

«СОГЛАСОВАНО»
Акционерное общество
«Специализированный депозитарий
«ИНФИНИТУМ»

Генеральный директор
_____ **Прасс П.И.**

«23» апреля 2019 г.

«УТВЕРЖДЕНЫ»
Приказом Генерального директора
ООО УК «Альфа-Капитал»
№57/19 от «23» апреля 2019 г.

Генеральный директор
_____ **Кривошеева И.В.**

«23» апреля 2019 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Центр-
Сити»

Изложить Правила определения стоимости чистых активов в следующей редакции:

Оглавление

I.	Общие положения	3
II.	Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов	3
III.	Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств	4
1.	Общие положения	4
2.	Порядок корректировки стоимости активов, составляющих имущество ПИФ	4
3.	Признание и оценка денежных средств	6
4.	Признание и оценка депозитов	7
5.	Признание и оценка ценных бумаг, в т.ч. депозитных сертификатов	9
6.	Признание и оценка биржевых производных финансовых инструментов	17
7.	Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат	18
8.	Договоры строительства и приобретения объектов недвижимого имущества	22
9.	Недвижимое имущество	23
10.	Признание и оценка кредиторской задолженности	24
IV.	Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте.	26
V.	Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и использования такого резерва, а также порядок учета вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.	26
VI.	Порядок урегулирования разногласий между Управляющей компанией и Специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов	29
	Приложение 1. Используемая терминология	31
	Приложение 2. Модель определения расчётной цены для российских долговых ценных бумаг, номинированных в рублях, и еврооблигаций	32
	Приложение 3. Рынки, информация которых используется для определения наиболее выгодного рынка для ценной бумаги	38
	Приложение 4. Методика оценки кредитного риска контрагента	40

I. Общие положения

Настоящие Правила определения чистых активов (далее – «Правила») Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Центр-Сити» (далее – «Фонд», «ПИФ») разработаны ООО УК «Альфа-Капитал» (далее – «Управляющая компания») в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчёта среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчётной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее – «Указание») и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов фонда (далее – «стоимость чистых активов», «СЧА»), в том числе порядок расчёта среднегодовой стоимости чистых активов фонда, порядок определения расчётной стоимости инвестиционного пая фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев фонда.

Управляющая компания Фонда обязана определять стоимость чистых активов фонда в соответствии с настоящими Правилами, при условии их согласования Специализированным Депозитарием.

Правила подлежат применению с «01» мая 2019 года.

Изменения и дополнения в Правила могут быть внесены только в случаях, предусмотренных Указанием.

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с настоящими Правилами, хранятся не менее трех лет с даты соответствующего расчёта.

Правила (изменения и дополнения, вносимые в Правила) подлежат раскрытию на сайте Управляющей компании ПИФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://www.alfacapital.ru/>):

- не позднее дня начала срока формирования ПИФ;
- не позднее 5 (Пять) рабочих дней до даты начала применения Правил, с внесенными изменениями и дополнениями.

Правила (и все изменения и дополнения к ним за 3 (Три) последних календарных года) должны быть доступны в течение 3 (Три) последних календарных лет на сайте Управляющей компании.

II. Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов

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.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости 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 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года за № 25095, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года № 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года за № 35544, с учетом требований настоящих Правил.

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

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.

Стоимость чистых активов Фонда определяется:

- на дату завершения (окончания) формирования ПИФ;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на

- дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования СЧА ПИФ определяется в порядке:
 - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;
 - на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;
 - на дату, предшествующую дате перехода фонда из одной управляющей компании в другую управляющую компанию и из одного специализированного депозитария в другой специализированный депозитарий.

Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов.

Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на 23:59:59 московского времени даты, за которую рассчитывается стоимость чистых активов, с учетом данных, раскрытых на указанную дату в доступных для Управляющей компании источниках, вне зависимости от часового пояса.

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

Стоимость чистых активов, в том числе СГСЧА, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью не меньшей, чем до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте, указанной в Правилах доверительного управления Фондом.

В случае если в Правилах доверительного управления Фондом не указана валюта, в которой определяются стоимость чистых активов, в том числе СГСЧА, или расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

В случаях изменения данных, на основании которых была определена стоимость чистых активов в размере 0,1(Ноль целых одна десятая) % и более корректной СЧА, а также в случаях выявления факта несвоевременного признания/прекращения признания актива (обязательства) вне зависимости от стоимости такого актива (обязательства) стоимость чистых активов подлежит перерасчёту. Перерасчёт стоимости чистых активов может не осуществляться только в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1(Ноль целых одна десятая) % корректной стоимости чистых активов и отклонение стоимости чистых активов на этот момент расчёта составляет менее 0,1(Ноль целых одна десятая) % корректной стоимости чистых активов.

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

1. Общие положения

Методы определения стоимости активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющей компании, не должны различаться.

В случае приобретения активов, критерии признания которых или методы определения стоимости, которых не описаны в настоящих Правилах, Управляющая компания заблаговременно вносит дополнения в настоящие Правила.

2. Порядок корректировки стоимости активов, составляющих имущество ПИФ

Анализу на обесценение подлежат активы, составляющие имущество ПИФ (далее – Тестируемые активы).

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

Тестируемые активы подвергаются обесценению, если имеется одно или несколько событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по

ним (признаки обесценения). Подтверждением необходимости обесценения являются, в частности, наблюдаемые значимые доступные данные, в том числе, о следующих событиях (далее – негативные события):

- ухудшение финансового положения дебитора/контрагента, выражающееся в снижении совокупных активов более чем на 20%, отразившиеся в доступной финансовой отчетности;

- снижение кредитного рейтинга дебитора/контрагента ниже суверенного рейтинга Российской Федерации по международной рейтинговой шкале хотя бы одного из кредитных рейтинговых агентств Fitch Ratings, S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, или по национальной шкале хотя бы одного из рейтинговых агентств (с учетом соответствия шкал, приведенных в Приложении 4 настоящих правил) Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА), Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА») сниженного на три ступени;

- нарушения заемщиком/дебитором условий погашения или выплаты процентных доходов по финансовому инструменту, составляющему активы Фонда, а также любого иного обязательства дебитора, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией;

- появление признаков банкротства (согласно Федеральному закону от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») заемщика/дебитора, на основании официальной информации;

- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации информация о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода;

- отзыв (аннулирование) у контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности;

- отзыв (аннулирование) у контрагента допуска СРО на осуществление основного вида деятельности.

В случае выявления признаков обесценения в отношении актива управляющая компания оформляет внутренний документ, на основании которого вносятся (не вносятся при наличии признаков обесценения и обоснования) корректировки в справедливую стоимость актива. Такой документ должен содержать:

- сведения об активе, справедливая стоимость которого подлежит обесценению;

- информацию о выявленном признаке обесценения с указанием источника информации или о факте просрочки обязательства;

- информацию об используемом методе корректировки справедливой стоимости с обоснованием применения выбранных коэффициентов для расчета (в случае их использования);

- информацию о наличии обоснованных причин не проводить корректировку справедливой стоимости активов ПИФ.

Управляющая компания уведомляет Специализированный депозитарий о наступлении негативного события посредством отправки сообщения по системе электронного документооборота не позднее рабочего дня, следующего за днем выявления Управляющей компанией такого события.

