

Согласовано
Генеральный директор
АО «Специализированный депозитарий
«ИНФИНИТУМ»

_____ П.И. Прасс

«22» декабря 2017 г.

Утверждаю
Генеральный директор
ЗАО УК «РВМ Капитал»

_____ С.В. Орлов

Приказ 133-02/ОД от «22» декабря 2017 г.

**Изменения №3 в Правила
определения стоимости чистых активов**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Столичная
недвижимость №1»**

1. Общие положения.

Настоящие Изменения №3 в Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила определения СЧА) Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «РВМ Столичная Недвижимость №1» (далее – Фонд) под управлением Закрытого акционерного общества Управляющая компания «РВМ Капитал» (далее - Управляющая компания) 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"), Федеральным законом от 10 июля 2002 года N 86-ФЗ "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

1.1. Настоящие Правила определения СЧА применяются с 01 января 2018 года.

1.2. Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА не могут быть внесены в следующие периоды:

- в период с даты принятия решения о выдаче дополнительных инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда и до завершения соответствующей процедуры;
- после даты возникновения основания прекращения паевого инвестиционного фонда.

за исключением случаев невозможности определения стоимости чистых активов, в частности:

- внесения изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие порядок определения стоимости чистых активов;
- приостановления действия или аннулирования лицензии организатора торговли на рынке ценных бумаг, по результатам торгов у которого определяется справедливая стоимость ценных бумаг;
- внесения изменений в список организаторов торговли;
- изменения инвестиционной декларации Фонда;
- приобретения в состав имущества Фонда нового вида активов;
- необходимости применения более достоверных методов оценки.

1.3. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений.

1.4. Правила определения СЧА представляются Управляющей компанией в уведомительном порядке в Банк России в течение двух рабочих дней с даты их утверждения и согласования со специализированным депозитарием путем направления электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, по телекоммуникационным каналам связи, в том числе через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», в соответствии с порядком, установленном Банком России.

1.5. Правила определения СЧА (изменения и дополнения, вносимые в Правила определения СЧА) подлежат раскрытию на сайте Управляющей компании www.rwminvest.ru 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 паевого инвестиционного фонда в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет".

2. Порядок и сроки определения стоимости чистых активов.

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

2.2. Стоимость активов и величина обязательств Фонда определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации» с учетом требований Указания. В случае необходимости стоимость активов и величина обязательств определяется в соответствии с иными Международными стандартами финансовой отчетности по справедливой стоимости.

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

2.4. Результаты определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда, а также расчетной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного фонда отражаются в справке о стоимости чистых активов.

2.5. Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на 23:59:59

2.6. Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов, исходя из актуальных данных о котировках, имеющихся в распоряжении Управляющей компании и Специализированного депозитария по состоянию на 11:00 московского времени текущего рабочего дня.

2.7. Стоимость чистых активов Фонда определяется:

2.8. На дату завершения (окончания) формирования фонда

2.9. в случае приостановления выдачи, погашения инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения;

2.10. в случае прекращения паевого инвестиционного Фонда – на дату возникновения основания его прекращения

2.11. после завершения (окончания) формирования Фонда стоимость чистых активов такого Фонда определяется:

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором паевой инвестиционный фонд исключен из реестра паевых инвестиционных фондов.
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.12. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов Фонда, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в рублях.

2.13. Стоимость чистых активов рассчитанная на каждый рабочий день, в случае включения и нахождения паев в Списке ценных бумаг, допущенных к торгам на ЗАО «ФБ ММВБ» первого и второго уровней, не включается в расчет среднегодовой стоимости чистых активов.

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

2.15. 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.

2.16. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов. При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения стоимости чистых активов отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива.

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

2.18. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика оценка должна производиться не реже одного раза в шесть месяцев.

3. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств.

3.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях (в т.ч. на транзитных/валютных счетах)

3.1.1. Денежные средства на счетах в кредитных организациях признаются в качестве актива с даты зачисления денежных средств на соответствующий счет на основании выписки с указанного счета.

