
- каждый рабочий день, в случае включения и нахождения паев в Списке ценных бумаг, допущенных к торгам на ЗАО «ФБ ММВБ» первого и второго уровней.

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

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

В целях определения СГСЧА датой, за которую определяется СЧА ПИФ, понимаются все даты определения СЧА ПИФ, указанные в настоящих Правилах определения СЧА.

СЧА ПИФ, в том числе среднегодовая СЧА ПИФ, а также расчетная стоимость инвестиционного пая ПИФ определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в рублях.

## **КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)**

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

Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в составе активов (обязательств) ПИФ представлены в Приложении 7-26.

## **МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

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

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

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

Методика определения справедливой стоимости активов (обязательств) представлена в Приложении 7-26.

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

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте принимается в расчет СЧА в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату определения их справедливой стоимости.

В случае если Центральным банком Российской Федерации не установлен курс этой иностранной валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к рублю, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и рублем, определяемое на

основе курса этих валют по отношению к американскому доллару (USD) (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

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

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

Иные резервы не формируются и не включаются в состав обязательств ПИФ.

## **ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СЧА**

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

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

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

## **ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА**

В случаях выявления ошибки в расчете СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая, приводящей к отклонению использованной в расчете стоимости актива

(обязательства) в размере 0,1% и более корректной СЧА, и/или отклонение СЧА на этот момент расчета составляет 0,1% и более корректной СЧА, а также в случаях выявления факта несвоевременного признания/прекращения признания актива (обязательства) вне зависимости от стоимости такого актива (обязательства). Специализированный депозитарий и Управляющая компания производят пересчет СЧА и расчетной стоимости инвестиционного пая. Управляющая компания осуществляет возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев в соответствии с нормативными правовыми актами. Все исправления вносятся в регистры учета текущим рабочим днём.

Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют Акт о выявленном отклонении и факте его устранения. При этом Специализированный депозитарий не позднее 3 (Три) рабочих дней с даты подписания Акта о выявленном отклонении и факте его устранения уведомляет о факте отклонения Банк России.

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

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

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

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, не может быть определена ранее даты передачи такого

имущества в оплату инвестиционных паев, за исключением случаев определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, на основании отчета оценщика.

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

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ, определяется по состоянию на 23:59:59 на дату передачи имущества в оплату инвестиционных паев ПИФ.

## Приложение 1

### Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком

На основании отчета оценщика в ПИФ оцениваются следующие активы:

Ценные бумаги, не допущенные к торгам/ не прошедшие процедуру листинга ни на одном организованном рынке на дату определения СЧА
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью
Права участия в уставных капиталах иностранных коммерческих организаций
Недвижимое имущество
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве
Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы ПИФ
Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости
Права аренды недвижимого имущества (только в случае наличия обоснованного подтверждения)
Иные ценные бумаги, применение отчета оценщика на третьем уровне оценки для которых определено в Приложении №3

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

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

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

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения ПИФ (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;
- при прекращении - даты окончания реализации всего имущества ПИФ.

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

<i>Описание порядка</i>
<i>Для интервальных ПИФ/закрытых ПИФ</i> - каждый последний рабочий день календарного месяца

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

- на первый рабочий день отчетного года:

$$S_i = \frac{СЧА_1^{расч}}{D} * x_n$$

где:

$S_i$  - сумма начисления резерва на первый рабочий день отчетного года;

$D$  - количество рабочих дней в текущем календарном году;

$СЧА_1^{расч}$  - расчетная (промежуточная) величина СЧА на первый рабочий день отчетного года, в который начисляется резерв  $S_i$ , определенная с точностью до 2 – х знаков после запятой по формуле:

$$СЧА_1^{расч} = \frac{Активы_1 - Km_1}{(1 + \frac{x_{укл} + x_{нпрн}}{D})}$$

$Активы_1$  - расчетная величина активов, включая дебиторскую задолженность на первый рабочий день отчетного года. Дебиторскую задолженность на первый рабочий день отчетного года необходимо учитывать до начисления вознаграждений и резерва на выплату вознаграждения за первый рабочий день отчетного года. В случае оплаты в первый рабочий день отчетного года управляющей компанией из ПИФ вознаграждений, начисленных в первый рабочий день отчетного года, необходимо при определении расчетной величины активов на первый рабочий день отчетного года увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в первый рабочий день отчетного года.

$Km_1$  - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на первый рабочий день отчетного года.

$x$  - процентная ставка, соответствующая:

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

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

$x_n$  - каждая процентная ставка, действовавшая на первый рабочий день отчетного года

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

Округление при расчете  $S_i$  и  $CЧА_1^{расч}$  производится на каждом действии до 2-х знаков после запятой.