Перечень доступных источников:

- официальные сайты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Банка России (<http://www.cbr.ru>), ФНС России (<https://egrul.nalog.ru>), агентств, уполномоченных раскрывать информацию на российском рынке ценных бумаг (Информационное агентство АК&М <http://www.disclosure.ru>, Ассоциация защиты информационных прав инвесторов (АЗИПИ) <http://e-disclosure.azipi.ru>, Проект информационного агентства «Интерфакс» - «Центр раскрытия корпоративной информации» <http://www.e-disclosure.ru>, Агентство экономической информации «ПРАЙМ-ТАСС» <http://http://disclosure.1prime.ru/>, Сайт раскрытия информации СКРИН <http://www.disclosure.skrin.ru>), АО «Коммерсантъ» (<https://www.kommersant.ru>), Информационный ресурс СПАРК (www.spark-interfax.ru), СРО, единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф/>), картотеки арбитражных дел (<http://kad.arbitr.ru/>), Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (Федресурс) (<https://fedresurs.ru>), Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) (<https://bankrot.fedresurs.ru>), Национального расчетного депозитария (<https://www.nsd.ru/ru/>), дебитора/контрагента, рейтинговых агентств;

- информация и документы, предоставляемые дебитором/должником Управляющей компании.

Мониторинг признаков обесценения проводится на каждую дату расчета СЧА. В случае, если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость пересчитывается на ту же дату. Мониторинг проводится по открытым

доступным источникам, которые стандартно используются на рынке в отношении данного вида контрагентов и эмитентов.

При наличии указанной выше информации о предполагаемых кредитных рисках для корректировки справедливой стоимости активов Управляющая компания использует Приложением 4 к настоящим Правилам.

В случае, если справедливая стоимость актива определялась на основании отчета оценщика, составленного менее чем за 6 месяцев до даты возникновения признаков обесценения актива, Управляющая компания не вправе использовать такой отчет оценщика для определения текущей справедливой стоимости без корректировки. Управляющая компания в максимально короткие сроки должна осуществить внеплановую переоценку актива. До даты переоценки справедливая стоимость корректируется с учетом требований настоящего пункта.

При этом, если у Управляющей компании Фонда на момент проведения тестирования по Тестируемым активам имеется обеспечение, на весь или больший размер, чем размер справедливой стоимости тестируемого актива (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, и т.п.), то в этом случае корректировка справедливой стоимости обеспеченного актива не происходит. Условие применяется только в случае, когда справедливая стоимость обеспечения равна или превышает размер справедливой стоимости тестируемого актива.

Порядок оценки справедливой стоимости обеспечения:

- Справедливая стоимость недвижимого имущества, переданного в залог, определяется на основании отчета об оценке, составленном не ранее даты выявления признака обесценения;

- Справедливая стоимость ценных бумаг, переданных в залог, определяется в соответствии с положениями пункта 5 Раздела III настоящих Правил;

- Справедливая стоимость поручительства оценивается в размере совокупной стоимости активов в соответствии с доступной финансовой отчетностью поручителя;

- Справедливая стоимость гарантии определяется в размере суммы такой гарантии;

- Справедливая стоимость обязательств третьих лиц определяется в соответствии с положениями подпункта «Прочая дебиторская задолженность» пункта 9 Раздела III, пункта 13 Раздела III настоящих Правил.

В случае фактической просрочки погашения дебиторской задолженности, Управляющая компания Фонда должна обесценивать Тестируемые активы, исходя из срока просрочки, с учетом кредитного риска конкретного дебитора. Расчет обесценения должен основываться на статистических данных, подтверждающих степень обесценения, в зависимости от срока просрочки, кредитного качества дебитора и ожидаемых сроков получения денежных потоков.

В качестве расчета размера обесценения по факту просрочки используется метод, указанный в Приложении 4 к настоящим Правилам. В этом случае, вероятность дефолта контрагента и потери, в случае дефолта, определяются на дату фактической просрочки и корректируются, как минимум, на ежемесячной основе.

Если у Управляющей компании на момент возникновения просрочки имеется обеспечение (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), то в этом случае обеспечение подлежит переоценке (в т.ч. с привлечением оценщика). Справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной 0 (Ноль):

- в случае возбуждении в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге), контрагента, дебитора процедуры банкротства с даты официального сообщения о банкротстве;

- в случае события, приводящего к признанию драгоценного металла непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению с даты получения официального документа о таком факте.

Если справедливая стоимость дебиторской задолженности эмитента признается равной нулю, то признаются равными нулю и:

- требование на выплату купонного дохода (за предыдущие купонные периоды)
- требование на погашение основного долга (частичное, срок которого наступил)
- требование на выплату объявленных дивидендов.

3. Признание и оценка денежных средств

Денежные средства на счетах (в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на Управляющую компанию Д.У. ПИФ) в кредитных организациях признаются и оцениваются по данным выписок по указанным счетам, предоставленных соответствующими кредитными организациями на дату оценки. В случае отсутствия на дату оценки выписки кредитной организации денежные средства оцениваются в сумме, отраженной в выписке по состоянию на ближайшую дату, предшествующую дате оценки.

Денежные средства, перечисленные на брокерский счет, в отношении которых на дату

оценки не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером; а также перечисленные на другой расчетный счет Фонда, в отношении которых на дату оценки не получена выписка из банка, подтверждающая зачисление денежных средств на расчетный счет – получатель, признаются в качестве переводов в пути (в составе дебиторской задолженности) и оцениваются в сумме перечисленных средств.

Справедливая стоимость денежных средств корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

4. Признание и оценка депозитов

Критерии признания:

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

Критерии прекращения признания:

- с даты исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат с депозитного счета суммы вклада на счет ПИФ денежных средств);
- с даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.

Оценка депозитов и аналогичных инструментов:

Общие положения:

Методика оценки справедливой стоимости депозитов, описанная в данном разделе, распространяется так же на оценку вложений в следующие инструменты:

- Соглашения с банками о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете.

Порядок оценки:

Справедливая стоимость депозита до наступления срока его полного погашения, установленного договором, определяется в следующем порядке:

- если оцениваются денежные средства на расчетном счете, в отношении которых с банком заключено соглашение о минимальном неснижаемом остатке;
- если срок погашения вклада «до востребования»;
- если срок погашения депозита не более года и ставка по депозиту соответствует рыночной либо находится в диапазоне, определенном с учетом волатильности рыночных ставок на горизонте 12 месяцев с учетом последней раскрытой ставки,

справедливая стоимость депозита признается равной остатку денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных по состоянию на каждый рабочий день (дата оценки) по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором.

Волатильность рыночных ставок определяется как стандартное отклонение (σ):

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{12} (r_{\text{рын}i} - \overline{r_{\text{рын}}})^2}{12}},$$

где:

$r_{\text{рын}i}$ - средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации на сопоставимый срок (сопоставимый срок – срок, оставшийся на дату оценки до погашения оцениваемого депозита), раскрываемые на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка по депозитам), определенные в соответствии со свернутой шкалой, за последние 12 месяцев,

$\overline{r_{\text{рын}}}$ – среднее арифметическое средневзвешенных ставок по депозитам за последние 12 месяцев.