3.1.2. Датой прекращения признания денежных средств на счетах в кредитных организациях является:

- дата списания (перечисления) денежных средств со счета в кредитной организации (денежные средства, списанные со счета в кредитной организации в целях передачи профессиональному участнику рынка ценных бумаг или зачисления на другой счет Фонда в кредитной организации, в отношении которых на дату оценки не получен документ, подтверждающий поступление денежных средств, признаются в качестве дебиторской задолженности);
- дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности);
- дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике

3.1.3. Справедливая стоимость денежных средств определяется как сумма денежных средств на счетах в кредитных организациях.

3.2. Денежные средства во вкладах (депозитах) , в том числе на валютных счетах в кредитных организациях

3.2.1. Вклад (депозит) в кредитной организации признается в качестве актива:

- с даты зачисления денежных средств во вклад (депозит), на основании выписки с указанного счета.
- с даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.

3.2.2. Датой прекращения признания вклада (депозита) является:

- Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада)
- дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора
- дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации (денежные средства признаются в качестве дебиторской задолженности);
- дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).

3.2.3. Справедливая стоимость денежных средств во вкладах (депозитах) признается равной:

- в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования».
- в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 года и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной составляет не более 10%)
- в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков - в иных случаях:

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

где:

PV – приведенная стоимость денежного обязательства;

N – количество платежных периодов. В случае если количество платежных периодов зависит от значения процентной ставки, которая может изменяться (денежное обязательство с плавающей процентной ставкой), количество платежных периодов определяется исходя из фактического значения процентной ставки, установленного на дату определения стоимости чистых активов;

CF_n – сумма n -го платежа за n -ый платежный период. Для денежного обязательства с плавающей процентной ставкой, в котором сумма платежа зависит от значения процентной ставки в каждый платежный период, сумма такого платежа за n -ый платежный период определяется исходя из фактического значения процентной ставки, установленного на дату определения стоимости чистых активов;

n – порядковый номер платежного периода, начиная с даты определения стоимости активов;

D_n – количество дней до даты осуществления n -го платежа;

r – ставка дисконтирования;

i – дата оценки;

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

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор, а также в случае частичного досрочного погашения основного долга.

Ставка дисконтирования равна:

- ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее отклонение от рыночной ставки составляет не более 10%;
- рыночной ставке, увеличенной (если ставка по договору больше) / уменьшенной (если ставка по договору меньше) на 10%.
- ставка дисконтирования определяется по состоянию на дату первоначального признания актива (обязательства). В дальнейшем оценка соответствия ставки по договору рыночной ставке не производится, ставка, примененная в качестве ставки дисконтирования впервые, применяется в течение всего периода признания, в том числе в случае внесения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки.
- В качестве рыночной ставки применяется ключевая ставка, установленная Банком России.
- В случае внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки для активов (обязательств) признанных до вступления в силу изменений и дополнений в

Правила определения СЧА рыночная ставка, определенная по состоянию на дату первоначального признания актива (обязательства) не изменяется.

- Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости (п.3.20 Правил СЧА) при возникновении события, ведущего к обесценению для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА.

3.2.4. Проценты на неснижаемый остаток денежных средств на расчетном счете фонда признаются в качестве актива с даты поступления денежных средств на расчетный счет фонда в сумме, поступившей на счет.

3.3. Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг.

3.3.1. Денежные средства у брокера признаются в качестве актива с даты зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера.

3.3.2. Денежные средства у брокера прекращают признаваться в качестве актива:

- В дату исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета
- Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности)
- Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера)

3.3.3. Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера, определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете. Справедливая стоимость денежных средств на брокерском счете признается равной 0 (Ноль) в случае возбуждения в отношении брокера процедуры банкротства - с даты официального сообщения о банкротстве.