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

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

где:

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

$S_k$  - сумма каждого произведенного в текущем отчетном году начисления резерва;

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

$D$  - количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

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

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

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

$$CЧA_d^{расч} = \frac{(Активы_d - Km_d + \sum_{k=1}^{i-1} S_k) - (\sum_{t=1}^{d-1} CЧA_t * (\frac{\sum_{n=1}^N (x_{уkn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nпn} T_n)}{T_i}))}{(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{уkn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nпn} T_n)}{T_i})};$$

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

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

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

$x$  - процентная ставка, соответствующая:

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

$x_{nпn}$  - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев

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

$N$  – кол-во ставок, действовавших в отчетному году;

$x_n$  - каждая процентная ставка, действовавшая в течение периода  $T_i$ ;

$T_n$  - количество рабочих дней периода, в котором действовала ставка  $x_n$ , принадлежащее

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

$$\text{Значения} \quad \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}; \quad \frac{\left( \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i} \right)}{D}; \quad \left( 1 + \frac{\left( \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i} \right)}{D} \right)$$

не округляются.

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

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется фиксированной суммой годового вознаграждения рассчитываются отдельно по каждой части резерва ежемесячно, в последний рабочий день месяца в размере 1/12 годовой величины фиксированного вознаграждения.

В случае изменения фиксированного размера вознаграждения для интервальных и закрытых ПИФ резерв в таком месяце определяется пропорционально исходя из кол-ва календарных дней месяца действия каждого размера вознаграждения.

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

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

### МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 4;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости;
- количество сделок за последние 10 (Десять) торговых дней – 10 (Десять) и более;
- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

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

<p><b>Для российских ценных бумаг</b></p>	<p>Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.</p> <p>В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие <b>30 (Тридцать) дней</b>.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.</p>
<p><b>Для иностранных ценных бумаг</b></p>	<p>Иностранная или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие <b>30 (Тридцать) дней</b>.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. 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.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Московская биржа, при условии, что данные ценные бумаги допущены к торгам на указанной бирже и при условии, что она является активным рынком на дату определения справедливой стоимости. В иных случаях основным признается внебиржевой рынок</p>

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

## МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

<i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный биржевой рынок (1-й уровень)</i>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка)	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <p>б) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности; Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p>с) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p>
Ценная бумага иностранного эмитента (в том числе депозитарная расписка)	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного <b>российского рынка</b> (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p>

	<p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <p>b) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке <b>российской</b> биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p><b>с)</b> средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>Для определения справедливой стоимости, используются цены <b>основного иностранного рынка</b> (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>a) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.</p> <p>b) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p>
--	--

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
<p>Ценная бумага российского эмитента</p> <p>Ценная бумага иностранного эмитента</p> <p>(за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия, депозитарных расписок)</p>	<p><b>Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены.</b></p> <p>Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень).</p> <p>Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.</p> <p>В качестве рыночных индикаторов могут использоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индексы акций широкого рынка (основные индексы), такие как Индекс ММББ, РТС, MSCI, S&amp;P500, DJIA и другие;</li> <li>- капитализационные индексы акций (высокой, средней и низкой капитализации);</li> <li>- отраслевые индексы.</li> </ul> <p>При выборе индекса преимущество отдается индексу, рассчитываемому организатором торгов, на котором обращается ценная бумага. По депозитарным распискам возможно использование рыночных индикаторов в отношении базовых активов.</p> <p>В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по курсу, определяемому в соответствии с Правилами определения стоимости чистых активов.</p> $P1' = P0' * (E(Rp) + 1)$ $E(Rp) = Rf + \beta * (Rm - Rf)$ $Rm = P1/P0 - 1$ <p>где:</p> <p>P1' - справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения СЧА</p> <p>P0' - последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги</p>

	<p>P1 - значение рыночного индикатора на дату определения СЧА</p> <p>P0 - значение рыночного индикатора на дату, предшествующую дате определения СЧА</p> <p>Rf - безрисковая ставка доходности, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг на интервале в один год</p> <p><math>\beta</math> - коэффициент "бета", рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента <math>\beta</math> используются значения, определенные не более чем за 45 рабочих дней</p> <p>Для оценки справедливой стоимости к значению P1' применяются корректировочные коэффициенты, зависящие от степени неактивности рынка.</p> <p>При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- последних трех рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,99 – 0,98</li> <li>- последних пяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,97 – 0,96</li> <li>- последних десяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,95 – 0,94</li> </ul> <p><b>Для облигаций российских эмитентов:</b></p> <p>Модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях (Приложение № 19)</p> <p>При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.</p> <p><b>Для облигаций иностранных эмитентов:</b></p> <p>Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>цена <b>PX_LAST</b> BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</li> <li>цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.</li> </ol> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p>
Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации	<p>Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p>