В иных случаях справедливая стоимость депозита определяется по методу приведенной стоимости денежных потоков (Приложение №1) с использованием ставки дисконтирования, равной рыночной ставке.

В случае внесения изменений в условия договора в части определения срока депозита,

максимальный срок в целях выбора метода оценки определяется в соответствии с измененным сроком депозита, действующим на дату оценки, причем накопление срока депозита не происходит.

Порядок определения рыночной ставки:

Рыночная ставка определяется по состоянию на каждый рабочий день (дата оценки).

В качестве рыночной ставки используется средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации на сопоставимый срок (сопоставимый срок – срок, оставшийся на дату оценки до погашения оцениваемого депозита), раскрываемая на официальном сайте Банка России¹ (далее – средневзвешенная ставка по депозитам), определенная в соответствии со свернутой шкалой. В случае внесения изменений и дополнений в настоящие Правила в части изменения вида рыночной ставки для активов (обязательств) признанных до вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила новая рыночная ставка применяется с даты вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила. Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка по депозитам рассчитана ранее, чем за месяц до первоначального признания или даты оценки, а также в случае изменения ключевой ставки Банка России после первоначального признания, для определения рыночной ставки по рублевому депозиту применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка по депозитам, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания/с измененной ключевой ставкой Банка России;
- 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 по депозитам;
- если ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), рыночная ставка определяется по формуле:

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

$r_{\text{оц. ср. рын.}}$ - оценка средневзвешенной рыночной процентной ставки;

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

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

$КС_{\text{ср.}}$ - средняя ключевая ставка Банка России за календарный месяц, за который определена ставка $r_{\text{ср. рын.}}$.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка Банка России рассчитывается по формуле:

$$КС_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T},$$

где:

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

$КС_i$ – ключевая ставка Банка России, действовавшая в i -ом периоде календарного месяца,

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

По депозитам, номинированным в иностранной валюте раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка по депозитам не подлежит корректировке на изменение ключевой ставки Банка России.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка Банка России, определяемая расчетным путем, округляется до 2-х знаков после запятой.

Порядок определения и корректировки денежных потоков:

Денежные потоки, включая процентный доход, рассчитываются в соответствии с условиями договора, исходя из допущения, что денежные средства удерживаются во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, и будут возвращаться своевременно, при этом датой денежного потока считается минимальная дата, в которую возможно поступление денежных средств, соответствующая дате окончания n -ого периода (за исключением случаев досрочного

¹ Источник информации: Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро.

погашения основного долга).

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

Справедливая стоимость депозитов, корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

5. Признание и оценка ценных бумаг, в т.ч. депозитных сертификатов

Моментом первоначального признания ценных бумаг является момент перехода к Фонду прав собственности на ценную бумагу, а именно:

- если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый Управляющей компании Д.У. ПИФ в Специализированном Депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;
- если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема-передачи ценных бумаг;
- по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата подтвержденной актом.

Моментом прекращения признания ценной бумаги является дата перехода права собственности на ценные бумаги, а именно:

- если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого Управляющей компании Д.У. ПИФ в Специализированном Депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;
- если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема-передачи ценных бумаг;
- по депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата, подтвержденной актом;
- если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).

Справедливая стоимость ценной бумаги – цена, определенная с помощью моделей, указанных в разделе «Модели оценки стоимости ценных бумаг».

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.

Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве эмитента ценной бумаги - с даты официального опубликования такого сообщения.

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

- в качестве актива признается в дату заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.
- прекращает свое признание в дату перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо.

Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+ 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.

Договор РЕПО.

По договорам прямого РЕПО (продавцом ценных бумаг по первой части договора РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда):

- Обязательства Фонда по возврату денежных средств, полученных по первой части договора прямого РЕПО;

- Ценные бумаги, переданные Фондом по первой части договора прямого РЕПО.

По договорам обратного РЕПО (покупателем ценных бумаг по договору РЕПО по первой части РЕПО является управляющая компания Д.У. Фонда):

- дебиторская задолженность к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО.
- обязательство по обратному выкупу ценных бумаг, полученных по первой части, и реализованных до момента исполнения по второй части договора обратного РЕПО.

Критерии признания/прекращение признания:

Договор прямого РЕПО:

- на дату исполнения первой части договора РЕПО, признается кредиторская задолженность в сумме полученных денежных средств по первой части договора РЕПО, увеличенная на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой;
- на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания кредиторской задолженности в сумме полученных денежных средств по первой части. В случае если исполнение обязательств не будет встречным, под датой исполнения второй части, принимается более поздняя из двух дат: поставки или оплаты;
- прекращение признания ценных бумаг, переданных по прямому договору РЕПО, не происходит.

Договор обратного РЕПО:

- на дату исполнения первой части договора РЕПО признается дебиторской задолженности в размере суммы денежных средств, переданные Фондом по первой части договора РЕПО, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором/биржевой сделкой;
- признание ценных бумаг, полученных по первой части договора РЕПО, не происходит;
- на дату исполнения второй части договора РЕПО происходит прекращение признания дебиторской задолженности контрагента по договору РЕПО;
- на дату списания со счета ДЕПО ценных бумаг, полученных по договору обратного РЕПО (только в случае, если на момент списания со счета ДЕПО ценных бумаг по сделкам количество признанных в ПИФ ценных бумаг равно нулю), до момента исполнения по второй части, признается обязательство ПИФ по приобретению таких ценных бумаг для исполнения второй части сделки обратного РЕПО.

Справедливая стоимость:

Справедливая стоимость кредиторской/дебиторской задолженности по договорам РЕПО оценивается в размере соответственно полученных/переданных денежных средств по первой части договора РЕПО до момента исполнения второй части договора РЕПО с учетом процентов, подлежащих получению/уплате в соответствии с условиями договора РЕПО.

Если стоимость ценных бумаг по второй части договора РЕПО скорректирована на сумму выплат доходов по ценным бумагам, переданным по договору РЕПО, или сумму иных выплат, осуществляемых в рамках договора РЕПО, то расчет справедливой стоимости кредиторской/дебиторской задолженности по договору РЕПО осуществляется с учетом соответствующих выплат.

Справедливая стоимость ценных бумаг, переданных Фондом по первой части РЕПО в течение периода от даты исполнения первой части договора прямого РЕПО до даты исполнения второй части договора РЕПО каждый рабочий день определяется согласно пункту 5 раздела III настоящих Правил определения СЧА.

Справедливая стоимость обязательства ПИФ по приобретению ценных бумаг, ранее полученных по договору обратного РЕПО и реализованных до момента исполнения второй части сделки обратного РЕПО, определяется в размере справедливой стоимости таких ценных бумаг в соответствии с пунктом 5 раздела III настоящих Правил определения СЧА.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО корректируется в случае возникновения событий, приводящих к обесценению, в соответствии с порядком, указанным в пункте 5 раздела III настоящих Правил.

Модели оценки стоимости ценных бумаг.

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 одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже, приведенной в Приложении 3;
- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках, предшествующего неторговому);
- 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:

Основной рынок для ценных бумаг в целях настоящих Правил определения СЧА	Порядок признания рынка основным
Для российских ценных бумаг	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 (Тридцать) 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.
Для иностранных ценных бумаг	Российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) дней. В случае, если ценная бумага не торгуется на российской бирже - Иностранная биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) 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	Московская биржа в случае признания ее активным рынком. Если Московская биржа не является активным рынком, то внебиржевой рынок.