3.4. Ценные бумаги

3.4.1. Ценные бумаги признаются в качестве актива с даты перехода права собственности (с условием перехода всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой):

- если ценная бумага подлежит учету на счете депо, - с даты зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый УК Д.У. Фонда в специализированном депозитарии на основании выписки, уведомления, отчета и иного документа по счету депо.
- если ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты перехода права собственности, определенной в соответствии с условиями договора или подтвержденной актом приема-передачи ценных бумаг;

3.4.2. Датой прекращения признания ценных бумаг является дата перехода прав собственности на ценные бумаги (с условием перехода всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой):

- если ценная бумага подлежит учету на счете депо, - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого УК Д.У. Фонда в специализированном депозитарии;

- если ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - дата перехода права собственности, определенная в соответствии с условиями договора или подтвержденная актом приема-передачи ценных бумаг;

- в случае ликвидации эмитента - дата получения информации о внесении записи в ЕГРЮЛ о ликвидации эмитента;

3.4.3. При передаче ценных бумаг по сделкам, совершаемым на возвратной основе, не влекущим за собой переход всех рисков и выгод, связанных с владением ценной бумагой, прекращение признания переданных ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, полученные в результате совершения таких сделок, признаются в качестве обязательства.

3.4.4. В случае получения ценных бумаг по сделкам, совершаемым на возвратной основе, при сохранении контрагентом по сделке за собой значительной части всех рисков и выгод, признание таких ценных бумаг не происходит. При этом денежные средства, переданные в результате совершения таких сделок, признаются в качестве дебиторской задолженности.

3.4.5. Для определения справедливой стоимости финансовых активов и обязательств используются следующие источники данных в соответствии с их иерархией:

3.4.5.1. 1-ый уровень – цена актива или обязательства на Активном рынке.

3.4.5.2. 2-ой уровень – цена, рассчитанная на основе наблюдаемых данных по указанному или аналогичному активу.

3.4.5.3. 3-ий уровень - цена, определенная на основе ненаблюдаемых данных исключительно на основе расчетных показателей в отношении конкретного актива.

3.4.6. В целях определения СЧА в наибольшей степени применяются цены 1-го уровня и в наименьшей 3-го уровня.

3.4.7. Наблюдаемая и доступная биржевая площадка – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников.

Доступные и наблюдаемые биржевые площадки:

- Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
- Гонконгская фондовая биржа
- Евронекст Лондон
- Евронекст Париж
- Лондонская фондовая биржа
- Нью-Йоркская фондовая биржа
- Нью-Йоркская фондовая биржа облигаций
- Фондовая биржа Насдак
- Франкфуртская фондовая биржа

3.4.8. 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.

3.4.9. Основным рынком признается рынок (из числа активных), с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.

3.4.10. Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением (облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций) признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка, в случае наличия цены на дату определения справедливой стоимости и соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

- Количество сделок в отношении указанной ценной бумаги за последний торговый день – 2 (Две) и более.
- Совокупный объем сделок в отношении указанной ценной бумаги за торговый день 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).

3.4.11. Основным рынком для российских ценных бумаг признается:

- Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.
- В случае если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 торговых дней.
- При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

3.4.12. Основным рынком для иностранных ценных бумаг признается:

- иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 торговых дней.
- при отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций основным рынком признается внебиржевой рынок.

3.4.13. Справедливая стоимость ценных бумаг российских эмитентов.

1 уровень: Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

- средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА
- 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;

- 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.

2 уровень: Справедливая стоимость акций российских эмитентов, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены:

Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень).

Для целей оценки справедливой стоимости используется приведение стоимости анализируемого финансового инструмента на величину отклонения рыночного индикатора.

В качестве рыночных индикаторов могут использоваться:

- индексы акций широкого рынка (основные индексы), такие как Индекс ММББ, РТС, MSCI, S&P500, DJIA и другие;

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.