<p>Долговая ценная бумага иностранных государств</p> <p>Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства</p> <p>Ценная бумага международной финансовой организации</p>	<p>а) цена <b>PX_LAST</b> BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</p> <p>б) цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.</p> <p>Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.</p> <p>Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.</p>
<p>Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия</p>	<p>Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая (сертификата участия), определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ (ипотечного покрытия).</p> <p>В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки.</p>
<p>Депозитарная расписка</p>	<p>Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость ценной бумаги, на которую выдана депозитарная расписка, определенная по алгоритму определения справедливой стоимости на основании цен 1-го уровня, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, с учетом количества ценных бумаг, права на которые подтверждает одна депозитарная расписка.</p>

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
---------------	--

Депозитный сертификат	Для определения справедливой стоимости, используется метод определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах (Приложение 9).
Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов	Для оценки используется стоимость, определенную оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА и составленного не позднее 6 (Шесть) месяцев до даты определения справедливой стоимости.
<i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив</i>	
<b>Ценные бумаги</b>	<b>Порядок определения справедливой стоимости</b>
Ценная бумага является дополнительным выпуском	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА в соответствии с моделям оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.</p>
Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)	<p>Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги полученной в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций.</li> <li>• Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.</li> <li>• Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.</li> <li>• Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.</li> <li>• Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации.</li> <li>• Оценочной стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится оценочная стоимость конвертированных акций, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения.</li> <li>• Оценочная стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества, признанных в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.</li> <li>• Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.</li> </ul>
--	---

Перечень доступных и наблюдаемых  
биржевых площадок

<i>Доступные и наблюдаемые биржевые площадки</i>
Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"
Акционерное общество "Санкт-Петербургская Валютная Биржа"
Акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"
Американская фондовая биржа
Гонконгская фондовая биржа
Евронекст Амстердам
Евронекст Брюссель
Евронекст Лиссабон
Евронекст Париж
Ирландская фондовая биржа
Испанская фондовая биржа
Итальянская фондовая биржа
Корейская фондовая биржа
Лондонская фондовая биржа
Люксембургская фондовая биржа
Насдак
Немецкая фондовая биржа
Токийская фондовая биржа
Фондовая биржа Торонто
Фондовая биржа Швейцарии
Чикагская фондовая биржа (СиЭйчЭкс)
Шанхайская фондовая биржа

**Метод приведенной стоимости  
будущих денежных потоков**

**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;

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

*Порядок определения и корректировки потоков денежных средств*

- Денежные потоки, включая процентный доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора, датой денежного потока считается **максимальная** 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, а также в случае частичного досрочного погашения основного долга.

Ставка дисконтирования, используемая для метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, возникает из наблюдаемых ставок доходности по сопоставимым активам, обращающимся на рынке. Соответственно, предусмотренные договором, потоки денежных

средств дисконтируются по наблюдаемой или расчетной рыночной ставке для таких условных потоков денежных средств (то есть рыночной ставке доходности).

### *Порядок определения ставки дисконтирования*

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 10 (Десять)%;
- рыночной, увеличенной (если ставка по договору больше) / уменьшенной (если ставка по договору меньше) на 10 (Десять)%.

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на дату определения СЧА, включая:

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

В качестве рыночной ставки применяется:

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

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

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц первоначального признания/ после первоначального признания, для определения рыночной ставки применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания/после первоначального признания;

- если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании/ после первоначального признания применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;
- если ключевая ставка Банка России изменилась до момента первоначального признания/ после первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании/ после первоначального признания применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка, измененная на то же количество пунктов, на которое изменилась ключевая ставка Банка России с последнего числа месяца, за который рассчитана средневзвешенная ставка, до даты определения ставки дисконтирования.

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

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

**Метод корректировки справедливой стоимости актива при возникновении события, ведущего к обесценению**

**Метод корректировки справедливой стоимости актива при возникновении события, ведущего к обесценению**

В случае просрочки исполнения обязательства должником (далее по тексту просрочка должника) по таким видам, как дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, денежные средства во вкладах, права требования по кредитам (в т.ч. удостоверенные закладными)/займам (включая займы выданные) сумма денежного потока, определенная в соответствии с условиями договора, дата которого равна или менее даты определения СЧА (до фактической даты платежа), дебиторская задолженность, возникшая в связи с отзывом лицензии у кредитной организации, корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии с таблицей:

<i><b>Коэффициент обесценения</b></i>	<i><b>Просрочка с даты ее полного погашения</b></i>	<i><b>Период применения коэффициента с даты ее полного погашения</b></i>
100 %	до 90 дней	1 по 90 день
70%	от 91 до 180 дней	с 91 по 180 день
50%	от 181 до 365/366 дней	от 181 до 365/366 дней
0%	более 365/366 дней	более 365/366 дней