финансовых организаций	
---------------------------	--

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.

Справедливая стоимость облигаций определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА.

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка)	Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): а) 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, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи; б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА; с) 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. Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.
Ценная бумага иностранного эмитента (в том числе депозитарная расписка)	Для определения справедливой стоимости, используются цены основного российского рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): а) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке 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, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи; б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА; с) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке 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. Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка за последний торговый день (из числа активных иностранных бирж), то используются цены, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): а) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной 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, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи; б) цена закрытия (px_last) на момент окончания торговой сессии 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.
--	---

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента Ценная бумага иностранного эмитента (за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия, депозитарных расписок)	Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (далее – модель CAPM). 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 сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов. В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов используется индекс Московской Биржи (IMOEX). В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов и депозитарных расписок, торгуемых на иностранных биржах используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM. 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. Формула расчета справедливой стоимости на дату расчета $P_1 = P_0 \times (1 + E(R))$ Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM: $E(R) = R'_f + \beta (R_m - R_f) \quad E(R) = R'_f + \beta (R_m - R'_f)$ $R_m = \frac{Pm_1}{Pm_0} - 1$ Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели CAPM: P_1 – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости; P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги; Pm_1 – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости; Pm_0 – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости. $E(R)$ – ожидаемая доходность ценной бумаги; β – Бета коэффициент, рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента β используются значения, определенные за последние 45 торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости; R_m - доходность рыночного индикатора; R_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности;

	Безрисковая ставка доходности определяется на дату определенная справедливой стоимости. Безрисковая ставка доходности приводится к количеству календарных дней между датами ее расчета по формуле: $R_f' = (R_f / 365) \times (T_1 - T_0)$ где: где $(T_1 - T_0)$ - количество календарных дней между указанными датами. T_1 – дата определения справедливой стоимости; T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости. Для акций российских эмитентов, торгуемых на Московской Бирже, безрисковая ставка доходности – ставка, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности (ставка КБД) государственных ценных бумаг на интервале в один год. 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. Ставка КБД рассчитывается без промежуточных округлений с точностью до 2 знаков после запятой (в процентном выражении). Для акций иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка Libor1Y. Бета коэффициент - β $\beta = \frac{\text{Covariance}(R_a, R_m)}{\text{Variance}(R_m)}$ $R_a = \frac{Pa_i}{Pa_{i-1}} - 1, \quad R_m = \frac{Pm_i}{Pm_{i-1}} - 1$ R_a - доходность актива; Pa_i – цена закрытия актива на дату i; Pa_{i-1} – предыдущая цена закрытия актива; R_m - доходность рыночного индикатора; Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i; Pm_{i-1} – предыдущее значение рыночного индикатора; $i = 1 \dots N$, торговые дни, предшествующие дате определения справедливой стоимости. Для расчета доходности актива и рыночного индикатора (бенчмарка), используются значения цены закрытия и рыночного индикатора за последние 45 торговых дней, предшествующие дате определения справедливой стоимости. Бета коэффициент рассчитывается на дату, предшествующую дате определения справедливой стоимости. При этом дата расчета Бета коэффициента должна являться торговым днем. При использовании модели CAPM в целях расчета Бета коэффициента: • для акций российских эмитентов применяются значения цены закрытия на Московской Бирже; • для акций иностранных эмитентов применяются значения Цены закрытия биржи, на которой определена надлежащая котировка уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM. Полученное значение Бета коэффициента округляется по правилам математического округления до пяти десятичных знаков. Показатели R_a, R_m рассчитываются без промежуточных округлений. Прочие условия:
--	--

	Цена закрытия актива на дату определения справедливой стоимости в модели не учитывается. При отсутствии цены закрытия в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, информация о значении рыночного индикатора (бенчмарка) и безрисковой ставки за этот торговый день в модели не учитывается. При наличии цены закрытия и отсутствии значения рыночного индикатора (бенчмарка) в какой-либо торговый день в периоде 45 торговых дней, на дату расчета коэффициента Бета, значение рыночного индикатора (бенчмарка) за этот торговый день принимается равным последнему известному. При отсутствии значения безрисковой ставки на дату расчета, значение безрисковой ставки за этот день принимается равным последнему известному. С даты возникновения оснований для применения модели CAPM до даты прекращения оснований для применения модели CAPM используется информация только той биржи, которая определена на дату возникновения оснований для применения модели CAPM. К такой информации относятся следующие значения: • цена закрытия; • значение рыночного индикатора. $\alpha = \overline{R_a} - \overline{R_f} - \beta * \overline{R_m} - \overline{R_f}$ Для облигаций российских эмитентов в порядке убывания приоритета: а) цена, рассчитанная НКО АО НРД (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки); б) модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях (Приложение №2) При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки. Для облигаций иностранных эмитентов: Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): 1) Цена BGN, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА; 2) Цена BVAL, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение Score по указанной цене равен 6 и выше.
Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации Долговая ценная бумага иностранных государств Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства Ценная бумага международной финансовой организации	Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): 1) Цена BGN, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА; 2) Цена BVAL, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение Score по указанной цене равен 6 и выше.

Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия	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). В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки.
Депозитарная расписка	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.

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
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. Для облигаций российских эмитентов модель оценки в соответствии с Приложением 2 к настоящим Правилам (уровень 3).

Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
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 моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок. Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.
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.
--	--

Ценная бумага, приобретенная при размещении	Справедливая стоимость определяется как цена размещения. С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке. При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения цена размещения может быть скорректирована пропорционально изменению ключевой ставки Банка России за этот период. Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке.
---	---

6. Признание и оценка биржевых производных финансовых инструментов

Первоначальное признание и прекращение признания

Биржевой производный финансовый инструмент признается в дату отражения брокером приобретения/реализации соответствующего срочного контракта на бирже.

Прекращение признания биржевого производного финансового инструмента происходит:

- в случае исполнения контракта;
- в результате возникновения встречных обязательств по контракту с такой же спецификацией, т.е. заключение офсетной сделки;
- прекращение обязательств по контракту по иным основаниям, указанным в правилах клиринга, в установленном ими порядке.

Оценка стоимости производного финансового инструмента

Основным рынком производного финансового инструмента является биржа, на которой Фондом был заключен соответствующий контракт.

Справедливой стоимостью производного финансового инструмента является его последняя расчетная цена (теоретическая цена), определяемая биржей, на которой Фондом был заключен

соответствующий контракт.

В случае, если контракт является маржируемым и Фондом на дату оценки отражены все расчеты по вариационной марже, справедливая стоимость производного финансового инструмента равна нулю.

7. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат

Первоначальное признание и прекращение признания, оценка дебиторской задолженности:

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

– Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам - дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги.

– Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске.

Критерии прекращения признания:

– Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;

– Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

Справедливая стоимость:

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

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:

– фактического исполнения эмитентом обязательства;

– истечения 7 (Семь) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (Десять) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;

– опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода.

б) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам определяется в следующем порядке:

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:

– фактического исполнения эмитентом обязательства;

– истечения 7 (Семь) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 (десять) рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;

– опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства;

б) 0 (Ноль) – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.

Дата и события, приводящие к обесценению:

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.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

Купонный доход, выраженный в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА и округляется до 2-го знака после запятой.

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

Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам в отношении:

- акций, депозитарных расписок российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов;

- акций, депозитарных расписок иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или в соответствии с информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) дата, с которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT);

- в отсутствии информации, из НКО АО НРД, официальных сайтов эмитента ценных бумаг, информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ.

При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ (в том числе на счет брокера ПИФ).

Дата прекращения признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам:

- 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).

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам определяется исходя из:

- количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов и

- объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа) за вычетом налогов и сборов, если это применимо.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

Дебиторская задолженность по выплате доходов по инвестиционным паям ПИФ и паям (акций) иностранных инвестиционных фондов, признается:

- 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;

- дата, с которой иностранные ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT) в соответствии с информационной системой «Блумберг» (Bloomberg);

- дата определения выплаты дохода, согласно информации, на официальном сайте управляющей компании/в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов);

- 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.

Прекращение признания:

- дата исполнения обязательств по выплате дохода, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ.

- дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего пай (выпустившего акции)), согласно выписке, из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).

Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате доходов по

инвестиционным паем ПИФ и паем (акций) иностранных инвестиционных фондов осуществляется исходя из:

- количества инвестиционных паев ПИФ или паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ, учтенных на счете депо ПИФ на дату определения СЧА;
- объявленного размера дохода по инвестиционному паю, указанного в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паем российских ПИФ и паем (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД, информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) (для иностранных ценных бумаг) или официальным сайтом (официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода) управляющей компании за вычетом налогов и сборов, если это применимо.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате доходов по инвестиционным паем ПИФ и паем (акций) иностранных инвестиционных фондов корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале определяется в сумме объявленного дохода на долю владения.

Критерии признания:

- дата принятия решения общего собрания о выплате такого дохода;
- при отсутствии информации о принятии решения общего собрания о выплате дохода (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ.

Прекращение признания:

- дата исполнения обязательств по выплате дохода, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по доходам от долевого участия в уставном капитале корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

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, в том числе обеспечительные платежи по договорам аренды недвижимого имущества, в которых Фонд выступает арендатором;
- 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.

Критерии признания:

- 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.

Критерии прекращения признания:

- 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 контрагента, согласно выписке, из ЕГРЮЛ;
 - Прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.

Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:

- 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;
- для авансов, выданных за счет имущества ПИФ;
- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;
- для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ, независимо от оснований ее признания;
- для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;
- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.
- в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 1) в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности.

В случае внесения изменений в условия договора в части определения срока погашения задолженности, максимальный срок в целях выбора метода оценки определяется в соответствии с измененным сроком погашения задолженности, действующим на дату оценки, причем накопление срока погашения задолженности не происходит.

Рыночная ставка определяется по состоянию на каждый рабочий день (дата оценки).

В качестве рыночной ставки применяется средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте на сопоставимый срок (сопоставимый срок – срок, оставшийся на дату оценки до погашения оцениваемой дебиторской задолженности), 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 и определенная в соответствии со свернутой шкалой².

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка по кредитам рассчитана ранее, чем за месяц первоначального признания или даты оценки, а также в случае изменения ключевой ставки Банка России после первоначального признания, для определения рыночной ставки применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка по кредитам, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания / с измененной ключевой ставкой Банка России;
- 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 по кредитам;
- если ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), рыночная ставка определяется по формуле:

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

$r_{\text{оц. ср. рын.}}$ - оценка средневзвешенной рыночной процентной ставки;

$r_{\text{ср. рын.}}$ - средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте, публикуемая на официальном сайте Банка России, за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам со сроком привлечения, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой дебиторской задолженности;

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

$КС_{\text{ср.}}$ - средняя ключевая ставка Банка России за календарный месяц, за который определена ставка $r_{\text{ср. рын.}}$.

Средняя за календарный месяц ключевая ставка Банка России рассчитывается по формуле:

$$КС_{\text{ср.}} = \frac{\sum_i КС_i * T_i}{T},$$

где:

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

$КС_i$ – ключевая ставка Банка России, действовавшая в i -ом периоде календарного месяца,

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

Средняя за календарный месяц ключевая ставка Банка России, определяемая расчетным

² Источник информации: Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации.

путем, округляется до 2-х знаков после запятой.

Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер).

Критерии признания:

Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера.

Критерии прекращения признания:

– дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств с специального брокерского счета;

– дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности).

– дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).

Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.

Величина дебиторской задолженности брокера должна совпадать с суммой денежных средств, оставшихся в распоряжении брокера на основании Отчета брокера, составленного за день, на который определяется стоимость чистых активов.

Справедливой стоимостью дебиторской задолженности брокера по денежным средствам, находящимся на брокерском счете, признается остаток денежных средств на конец дня после совершения всех операций с активами Фонда, согласно отчету брокера.

Справедливая стоимость денежных средств, находящиеся у брокера, корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

Операционная аренда.

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендодателем, дебиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж – месяц/квартал/полугодие/год) признается в момент окончания текущего расчетного периода. В случае если последний день такого периода является нерабочим днем, дебиторская задолженность в сумме арендного платежа за весь расчетный период признается на последний рабочий день периода с учетом нерабочих дней после даты расчета. Дебиторская задолженность прекращает признаваться в момент оплаты арендатором. Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода/последним рабочим днем текущего расчетного периода, дополнительно признается дебиторская задолженность в сумме доли арендного платежа, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

$$ДЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1},$$

где:

P – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

t – дата оценки,

t_0 – дата начала расчетного периода,

t_1 – дата окончания расчетного периода.

8. Договоры строительства и приобретения объектов недвижимого имущества

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор участия в долевом

строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как участником долевого строительства.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создания) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся инвестиционный договор (договор соинвестирования), заключённый Управляющей Компанией Фонда как инвестором либо соинвестором строительства объекта недвижимости.

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора, на основании которого 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) принадлежит Фонду, то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества.

Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционный договор, а также иной договор на приобретение объекта недвижимого имущества признаются в момент вступления в силу. Данные договоры признаются до наступления момента:

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

Оценка справедливой стоимости договора определяется следующим образом:

$CC \text{ договора} = CC \text{ прав по договору} - CC \text{ обязательств по договору}$,

где:

$CC \text{ прав по договору}$ – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,

$CC \text{ обязательств по договору}$ – справедливая стоимость неисполненных обязательств Фонда по оплате договора по состоянию на дату оценки.

Если полученная оценка справедливой стоимости договора является положительной, то договор признается как актив. Если оценка отрицательная, то договор признается как обязательство.

Оценка справедливой стоимости прав по договору производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения его стоимости.

Оценка справедливой стоимости обязательств по договору производится на дату оценки по методике аналогичной методике оценки справедливой стоимости кредиторской задолженности.

Справедливая стоимость прав по указанным в данном разделе договорам подлежит корректировке в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил.

9. Недвижимое имущество

Объект недвижимого имущества признается в качестве актива с наиболее ранней 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.