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. (здесь всегда лучше применять биржевой курс, не курс ЦБ)

$$P1 = P0 * (IndTn / IndT0)$$

где:

P1 - справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения СЧА

P0 - последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги

IndTn - значение рыночного индикатора на дату определения СЧА (на момент закрытия)

IndT0 - значение рыночного индикатора на дату последнего определения справедливой стоимости ценной бумаги (на момент закрытия)

2 уровень: Справедливая стоимость облигаций российских эмитентов определяется в порядке убывания приоритета:

а) цена, рассчитанная НКО АО НРД.

б) модель оценки для 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):

- а) дата оферты, ближайшая к дате определения справедливой стоимости;
- б) 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 признается на дату определения справедливой стоимости ценной бумаги, 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).

Используется ставка КБД по ближайшему большему сроку, соответствующему средневзвешенному сроку погашения ценной бумаги. При средневзвешенном сроке погашения ценной бумаге менее 0,25 лет – ставка КБД для 0,25 лет,

- при средневзвешенном сроке погашения ценной бумаге более 0,25 лет и менее 0,5 лет – ставка КБД для 0,5 лет

- при средневзвешенном сроке погашения ценной бумаге более 0,5 лет и менее 1 года – ставка КБД для 1 года

- при средневзвешенном сроке погашения ценной бумаге более 1 года и менее 2 лет – ставка КБД для 2 лет и так далее.

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

Для расчета используются:

- динамические параметры G-кривой, рассчитанные на 0,25, 0,5 лет, 1, 2, 3, 4, 5, 10, 15, 20, 25 лет.

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;

τ – 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):

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

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

		Baa2	BBB	BBB	группа I
AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-	
AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+	BB+	
A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB	
A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-	Рейтинговая группа II
BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+	
BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B	
BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-	B-	Рейтинговая группа III
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует					

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.

Рейтинговая группа I
Медиана $S_{P_{GI}}^m$
Рейтинговая группа II
Медиана $S_{P_{GII}}^m$
Рейтинговая группа III
Медиана $1,5 * S_{P_{GIII}}^m$

3.3. 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.

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

Тикер - **RUCBITRBBBY**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

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

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

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

Тикер - **RUCBITRB3Y**

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

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

- Индекс государственных облигаций (1-3 года)

Тикер - **RUGBITR3Y**

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

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

3 уровень: цена на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА.

3.4.14. Справедливая стоимость ценных бумаг иностранных эмитентов

1 уровень: Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (основным рынком принимается российская биржа), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

- средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА
- 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;

- 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. С проверкой цены закрытия (CLOSE) \neq 0

Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (если основным рынком принимается иностранная биржа), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

- цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА;
Цена спроса (bid last), 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;
- цена закрытия на торговой площадке иностранной 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.

2 уровень: вариант 1 для акции российских эмитентов.

3 уровень: цена на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА.

3.4.15. Справедливая стоимость облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, Долговых ценных бумаг иностранных государств, Еврооблигаций иностранного эмитента, долговых ценных бумаг иностранного государства, Ценных бумаг международной финансовой организации определяется в следующем порядке:

2 уровень: Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

- цена BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;
- цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.

Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.

3 уровень: цена на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА.

3.4.16. Инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия

1 уровень: биржевая цена на Московской бирже

2 уровень: расчетная стоимость раскрытая / предоставленная УК ПИФ/ ипотечного покрытия, в сроки, предусмотренные нормативными актами банка России.

3 уровень: оценка на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА.

3.4.17. Ценная бумага является дополнительным выпуском.

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.

Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.

3.4.18. Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)

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.

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.

Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги полученной в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги).

- Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций.
- Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций.
- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.
- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации.
- Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.
- Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации.
- 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.
- 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.

- Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций. Для определения справедливой стоимости может также использоваться отчет оценщика.

3.4.19. Депозитарная расписка.