Кредиторская задолженность, прочие обязательства

<i>Виды обязательств</i>	<i>Критерии признания</i>	<i>Критерии прекращения признания</i>	<i>Справедливая стоимость</i>
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательств ПИФ по договору</li> </ul>	<p>Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.</p>
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора</li> </ul>	
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата внесения расходной записи о погашении инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата выплаты (перечисления по обмену) суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	
Кредиторская задолженность перед агентами по выдаче, погашению	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата осуществления операции выдачи и (или) погашения паев в реестре инвестиционных паев ПИФ по заявке агента</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перечисления суммы скидок/надбавок агенту из ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	
Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета</li> </ul>	

	НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании)	управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ	
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата ликвидации управляющей компании, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства)</li> <li>Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке</li> </ul>	
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	
Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ</li> <li>В случае, если нельзя определить размер обязательства в соответствии с условиями договора - дата получения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	

осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства	документа, подтверждающего выполнение работ (оказание услуг)		
Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата возникновения обязанности согласно условиям договора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	
Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) и передача активов ПИФ в аренду	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора</li> </ul>	
Резерв на выплату вознаграждения	<ul style="list-style-type: none"> <li>Наличие порядка определения резерва и условия его отражения в обязательствах в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>В дату полного использования резерва на выплату вознаграждения</li> <li>По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ</li> </ul>	Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в сумме, определенной в соответствии с <a href="#">Приложением 2</a>

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

<b>Виды активов</b>	Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
<b>Критерии признания</b>	Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ определяется в сумме остатка на счетах открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ.

Денежные средства во вкладах

<b>Виды активов</b>	Денежные средства во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;</li> <li>Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада);</li> <li>Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора;</li> <li>Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности);</li> <li>Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, <b>если срок погашения вклада «до востребования»;</b></li> <li>в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, <b>если срок погашения вклада не более 1 (Один) года и ставка по договору соответствует рыночной.</b> Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной ставки, определенной в соответствии с <a href="#">Приложением 5</a>, составляет не более 10 (Десять) %;</li> <li>в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок вклада (<a href="#">Приложение 5</a>) <b>в иных случаях.</b></li> </ul> <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком вклада действующим на дату определения СЧА причем накопление срока вклада не происходит.</p>

<p><i>Дата события, приводящие к обесценению</i></p>	<p><i>и</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости <b>при возникновении события, ведущего к обесценению</b> (<a href="#">Приложение 6</a>), для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА</li> </ul>
--	--

<b>Виды активов</b>	Ценные бумаги, в т.ч. депозитные сертификаты
<b>Критерии признания</b>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;</li> <li>• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;</li> <li>• по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата подтвержденной актом.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;</li> <li>• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;</li> <li>• по депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата, подтвержденной актом;</li> <li>• если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).</li> <li>• с даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения;</li> <li>• с даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость ценной бумаги - цена определенная с помощью моделей, указанных в <a href="#">Приложении 3</a> .

<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг;</li> <li>• Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве эмитента ценной бумаги - с даты официального опубликования такого сообщения.</li> </ul>
---	--

**Драгоценные металлы и требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов**

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Драгоценные металлы;</li> <li>• Требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов (далее – эквивалент).</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для драгоценных металлов - дата перехода права собственности, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>• Для требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов - дата перехода прав собственности согласно выписке со счета кредитной организации о зачислении на металлический счет драгоценных металлов на основании договора.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для драгоценных металлов - дата перехода права собственности, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>• Для требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата списания с металлического счета драгоценных металлов в соответствии с условиями договора;</li> <li>- дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>- дата ликвидации кредитной организации, в которой открыт металлический счет, информация о которой раскрыта в официальном доступном источнике.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Драгоценные металлы и их эквивалент отражаются на дату определения СЧА по следующим справедливым ценам в порядке убывания приоритета с учетом веса драгоценного металла, за который определяется каждая из цен:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) Цена спроса (bid) с Лондонской биржи металлов (London Metal Exchange)</li> <li>б) Цена Банка России</li> </ol>
<b>Дата события, приводящего к обесценению</b>	<p>Справедливая стоимость драгоценных металлов и их эквивалент признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае наступления события, приводящего к признанию драгоценного металла непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению, - с даты получения официального документа о таком факте.</li> </ul>

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

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

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

**Дебиторская задолженность по процентному  
доходу по денежным средствам на счетах**

<b>Виды активов</b>	Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ
<b>Критерии признания</b>	Дата начала обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата окончания обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ;</li> <li>• Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка, (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов на сумму неснижаемого остатка - в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер на дату определения СЧА.
<b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>	Дата аннулирования лицензии является датой наступления оснований для наступления срока исполнения обязательств. С указанной даты применяется метод корректировки справедливой стоимости ( <a href="#">Приложение 6</a> )