Объект недвижимого имущества, полученный в результате завершения строительства/реконструкции на основании договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора, а также иного договора на приобретение объекта недвижимого имущества, имущественные права из которого составляют активы Фонда, признаются в качестве актива с даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденной выпиской из ЕГРН.

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.

Оценка объекта недвижимости производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения его стоимости.

При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой Фонд является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке. Отдельный актив в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости не признается. При этом в справедливую стоимость объекта недвижимости не включается предоплата или начисленный за истекший период доход по договору операционной аренды, которые признаются в качестве отдельного обязательства (задолженности по полученным предоплатам) или актива (дебиторской задолженности).

10. Признание и оценка кредиторской задолженности

Общие положения:

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

Обязательства в виде кредиторской задолженности по выдаче инвестиционных паев признаются со дня поступления денежных средств в оплату инвестиционных паев на счет Фонда, открытый в кредитной организации.

Обязательства по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев признаются со дня осуществления расходной записи в реестре инвестиционных паев Фонда.

Обязательства по возмещению за счет имущества, составляющего Фонд, собственных денежных средств Управляющей компании Фонда, использованных ею для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, признаются со дня перечисления Управляющей компанией денежных средств для выплаты денежной компенсации согласно банковской выписке.

Обязательства, подлежащие исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательства по выплате вознаграждения Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, обязательства 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 обязательства по оплате прочих расходов/по выплате инвестиционного дохода пайщикам, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признаются в дату расчета СЧА, если Управляющая компания имеет возможность достоверно и надежно определить размер вышеуказанных вознаграждений в соответствии с условиями заключенных договоров или в соответствии с Правилами доверительного управления, или со дня получения Управляющей компанией документа, подтверждающего факт оказания услуг (со дня получения подписанного акта выполненных работ (оказанных услуг), при условии, что расходы по выплате вознаграждения Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, оценщику (при его наличии) не превышают допустимый размер таких вознаграждений и расходов, установленных ПДУ на дату признания.

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ признается в дату возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору. Прекращение признания в дату перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке.

Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) признается в дату получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке. Прекращение признания в дату возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора.

Операционная аренда:

Договор операционной аренды недвижимого имущества, в котором Фонд является арендатором, признается с момента:

- с даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи;
- с даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.

Данные договоры признаются до наступления момента:

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

Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является ПИФ, признается равной 0 (Ноль). В случае наличия обоснованного подтверждения справедливой стоимости 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.

Справедливая стоимость прав аренды земельного участка, на котором находится объект недвижимости, входящий в состав активов Фонда, признается равной нулю, так как она опосредованно учитывается оценщиком в справедливой стоимости такого объекта недвижимости.

По договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендатором, кредиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж – месяц/квартал/полугодие/год) признается в момент окончания текущего расчетного периода. В случае если последний день такого периода является нерабочим днем, кредиторская задолженность в сумме арендного платежа за весь расчетный период признается на последний рабочий день периода с учетом нерабочих дней после даты расчета. Кредиторская задолженность прекращает признаваться в дату списания денежных средств в счет оплаты задолженности Фондом. Если арендная плата оплачена Фондом авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу. В случае определения СЧА на дату, которая не совпадает с датой окончания текущего расчетного периода/последним рабочим днем текущего расчетного периода дополнительно признается кредиторская задолженность в сумме, рассчитанной пропорционально количеству дней до даты определения СЧА. Такая задолженность признается в день определения СЧА и рассчитывается по формуле:

$$КЗ = P * \frac{t - t_0 + 1}{t_1 - t_0 + 1},$$

где:

P – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

t – дата оценки,

t_0 – дата начала расчетного периода,

t_1 – дата окончания расчетного периода.

Прекращение признания кредиторской задолженности:

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

Оценка кредиторской задолженности (обязательств):

Справедливой стоимостью обязательств по выдаче инвестиционных паев признается сумма денежных средств, поступившая на банковский счет, открытый Управляющей компанией для учета имущества Фонда в оплату инвестиционных паев.

Справедливой стоимостью обязательств по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев признается сумма денежных средств, причитающаяся к выплате владельцам инвестиционных паев, рассчитанная лицом, осуществляющим ведение реестра инвестиционных паев и согласованная с Управляющей компанией.

Справедливой стоимостью обязательств по выплате налога на доходы физических лиц признается сумма налога, исчисленная на дату выплаты дохода пайщикам Управляющей компанией.

Справедливой стоимостью обязательств по возмещению за счет имущества, составляющего

Фонд, собственных денежных средств Управляющей компании Фонда, использованных ею для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, признается сумма денежных средств, полученная от Управляющей компании.

Справедливая стоимость обязательств по выплате доходов пайщикам оценивается в сумме денежных средств, причитающихся к выплате владельцам инвестиционных паев.

Справедливой стоимостью обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательств по выплате вознаграждения Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, 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/по выплате инвестиционного дохода пайщикам, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признается стоимость вознаграждения (услуг, скидки, надбавки)/иных обязательств, рассчитанная исходя из условий договоров (Правил доверительного управления имуществом Фонда)³ или указанная в первичных учетных документах (актах оказанных услуг, выставленных счетах, приказах, иных документах, подтверждающих активы и обязательства связанные с недвижимым имуществом).

IV. Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте.

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 курс валюты, установленный Банком России на предыдущую дату.

В случае если Банком России не установлен курс 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)⁴ (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

V. Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и использования такого резерва, а также порядок учета вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.

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

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

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

Резерв на выплату вознаграждений начисляется согласно правилам ДУ ПИФ нарастающим итогом и отражается в составе обязательств ПИФ на каждую дату определения СЧА, предусмотренную Правилами определения стоимости чистых активов.

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:

³ В соответствии с п. 4.49 Концептуальных основ финансовой отчетности, принятых Советом по МСФО, расходы признаются, если возникает уменьшение в будущих экономических выгодах, связанных с уменьшением актива или увеличением обязательства, которые могут быть надежно измерены.

⁴ Официальная информация публикуется на сайте Банка России: http://www.cbr.ru/hd_base/seldomc/sc_daily/

$$S_i = \frac{CЧА_1^{расч}}{D} * x_n$$

где:

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

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

$CЧА_1^{расч}$ - 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:

$$CЧА_1^{расч} = \frac{Активы_1 - Km_1}{(1 + \frac{x_{укл} + x_{нпр}}{D})}$$

$Активы_1$ - 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;

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

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

Значение $\left(1 + \frac{x_{укл} + x_{нпр}}{D} \right)$ 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 ;

- 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.

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

$$CЧА_d^{расч} = \frac{(Активы_d - Km_d + \sum_{k=1}^{i-1} S_k) - (\sum_{t=1}^{d-1} CЧА_t * (\frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i}))}{D}{\frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i}}{(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{ykn} T_n)}{T_i} + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{nprn} T_n)}{T_i})};$$

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

x_{nprn} - совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых ПИФ), бирже (только для биржевого ПИФ) и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, относительно СГСЧА, установленный правилами ДУ ПИФ (в долях), действующий в течение периода T_i ;

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

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

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

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

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

не округляются.

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

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику ПИФ (только для интервальных и закрытых 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.