Котировка депозитарной расписки, если она торгуется на организованных торгах с выбором цены, аналогичным, представленным по иностранным акциям. В случае отсутствия, используется цена представляемой ценной бумаги (аналогичного актива), определенная в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный рынок.

3.5. Недвижимое имущество

3.5.1. Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат:

- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.

3.5.2. Критерии прекращения признания

Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат:

- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН;
- дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

3.5.3. Справедливая стоимость недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

3.6. Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества

3.6.1. Датой признания имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в качестве актива является:

- дата, предусмотренная в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства;

3.6.2. Датой прекращения признания имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества в качестве актива является:

- дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН;
- дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу
- дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

3.6.3. Справедливая стоимость имущественных прав из договоров участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества определяется на основании отчета оценщика.

3.7. Права из договоров аренды объектов недвижимого имущества

3.7.1. Датой признания прав из договоров аренды объектов недвижимого имущества в качестве актива является:

- дата (момент) получения (приема) объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи
- дата (момент) уступки права аренды объекта недвижимого имущества

3.7.2. Датой прекращения признания прав из договоров аренды объектов недвижимого имущества в качестве актива является:

- по факту подписания акта возврата имущества арендодателю
- передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу
- прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.

3.7.3. Справедливая стоимость прав по договору аренды, арендатором по которому является Управляющая компания Д.У. Фондом, признается равной 0 (Нулю). В случае наличия обоснованного подтверждения справедливая стоимость прав по договору аренды определяется на основании отчета оценщика. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору аренды, в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

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

3.8.1. Датой признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, , дохода по депозитарным распискам в отношении:

- акций/представляемых акций российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов
- акций/ представляемых акций иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов; и информационной системой "Блумберг"(Bloomberg).
- 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).

3.8.2. Датой прекращения признания дебиторской задолженности является:

- Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ
- Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

3.8.3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам определяется как сумма, равная произведению количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивиденда/дохода на величину объявленного размера дивиденда/дохода на одну акцию, депозитарную расписку.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, признается равной 0 (Ноль):

- в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ с даты следующей за 25 рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов
- в случае возбуждении в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства с даты официального сообщения о банкротстве эмитента.

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

3.9.1. Критерием признания для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам, является дата погашения процентного (купонного) дохода на основании решения о выпуске. 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.

3.9.2. Датой прекращения признания дебиторской задолженности в качестве актива является:

- дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ
- дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

3.9.3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

- 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:
- фактического исполнения эмитентом обязательства;

- истечения 7 (Семь) дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десять) дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода.

0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной выше.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

- 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:
- фактического исполнения эмитентом обязательства;
- истечения 7 (Семь) дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (десять) дневного срока с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства;

0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной выше.

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.

3.10. Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ.

3.10.1. 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 или информации о выплате дохода на официальном сайте управляющей компании.

3.10.2. Датой прекращения признания дохода по паям является:

- Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ
- Дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего паи (выпустившего акции)), согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

3.10.3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходу инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется как сумма, равная произведению количества акций/паев, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дохода на величину объявленного размера дохода на одну акцию/пай.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной 0 (Ноль):

- в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ с даты следующей за 25 рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов
- в случае возбуждении в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства с даты официального сообщения о банкротстве эмитента.

3.11. Прочая дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;

- Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;
- Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;
- Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;
- Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;
- Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;
- Дебиторская задолженность по арендным платежам;
- Дебиторская задолженность по судебным решениям;
- Прочая дебиторская задолженность.

3.11.1. Критерием признания в качестве актива является:

- Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;
- Для дебиторской задолженности по судебным решениям – дата вступления в силу указанного решения;
- Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

3.11.2. Критерием прекращения признания является:

- Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;
- Для остальных видов активов:
 - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору;
 - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ.

3.11.3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности принимается равной:

в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:

- если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до наступления срока погашения;
- 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);
- для авансов, выданных за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;
- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;
- для дебиторской задолженности по судебным решениям;
- для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;
- для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;
- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.

в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности.