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

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

<b>Дата события, приводящие обесценению</b>	<b>и к</b> <p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ - с даты следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или даты;</li> <li>• в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства - с даты официального опубликования такого сообщения</li> </ul>
---	--

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

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

		<p>паям и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании.</p> <p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале определяется в сумме объявленного дохода на долю владения.</p>
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	<b>и к</b>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходам инвестиционных паев ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, доходам от долевого участия в уставном капитале признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем по окончании срока выплат дохода по инвестиционным паям;</li> <li>• если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно - с даты следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем по окончании срока выплат дохода по паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов;</li> <li>• если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ, в случае если сведения о реквизитах банковского счета для перечисления дохода указаны верно – с даты, следующей за датой окончания срока выплаты дохода от долевого участия в уставном капитале.</li> </ul>

## Приложение 16

### Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг

<b>Виды активов</b>	Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)
<b>Критерии признания</b>	Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	Справедливая стоимость денежных средств на брокерском счете признается равной 0 (Ноль) в случае признания брокера банкротом с даты официального сообщения о банкротстве.

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

<b>Виды активов/обязательств</b>	Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+
<b>Критерии признания</b>	Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо;</li> </ul> <p>Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ</p>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.</p> <p>В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p>
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6).

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

<b>Виды активов/обязательств</b>	Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+
<b>Критерии признания</b>	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.
<b>Критерии прекращения признания</b>	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью валюты в рублях и стоимостью валюты в рублях, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки.</p> <p>В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p>
<b>Дата события, и приводящие к обесценению</b>	Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6).

**Определения расчётной цены для  
российских долговых ценных бумаг,  
номинированных в рублях**

1. Для определения справедливой стоимости используется модель приведенной стоимости будущих денежных потоков.
2. Приведенная стоимость будущих денежных потоков для долговой ценной бумаги рассчитывается с учетом следующего:
  - 2.1. При формировании графика будущих денежных потоков учитываются все денежные потоки в погашение основного долга и купонного дохода с даты определения справедливой стоимости (не включая) до наименьшей из дат (включая):
    - дата оферты, ближайшая к дате определения справедливой стоимости;
    - дата полного погашения, предусмотренная условиями выпуска.

Денежные потоки, включая купонный доход, рассчитываются в соответствии с условиями выпуска.

Для долговых ценных бумаг, по которым процентные ставки не определены на весь срок, суммы будущих денежных потоков, для которых ставка не определена, рассчитываются исходя из последней определенной ставки (при этом процентные ставки считаются установленными с даты начала соответствующего им купонного периода).

Для долговых ценных бумаг с индексируемым номиналом в целях расчета будущего денежного потока (в том числе расчета суммы купонного дохода) номинальная стоимость принимается равной номинальной стоимости на дату определения справедливой стоимости.

- 2.2. Под датой денежного потока понимается:
  - даты окончания купонных периодов, по завершении которых в соответствии с условиями выпуска осуществляются выплаты купонного дохода и (если предусмотрено) частичное погашение основного долга;
  - дата, указанная в п.2.1.
- 2.3. Ставка дисконтирования будущих денежных потоков определяется на каждую дату определения справедливой стоимости.
- 2.4. Ставка дисконтирования будущих денежных потоков принимается равной ставке кривой бескупонной доходности (далее - G-кривая, Ставка КБД), скорректированной на величину кредитного спреда.

Ставка КБД рассчитывается на дату определения справедливой стоимости ценной бумаги в точке, соответствующей средневзвешенному сроку погашения (для ценных бумаг, условиями выпуска которых не предусмотрено частичное погашение основного долга – в точке, определенной в соответствии с п.2.1). Ставка КБД рассчитывается без промежуточных округлений с точностью до 2 знаков после запятой (в процентном выражении).

В расчете используются:

- Методика расчёта кривой бескупонной доходности государственных облигаций, определенная Московской биржей;
- динамические параметры G-кривой по состоянию на каждый торговый день, публикуемые на официальном сайте Московской биржи.

Кредитный спред рассчитывается в соответствии с п. 3 (за исключением государственных ценных бумаг РФ, к которым кредитный спред не применяется).

В расчете используются:

- значения биржевых индексов RUCBITRBBB3Y, RUCBITRBB3Y, RUCBITRB3Y, RUGBITR3Y на дату определения справедливой стоимости, публикуемые на официальном сайте Московской биржи;
- сведения о рейтингах активов и эмитентов, актуальные на дату определения справедливой стоимости, присвоенные рейтинговыми агентствами;
- Средневзвешенный срок до погашения/оферты – взвешенный по графику погашения номинала облигации срок до погашения в годах, рассчитываемый по формуле:

$$\sum_{i=1}^n (CF_i \times (t_i - \tau) / 365)$$

Где:

$CF_i$  – частичное (или полное) погашение номинала в % от номинала;

$t_i$  – дата частичного (или полного) погашения номинала;

$\tau$  – дата оценки.