Превышение размера вознаграждений, а также расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, над соответствующим размером, установленным правилами доверительного управления Фондом, отражается в составе дебиторской задолженности, как задолженность управляющей компании перед Фондом, и подлежит обязательному возмещению в Фонд.

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

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

Вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, начисляются на основании акта, подтверждающего оказание соответствующих услуг, и с даты начисления отражаются в составе обязательств Фонда до их оплаты.

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

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

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

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

ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА

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

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 повторения выявленной ситуации.

Приложение 1. Используемая терминология

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

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

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

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

где:

YTM – искомая эффективная ставка доходности,

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

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

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

CF_i – величина i -го платежа,

t_i – дата i -го платежа,

t_0 – дата оценки.

Приведенная стоимость будущих денежных потоков на дату оценки рассчитывается по формуле:

$$PV = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + r)^{\frac{t_i - t_0}{365}}}$$

где:

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

r – ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в соответствии с настоящими Правилами; ставка дисконтирования, определяемая расчетным путем, округляется до 2-х знаков после запятой;

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

CF_i – величина i -го платежа (проценты и основная сумма);

t_i – дата i -го платежа,

t_0 – дата оценки (определения СЧА)

В расчет справедливой стоимости актива (обязательства) включаются все платежи (денежные потоки) по договору, в отношении которого производится расчет, вне зависимости от срока погашения.

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

Критерии признания сделки, совершенной на добровольной основе – сделка признается совершенной на добровольной основе, если это биржевая сделка, совершенная в режиме безадресных торгов, либо если она соответствует следующим критериям:

- сделка была заключена на основном или, при отсутствии основного, на наиболее выгодном рынке;
- сделка не заключена с контрагентом, являющимся пайщиком Фонда или связанной стороной с Управляющей компанией;
- сделка не заключена с контрагентом, не находящимся в состоянии банкротства или конкурсного управления, или в состоянии близком к банкротству или конкурсному управлению (то есть контрагент вынужден провести данную операцию).
- сделка не была заключена, чтобы выполнить требования регулирующих органов или законодательства в отношении одной из сторон по сделке.

Приложение 2. Модель определения расчётной цены для российских долговых ценных бумаг, номинированных в рублях, и еврооблигаций

Рублевые облигации российских эмитентов

Уровень 2. В случае отсутствия активного рынка на дату оценки, а также в случае, если основным рынком для облигации является внебиржевой рынок, справедливой ценой облигации признается одна из следующих котировок (расположены в сторону уменьшения приоритетности):

1. Котировка, рассчитанная Ценовым центром НРД по Методике определения стоимости справедливых цен рублевых облигаций (утверждена ЭС ЦЦ НРД 01.12.2017, Пред. Правления НРД 01.12.2017г.), далее – «Методика НРД для рублевых облигаций».

2. Котировка, рассчитанная Ценовым центром НРД по Методике определения справедливых цен НРД, далее – «Методика ОСЦ НРД».

4. Если для одного из 30 торговых дней, предшествующих дате расчета справедливой стоимости, имеется возможность определить справедливую стоимость с использованием котировок, применяемых для оценки по Уровню 1 (определяется LEGAL_CLOSE_PRICE при условии VOLUME >0 при наличии активного рынка), применяется метод корректировки последней исторической цены по соответствующим ценовым облигационным индексам, ежедневно публикуемым Московской биржей (описание: www.moex.com/ru/index/RUABITR/about/): индекс государственных облигаций RGBI, индекс корпоративных облигаций MICEXCBICP, индекс муниципальных облигаций MICEXMBICP (кроме случаев, когда основным рынком для облигации является внебиржевой рынок).

$$P_1 = P_0 \times (1 + E(R))$$

Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:

$$E(R) = R'_f + \beta (R_m - R_f)$$

$$R_m = \frac{P_{m1}}{P_{m0}} - 1$$

Параметры формул расчета справедливой стоимости, модели CAPM:

P_1 – справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;

P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

P_{m1} – значение рыночного индикатора на дату определения справедливой стоимости;

P_{m0} – значение рыночного индикатора на предыдущую дату определения справедливой стоимости.

$E(R)$ – ожидаемая доходность ценной бумаги;

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

R_m – доходность рыночного индикатора;

R_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности;

Безрисковая ставка доходности определяется на дату определенная справедливой стоимости. Безрисковая ставка доходности приводится к количеству календарных дней между датами ее расчета по формуле:

$$R'_f = (R_f/365) \times (T_1 - T_0)$$

где:

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

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

Для облигаций российских эмитентов, торгуемых на Московской Бирже, безрисковая ставка доходности – ставка, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности (ставка КБД) государственных ценных бумаг на интервале в один год. 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.

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

Бета коэффициент - β

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

$$R_a = \frac{Pa_i}{Pa_{i-1}} - 1, \quad R_m = \frac{Pm_i}{Pm_{i-1}} - 1$$

R_a - доходность актива;

Pa_i – цена закрытия актива на дату i ;

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

R_m - доходность рыночного индикатора;

Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i ;

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

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

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

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

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

Показатели R_a , R_m рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

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

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

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

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

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

- цена закрытия;
- значение рыночного В соответствии с п. 4.49 Концептуальных основ финансовой отчетности, принятых Советом по МСФО, расходы признаются, если возникает уменьшение в будущих экономических выгодах, связанных с уменьшением актива или увеличением обязательства, которые могут быть надежно измерены индикатора.

Уровень 3. Если ни в один из 30 торговых дней, предшествующих дате оценки, не были доступны данные Уровня 2, то справедливая стоимость облигации определяется путем дисконтирования стоимости будущих купонных платежей, а также номинала по ставкам кривой безрисковых доходностей, скорректированных на кредитный спред:

$$Pt0 = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1 + ri + CrSpread)^{t_i}}$$

P_{t0} – справедливая стоимость облигации;

i – порядковый номер денежного потока;

CF_i – i -ый денежный поток по облигации – будущие денежные потоки по облигации (включая купонные выплаты, амортизационные платежи, и погашение остаточной номинальной стоимости) с даты определения справедливой стоимости (не включая) до даты оферты (если оферта предусмотрена условиями выпуска облигации), либо даты полного погашения, предусмотренного условиями выпуска (если оферта не предусмотрена). При этом если до даты оферты/погашения существуют купонные периоды, для которых ставка купона не определена, расчет денежного потока за указанный период производится исходя из последнего известного значения ставки купона;

g_i – ставка кривой бескупонной доходности рынка ОФЗ (G-кривая), соответствующая дате выплаты i -го денежного потока, публикуемая Банком России и Московской Биржей;

$CrSpread$ – кредитный спред облигационного индекса (расчет приведен ниже);

t_i – срок до выплаты i -го денежного потока в годах (в качестве базы расчета используется 365 дней)

В случае, если какой-либо выпуск облигаций был реструктуризирован, то полученное значение до даты выплаты первого купона с момента реорганизации корректируется на коэффициент, равный максимальной вероятности дефолта на горизонте 1 год по статистике международного рейтингового агентства «S&P» по компаниям с преддефолтным рейтингом в составе отчета (Источник:

<https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016+Annual+Global+Corporate+Default+Study+And+Rating+Transitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035>, таблица 9).

В случае, если выпуск является субординированным, то в расчете ставки дисконтирования необходимо учитывать премию за субординированность. Порядок расчета премии должен быть описан в Правилах СЧА.