Справедливая стоимость прочей дебиторской признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения.

Справедливая стоимость 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.

3.12. Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенными на условиях Т+

3.12.1. Критерием признания задолженности в качестве актива/обязательства является дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.

3.12.2. Критерием прекращения признания задолженности в качестве актива/обязательства является дата перехода прав собственности на ценные бумаги, подтвержденная выпиской по счету депо, дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ.

3.12.3. Справедливая стоимость задолженности 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.

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.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенным на условиях T+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению.

3.13. **Задолженность по сделкам с валютой, заключенными на условиях T+**

3.13.1. Критерием признания задолженности в качестве актива/обязательства является дата заключения договора по покупке/продаже валюты

3.13.2. Критерием прекращения признания задолженности в качестве актива/обязательства является дата перехода прав собственности на валюту, на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.

3.13.3. Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях T+ определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью валюты в рублях и стоимостью валюты в рублях, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки.

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.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенным на условиях T+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению.

3.14. **Справедливая стоимость актива при возникновении события, ведущего к обесценению.**

3.14.1. 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 залладными)/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 (брокера), корректируется путем умножения на коэффициент обесценения в соответствии с таблицей:

Коэффициент обесценения	Просрочка с даты ее полного погашения	Период применения коэффициента с даты ее полного погашения
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

3.14.2. В случае поступления денежных средств в имущество фонда по просроченной Дебиторской задолженности, справедливая стоимость Дебиторской задолженности подлежит пересчету.

3.15. Резерв на выплату вознаграждения, обязательства по выплате вознаграждения.

3.15.1. При определении стоимости чистых активов в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее - резерв на выплату вознаграждения).

3.15.2. Резерв на выплату вознаграждения, определяется исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом.

3.15.3. Резерв на выплату вознаграждений формируется отдельно в части вознаграждения управляющей компании (резерв на вознаграждение управляющей компании) и в части совокупного вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда (резерв на прочие вознаграждения).

3.15.4. Резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования, не включается в состав обязательств Фонда.

3.15.5. Вознаграждение управляющей компании, размер которого зависит от результата инвестирования, начисляется в первый рабочий день периода, следующего за периодом начисления вознаграждения, на основании акта, составленного управляющей компании, признается в составе прочих расходов и учитывается в составе кредиторской задолженности до момента его выплаты.

3.15.6. Иные резервы в Фонде не формируются и не включаются в состав обязательств Фонда.

3.15.7. Резерв на выплату вознаграждений формируется и включается в состав обязательств Фонда с наиболее поздней из двух дат - даты начала календарного года или завершения (окончания) формирования фонда - до:

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения управляющей компании;
- наиболее поздней из двух дат при прекращении – даты окончания приема требований кредиторов ПИФ или даты окончания реализации всего имущества ПИФ.

Резерв на выплату вознаграждений формируется нарастающим итогом в течение календарного года путем ежемесячного (в последний рабочий день месяца) увеличения на расчетную величину.

Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения, если размер вознаграждения определяется исходя из среднегодовой стоимости чистых активов (СГСЧА), рассчитывается в следующем порядке:

$$S_i = \frac{\sum_{t=1}^d CЧА_t}{D} \cdot \frac{\sum_{n=1}^N r_n \cdot T_n}{T} - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

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 календарном году начисления резерва;

$\sum_{k=1}^{i-1} S_k$ - суммарная величина резервов, начисленных с начала календарного года по предыдущую дату их начисления ($i-1$) включительно

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

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

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

$СЧА_t$ - стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня t , включая текущий рабочий день начисления резерва d . Если на рабочий день t СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

$\sum_{t=1}^d СЧА_t$ - сумма значений стоимостей чистых активов за текущий календарный год расчета резерва, включая $СЧА_t$ за текущий рабочий день начисления резерва;

r_n - процентная ставка, соответствующая:

если производится расчет суммы резерва на вознаграждение управляющей компании - размеру вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленному в Правилах доверительного управления Фонда (r_{ykn}).