В случае, если выпуском не предусмотрена частичная амортизация тела номинала облигации, то средневзвешенный срок до погашения/оферты равен периоду от даты оценки до наиболее ранней из даты погашения или даты оферты по облигации, указанной в решении о выпуске.

В случае, если дата оценки совпадает с датой оферты, то расчет средневзвешенного срока производится от даты оценки до наиболее ранней из даты погашения или даты оферты, следующей за датой оценки.

При программном расчете средневзвешенного срока до погашения промежуточные округления не производятся. Значение средневзвешенного срока до погашения выражается в годах, округляется до 4 знаков после запятой.

- 2.5. Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается в валюте номинала по формуле (без промежуточных округлений):

$$DCF = \sum_{n=1}^j \frac{P_n}{(1 + Y)^{(Dn - Дата) / 365}}$$

где:

$P_n$  – сумма будущего денежного потока (в валюте обязательства);

$D_n$  – дата денежного потока;

$Y$  – ставка дисконтирования;

Дата - дата определения справедливой стоимости;

$j$  – количество денежных потоков;

$n$  – порядковый номер денежного потока с даты определения справедливой стоимости.

Значение DCF рассчитывается с точностью до 4 знаков после запятой.

Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной:

$$CC = \text{ОКРУГЛ}((DCF - \text{Купон}) * \text{Количество}; 2) + \text{ОКРУГЛ}(\text{Купон} * \text{Количество}; 2)$$

Где:

$CC$  – справедливая стоимость ценной бумаги;

$DCF$  – значение, рассчитанное в соответствии с п.2;

*Количество* – количество ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;

*Купон* – накопленный купонный доход (включая уплаченный), срок погашения которого не наступил на дату определения справедливой стоимости;

До даты полного погашения долговой ценной бумаги, предусмотренной условиями выпуска, в расчет ее справедливой стоимости не включаются:

- суммы частичного погашения основного долга – с даты частичного погашения, предусмотренной условиями выпуска;
- суммы купонного дохода – с даты окончания соответствующего купонного периода.

3. Для целей расчета кредитного спреда осуществляется следующая последовательность действий:

- в зависимости от наличия или отсутствия кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), эмитента или поручителя долговой ценной бумаги, долговая ценная бумагам может быть отнесена к одной из трех рейтинговых групп;
- медианное значение кредитного спреда для долговой ценной бумаги принимаются равными соответствующим значениям кредитных спредов, рассчитанным для рейтинговой группы, к которой отнесена ценная бумага.
- Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов раскрываемых Московской Биржи по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней ( $\leq$  даты определения справедливой стоимости).

3.1. Порядок определения принадлежности долговой ценной бумаги к рейтинговой группе

Определение принадлежности долговой ценной бумаги к рейтинговой группе выполняется на основании данных ведущих рейтинговых агентств в соответствии с Таблицей 1.

**Таблица 1. Сопоставление шкал рейтинговых агентств**

АКРА	Эксперт РА	Moody`s	S&P	Fitch	Рейтинговая группа
		Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала	
		Baa1	BBB+	BBB+	Рейтинговая группа I
		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-	
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует					Рейтинговая группа III

При наличии у долговой ценной бумаги, ее эмитента или поручителя нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов.

К рейтинговой группе III относятся долговые ценные бумаги, которые не могут быть отнесены к рейтинговым группам I, II, в т.ч. в случае если кредитный рейтинг ценной бумаге (эмитенту, поручителю) не присвоен ни одним из указанных в таблице международных и национальных рейтинговых агентств.

### 3.2. Порядок определения кредитного спреда.

Расчет кредитного спреда выполняется для каждой рейтинговой группы исходя из значений медианных кредитных спредов соответствующей рейтинговой группы

Коэффициент 1,5 определяется в настоящей методике на основании экспертного суждения УК.

<b>Рейтинговая группа I</b>
Медиана $S_{PI}^m$
<b>Рейтинговая группа II</b>
Медиана $S_{PII}^m$
<b>Рейтинговая группа III</b>
Медиана $1,5 * S_{PII}^m$

### 3.2. Порядок определения кредитного спреда для рейтинговых групп.

Для расчета значения кредитного спреда соответствующей рейтинговой группы используются значения доходности следующих индексов Московской биржи, раскрываемых по итогам каждого торгового дня. УК может использовать иные коэффициенты и иные индексы (сопоставимые индексы CBONDS) путем изменения настоящей методики.

а. Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг  $\geq$  BBB-)

Тикер - **RUCBITRBBBY**

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

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

б. 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>

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

Тикер - **RUCBITRB3Y**

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

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

д. Индекс государственных облигаций (1-3 года)

Тикер - **RUGBITR3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2247>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUGBITR3Y/archive/>

**Пример:** Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

Рейтинговая группа I:

Рассчитывается кредитный спред  $SP_{PI}$  за каждый из 20 последних торговых дней:

$$SP_{PI} = (S_{bbb} + S_{bb})/2$$

где:

$$S_{bbb} = (Y_{RUCBITRBBB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

$$S_{bb} = (Y_{RUCBITRB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

$S$  – значения спреда, рассчитанные в процентных пунктах;

$Y$  – значения доходности соответствующих индексов, раскрытые Московской биржей.

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $SP_{ГI}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $SP_{ГI}$ ).

При расчете медианного значения кредитного спреда  $SP_{ГI}^m$  промежуточные округления значений  $S_{bbb}$ ,  $S_{bb}$ ,  $SP_{ГI}$  не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $SP_{ГI}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы I на 30.09.16:

Данные Московской биржи на 30.09.2016:

Доходность индекса RUCBITRBBB3Y = 9,46%

Доходность индекса RUCBITRB3Y = 9,57%

Доходность индекса RUGBITR3Y = 8,65%.

Расчет:

$$S_{bbb} = (9,46\% - 8,65\%) * 100 = 81$$

$$S_{bb} = (9,57\% - 8,65\%) * 100 = 92$$

$$SP_{ГI} = (81 + 92) / 2 = 86,5$$

$$SP_{ГI}^m = 91$$

### Рейтинговая группа II

Рассчитывается кредитный спред  $S_{ГII}$  за каждый из 20 последних торговых дней:

$$S_{ГII} = (Y_{RUCBITRB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $SP_{ГII}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $SP_{ГII}$ ).

При расчете значения медианного кредитного спреда  $SP_{ГII}^m$  промежуточные округления значений  $SP_{ГII}$  не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $SP_{ГII}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы II на 30.09.16:

Данные Московской биржи на 30.09.2016:

Доходность индекса RUCBITRB3Y = 12,28%

Доходность индекса RUGBITR3Y = 8,65%

Расчет:

$$S_{ГII} = (12,28\% - 8,65\%) * 100 = 363$$

$$SP_{ГII}^m = 365$$

### Рейтинговая группа III

Рассчитывается кредитный спред  $S_{ГIII}$  за каждый из 20 последних торговых дней:

$$S_{ГIII} = 1,5 * S_{ГII}$$

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда  $SPG_{III}^m$  за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда  $SPG_{III}$ ).

При расчете значения медианного кредитного спреда  $SPG_{III}^m$  промежуточные округления значений  $SPG_{II}$ ,  $SPG_{III}$  не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда  $SPG_{III}^m$  округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы III на 30.09.16:

Расчет:

$$S_{PGIII} = 1,5 * S_{PGII} = 1,5 * 363 = 544,5$$

$$S_{PGIII}^m = 548$$

Прочая дебиторская задолженность

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дебиторская задолженность, возникающая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;</li> <li>• Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникающая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li> <li>• Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;</li> <li>• Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;</li> <li>• Для остальных видов активов: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору;</li> <li>- Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА: <ul style="list-style-type: none"> <li>- если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до наступления срока погашения;</li> <li>- если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение более чем одного года с момента ее признания, и доля такой задолженности на дату ее признания относительно стоимости активов (общая оценочная стоимость активов, включая дебиторскую задолженность) составляет не более 5 (Пять) %, справедливая стоимость такой дебиторской задолженности до наступления срока погашения (доля задолженности рассчитывается отдельно по каждому договору, заключенному с одним дебитором);</li> <li>- для авансов, выданных за счет имущества ПИФ;</li> <li>- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;</li> <li>- для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;</li> <li>- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (<a href="#">Приложение 5</a>) <b>в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности.</b></li> </ul>
<i><b>Дата и события, приводящие к обесценению</b></i>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной нулю с даты опубликования официального сообщения о возбуждении в отношении должника процедуры банкротства или отзыва лицензии. Денежные средства в размере требований к должнику, в отношении которого возбуждена процедура банкротства или который признан банкротом, не включаются в расчет СЧА</p> <p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение № 6)</p>

Недвижимое имущество

<b>Виды активов</b>	Недвижимое имущество
<b>Критерии признания</b>	<p>Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;</li> <li>• дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;</li> <li>- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> </ul> </li> <li>• Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.</p> <p>При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой ПИФ является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке объекта недвижимости, составляющего активы ПИФ.</p>
<b>Дата события, приводящие к обесценению</b>	<p>Справедливая стоимость объекта недвижимости признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае события приводящего к признанию недвижимого имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте;</li> <li>• в случае передачи по акту приема-передачи недвижимого имущества между сторонами по договору и не предоставлении в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания такого акта приема-передачи выписки из ЕГРН, подтверждающей дату перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ.</li> </ul>