если производится расчет суммы резерва прочих вознаграждений – совокупному размеру вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, относительно СГСЧА, установленному в Правилах доверительного управления Фонда (r_{con}).

$\frac{\sum_{n=1}^N r_n \cdot T_n}{T}$ - средневзвешенное значение процентных ставок r_n в случае их изменения в течение календарного года начисления резерва;

T_n - количество рабочих дней действия ставки r_n к моменту текущего начисления резерва, включая текущий день начисления резерва;

T - суммарное количество рабочих дней с начала календарного года к моменту текущего начисления резерва, включая текущий день начисления резерва.

N - количество ставок r_n , применявшихся в течение календарного года по дату текущего расчета резерва включительно;

n - порядковый номер ставки r_n в текущем календарном году по дату текущего расчета резерва включительно.

Сумма значений стоимостей чистых активов за текущий календарный год расчета резерва, включая $CЧА_t$ за текущий рабочий день начисления резерва, определяется следующим образом:

$$\sum_{t=1}^d CЧА_t = \frac{A_d - \Pi_d + (Ryк_{d-1} + Rc\delta_{d-1}) + \sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t}{1 + \frac{\sum_{n=1}^N r_{yкn} \cdot T_n + \sum_{n=1}^N r_{c\delta n} \cdot T_n}{D}}, \text{ где}$$

A_d - общая стоимость активов Фондов на день текущего начисления резервов d

Π_d - стоимость обязательств Фонда на день текущего начисления резервов d до начисления резерва за текущий рабочий день

$Ryк_{d-1} + Rc\delta_{d-1}$ - суммарная величина резервов на выплату вознаграждения Управляющей компании и иным лицам, начисленная с начала календарного года по дату их предыдущего начисления включительно

$\sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t$ - сумма значений стоимостей чистых активов за текущий календарный год расчета резерва за каждый рабочий день с начала календарного года по рабочий день, предшествующий дню текущего начисления резерва включительно

Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения округляется с точностью до 2 знаков после запятой.

3.15.8. Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения в течение отчетного года уменьшается на суммы начисленной (признанной) задолженности на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда.

3.15.9. Начисление/Выплата суммы вознаграждения Управляющей компании может осуществляться исходя из ставки вознаграждения, установленной соответствующим Приказом УК.

3.15.10. Размер вознаграждения специализированного депозитария паевого инвестиционного фонда, лица, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда определяется исходя из тарифов, предусмотренных в договорах между ними и Управляющей компанией.

3.15.11. Выплата Управляющей компанией возмещения фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения осуществляется за счет собственных средств.

3.15.12. Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению, указанное восстановление отражается при определении стоимости чистых активов в первый рабочий день года, следующего за отчетным.

3.15.13. 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 размере 1/12 годовой величины фиксированного вознаграждения.

3.15.14. В случае изменения фиксированного размера вознаграждения резерв в таком месяце определяется пропорционально исходя из кол-ва календарных дней месяца действия каждого размера вознаграждения.

3.16. Иные активы и обязательства

3.16.1. Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя из дат признается в дату перехода права собственности на актив/услугу (денежные средства) к Фонду от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность. Дата прекращения признания - дата исполнения обязательств Фондом по договору.

3.16.2. Кредиторская задолженность по выдаче паев признается в дату включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество Фонда. Датой прекращения признания является дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр Фонда согласно отчету регистратора.

3.16.3. Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев (перечислении денежных средств) признается в дату внесения расходной записи о погашении паев согласно отчету регистратора. Дата прекращения признания - дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи Фонда согласно банковской выписке.

3.16.4. Кредиторская задолженность по выплате дохода пайщикам признается в дату возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании).