**Права аренды на недвижимое  
имущество (полученные)**

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

**Договор участия в долевом  
строительстве объектов недвижимого  
имущества и инвестиционный договор**

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества);</li> <li>Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости (далее – инвестиционный договор).</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества</b> - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства;</li> <li><b>Для инвестиционного договора</b> - по дате, предусмотренной в договоре.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН;</li> <li>Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	<p>Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора (далее - договоры), определяется следующим образом:</p> <p>СС договора на рабочий день = СС прав по договору на рабочий день – СС обязательств по договору на рабочий день,</p> <p>где:</p> <p>СС прав по договору на рабочий день – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,</p> <p>СС обязательств по договору на рабочий день – справедливая стоимость неисполненных обязательств ПИФ по оплате договора по состоянию на рабочий день.</p> <p>Если полученная оценка справедливой стоимости договора является положительной, то договор признается как актив. Если оценка отрицательная, то договор признается как обязательство.</p>

**Договор на строительство (создание)  
объекта недвижимости и договора  
на реконструкцию**

<b>Виды активов</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы ПИФ (далее – договор на строительство (создание) объекта недвижимости);</li> <li>Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости (далее - договора на реконструкцию).</li> </ul>
<b>Критерии признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Для договора на строительство (создание) объекта недвижимости</b> - по дате вступления в силу договора на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключенного ПИФ, как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества;</li> <li><b>Для договора на реконструкцию</b> - по дате вступления в силу договора на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключенного ПИФ, как заказчиком реконструкции объекта недвижимого имущества.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дата передачи объектов недвижимого имущества по окончании строительства, подтвержденная актом приема-передачи;</li> <li>Дата передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;</li> <li>Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость договора на реконструкцию, строительство (создание) объекта недвижимости признается равной сумме затрат, связанных с приобретением прав и финансированием строительства / реконструкции по указанным договорам.

**Денежные требования по кредитным договорам (в т.ч. удостоверенные закладными) и договорам займа (включая займы выданные)**

<b>Виды активов/обязательств</b>	Денежные требования по кредитным договорам (в т.ч. удостоверенные закладными) и договорам займа (включая займы выданные) (далее – ссуда)
<b>Критерии признания</b>	<p><b>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа (включая займы выданные):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата предоставления кредита (займа) по договору, подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ;</li> <li>• Дата переуступки права требования по ссуде на основании договора;</li> <li>• Дата перехода права за залоговое имущество (если таковым являются права требования из договоров займа/кредитных договоров) при обращении взыскания на предмет залога.</li> </ul> <p><b>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, удостоверенных закладными (далее - Закладные):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата передаточной надписи на Закладной с указанием, что владельцем Закладной является управляющая компания Д.У.ПИФ;</li> <li>• Дата выдачи Закладной в случае, если Закладную выпускает управляющая компания Д.У.ПИФ.</li> </ul>
<b>Критерии прекращения признания</b>	<p><b>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа (включая займы выданные):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата полного погашения кредита (займа), подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ;</li> <li>• Дата переуступки права требования по ссуде на основании договора;</li> <li>• Дата ликвидации заемщика согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации заемщика)</li> <li>• Дата перехода права на залоговое имущество при обращении взыскания на предмет залога.</li> </ul> <p><b>Для Закладных:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата передаточной надписи на Закладной с указанием, что новым владельцем закладной является стороннее лицо;</li> <li>• Дата полного исполнения обязательств заемщиком;</li> <li>• Дата поступления залогового имущества в состав ПИФ при обращении взыскания на залог.</li> </ul>
<b>Справедливая стоимость</b>	Справедливая стоимость актива/обязательства, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, <b>если ссуда выдана на срок «до востребования»;</b></li> <li>• в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для максимального срока возврата ссуды, <b>если ссуда выдана на срок не более 1 (один) года и ставка по договору соответствует рыночной.</b> Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной ставки, определенной в соответствии с <u>Приложением 5</u>, составляет не более 10 (Десять) %;</li> <li>• в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (<u>Приложение 5</u>) <b>в иных случаях.</b></li> </ul> <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком кредита (займа) действующим на дату определения СЧА, причем накопление срока кредита (займа) не происходит.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Справедливая стоимость ссуды определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (<u>Приложение 6</u>), для денежного потока (основного долга и/или процентов по ссуде), дата которого равна или менее даты определения СЧА.</li> </ul>
<p><i>Дата и события, приводящие к обесценению</i></p>	<p>Просрочка исполнения обязательств должника по оплате суммы процентов или основного долга.</p>

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

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