3.16.5. Справедливой стоимостью обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательств по уплате сумм скидок с расчетной стоимости инвестиционного пая (надбавок к расчетной стоимости инвестиционного пая) управляющей компании Фонда и (или) агентам по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев, а также обязательств по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда признается стоимость услуг, рассчитанная исходя из условий договоров (Правил доверительного управления имуществом Фонда) и указанная в первичных учетных документах (актах оказанных услуг, выставленных счетах, иных документах, подтверждающих факт оказания услуг).

3.16.6. Кредиторская задолженность перед Управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной

компенсации владельцам инвестиционных паев при погашении и (или) обмене инвестиционных паев признается в дату получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке.

Дата прекращения признания - Дата возврата суммы задолженности Управляющей компании согласно банковской выписке.

3.16.7. Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда признается в последний рабочий день календарного месяца. Дата прекращения признания - дата перечисления суммы вознаграждений с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке.

3.16.8. Кредиторская задолженность по вознаграждениям аудитору, оценщику а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства признается в дату получения первичных документов (акт, счет) и прекращается в дату перечисления денежных средств с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке.

3.16.9. Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является Фонд признается в дату возникновения обязанности согласно условиям договора и прекращается в дату перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.

3.16.10. Кредиторская задолженность признается в размере ее остатка на дату определения стоимости чистых активов. Не дисконтируется.

3.16.11. Налоговые обязательства признаются в дату, в которую, согласно налогового законодательства РФ, за Фондом - налогоплательщиком признается обязанность отразить в учете начисление налога/авансовых платежей по налогу за налоговый/отчетный период, определенный Налоговым кодексом РФ по соответствующему налогу.

3.16.12. Пересчет налоговой базы по налогу на имущество/земельному налогу и суммы налога к уплате для целей расчета стоимости чистых активов фонда в отношении отдельных объектов недвижимого имущества, определяемых как их кадастровая стоимость по состоянию на 1 января налогового периода в соответствии со [статьей 378.2](#) Налогового Кодекса, проводится в случаях, определенных налоговым кодексом, а именно:

- Вследствие изменения кадастровой стоимости, связанной с исправлением ошибки, допущенной при определении кадастровой стоимости государственным органом, уполномоченным на определение кадастровой стоимости для целей налогообложения;
- Вследствие изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или решению суда.

Изменение кредиторской/дебиторской задолженности по расчетам с бюджетом по соответствующему налогу отражается при расчете стоимости чистых активов фонда в день получения управляющей компанией сведений об изменении кадастровой стоимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), но не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца, в котором произошло изменение сведений в ЕГРН, а также иных обязательных дат определения стоимости чистых

активов, определенных указаниями Банка России в отношении закрытых паевых инвестиционных фондов.»

3.16.13. Стоимость налоговых обязательств равна размеру налога, подлежащего уплате в бюджет в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.16.14. Стоимость иных активов и обязательств, не указанных в настоящих Правилах, определяется по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости.

3.17. Определение стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда.

- 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 месяцев 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.

4. Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

Справедливая стоимость активов и обязательств, определенная в валюте, отличной от российского рубля, подлежит пересчету в рубли по официальному курсу, установленному Банком России на дату оценки. В том случае, если официальный курс валюты Банком не установлен, для пересчета в рубли используется кросс курс, определяемый следующим образом:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/RUR},$$

где

USD/RUR – официальный курс Доллара США, установленный Банком России на дату оценки

CUR/USD – курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, на дату, предшествующую дате определения курса.

5. Порядок урегулирования разногласий между Управляющей компанией и Специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компании, Управляющей компании необходимо в кратчайший срок предпринять все необходимые меры для урегулирования возникших разногласий.

Стороны вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, а так же иных документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

В случае не достижения урегулирования расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют акт о причинах расхождения данных в Справке о стоимости чистых активов.

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, специализированный депозитарий извещает Банк России о не возможности произвести сверку расчетов стоимости чистых активов Фонда.

1. Пересчет СЧА

В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов, стоимость чистых активов подлежит перерасчету . 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. 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.