Справедливая стоимость облигаций, полученная в результате данного метода расчета, округляется до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления.

Для целей расчета медианного кредитного спреда ($CrSpread$) в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов по указанному выше приоритету. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта).

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+	Рейтинговая группа II
A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB	
A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-	
BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+	Рейтинговая группа III
BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B	
BB(RU)	ruBB	B3	B-	B-	
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует					Рейтинговая группа IV

Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов, раскрываемых ПАО «Московская биржа» по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату

определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней включая дату определения справедливой стоимости.

Для расчета значения кредитного спреда соответствующей рейтинговой группы используются значения доходности следующих индексов ПАО «Московская биржа», раскрываемых по итогам каждого торгового дня:

- Индекс государственных облигаций (1-3 года),
Тикер - **RUGVICPZY**;
- Рейтинговая группа I - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг $\geq$ BBB-),
Тикер - **RUCVICPBBVZY**;
- Рейтинговая группа II - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, $BB- \leq$ рейтинг $<$ BBB-),
Тикер - **RUCVICPBVZY**;
- Рейтинговая группа III - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, $B- \leq$ рейтинг $<$ BB-),
Тикер - **RUCVICPBZY**;
- Рейтинговая группа IV - выбирается Индекс в зависимости от котировального уровня, в который входит долговая ценная бумага: Индекс котировальных листов (котировальный уровень 2) или Индекс котировальных листов (котировальный уровень 3),
Тикер - **RUCVICPL2**
Тикер - **RUCVICPL3**.

Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

Рейтинговая группа I:

Рассчитывается кредитный спред S_{PFI} за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PFI} = (Y_{RUCVICPBBVZY} - Y_{RUGVICPZY}) * 100$$

где:

Y – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда S_{PFI} за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда S_{PFI}). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений S_{PFI} не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Рейтинговая группа II

Рассчитывается кредитный спред S_{PFI} за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PFI} = (Y_{RUCVICPBVZY} - Y_{RUGVICPZY}) * 100$$

Y – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда S_{PFI} за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда S_{PFI}). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений S_{PFI} не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Рейтинговая группа III

Рассчитывается кредитный спред S_{PFI} за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PFI} = (Y_{RUCVICPBZY} - Y_{RUGVICPZY}) * 100$$

Y – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда S_{PFI} за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда S_{PFI}). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений S_{PFI} не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Рейтинговая группа IV

Рассчитывается кредитный спред S_{PFI} за каждый из 20 последних торговых дней, предшествующих дате определения справедливой стоимости:

$$S_{PFI} = (Y_{RUCVICPL3} - Y_{RUGVICPZY}) * 100, \text{ (Формула 1)}$$

$$S_{PGLV} = (Y_{RUCBICPL2} - Y_{RUCBICPZY}) * 100, \text{ (Формула 2)}$$

Y – значение доходности соответствующего индекса, раскрытого ПАО «Московская биржа».

Формула 1 используется для долговых ценных бумаг входящих в котировальный уровень 3 ПАО «Московская биржа». Формула 2 используется для долговых ценных бумаг входящих в котировальный уровень 2 ПАО «Московская биржа».

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда S_{PGLV} за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда S_{PGLV}). При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений S_{PGLV} не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Еврооблигации

Уровень 2. В случае отсутствия активного рынка на дату оценки, а так же в случае, если основным рынком для еврооблигации является внебиржевой рынок, справедливой ценой еврооблигации признается (расположены в сторону уменьшения приоритетности):

- котировка, рассчитанная Ценовым центром НРД по Методике ОСЦ НРД;
- цена закрытия торгового дня цена BGN, рассчитанная информационным агентством Bloomberg;
- цена BVAL с BVAL Score равен или выше 6, рассчитанная информационным агентством Bloomberg.

Уровень 3.

Для еврооблигаций, номинированных в долларах США, и в отношении которых известен конечный заемщик (по данным системы cbonds.ru), при этом «страной риска» заемщика является Россия, справедливая стоимость определяется согласно модели оценки справедливой стоимости рублевых облигаций на уровне 3 со следующими изменениями при расчете медианного кредитного спреда:

Если для оцениваемой долговой ценной бумаги основным рынком является биржевой рынок, то медианный кредитный спред (***CrSpread***) рассчитывается на основании выбранных Фондом аналогичных долговых ценных бумаг, для которых на дату расчета СЧА (или в предыдущий торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) рынок признается активным.

Если для оцениваемой долговой ценной бумаги основным рынком является внебиржевой рынок, то медианный кредитный спред (***CrSpread***) рассчитывается на основании выбранных Фондом аналогичных долговых ценных бумаг, для которых на дату расчета СЧА (или в предыдущий торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем) есть цены BGN, BVAL (Score равен или выше 6) или НКО АО НРД

Долговая ценная бумага признается аналогом для целей оценки в случае, если одновременно соблюдаются следующие условия:

1. валюта обращения аналога совпадает с валютой обращения оцениваемой долговой ценной бумаги;
2. дюрация аналога отклоняется от значения дюрации оцениваемой долговой ценной бумаги на +/- 90 дней (В случае если невозможно выбрать ни одного аналога, по которому дюрация удовлетворяет обозначенному условию, допускается выбор аналогов с произвольной дюрацией, при условии, что средневзвешенная дюрация множества долговых ценных бумаг, выбранных в качестве аналогов, удовлетворяет обозначенному условию)
3. аналог относится к той же рейтинговой группе что и оцениваемая долговая ценная бумага;
4. аналог является другим выпуском того же эмитента, что и оцениваемая долговая ценная бумага, а в случае отсутствия - эмитент аналога относится к тому же агрегированному сектору экономики и страной риска эмитента/конечного заемщика (по данным системы cbonds.ru) является Россия.

Долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объеме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта).

Moody`s	S&P	Fitch	Рейтинговая группа
Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала	
Baa1	BBB+	BBB+	Рейтинговая группа I
Baa2	BBB	BBB	
Baa3	BBB-	BBB-	
Ba1	BB+	BB+	Рейтинговая группа II
Ba2	BB	BB	
Ba3	BB-	BB-	
B1	B+	B+	Рейтинговая группа III
B2	B	B	
B3	B-	B-	
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует			Рейтинговая группа IV

Для целей настоящей методики выделяются следующие **агрегированные секторы экономики**:

- финансовый сектор,
- сектор региональных и муниципальных выпусков;
- корпоративный сектор;
- сектор государственных ценных бумаг.

Кредитный спрэд по каждому аналогу рассчитывается в следующем порядке:

$$CrSpread_i = YTM_i - r_i$$

где,

YTM_i – доходность к погашению/оферте i-ого аналога по цене закрытия;

r_i – ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США, соответствующая дате погашения/оферты i-ого аналога. Ставка кривой бескупонной доходности казначейских облигаций США определяется с помощью функции «GC I25» информационно-аналитического агентства Bloomberg;

Медианный кредитный спрэд рассчитывается за последние 20 торговых дней на основании полученных кредитных спредов аналогов. При расчете значения медианного кредитного спреда промежуточные округления значений $CrSpread_i$ не производятся, результат расчета округляется по правилам математического округления с точностью до 2 знаков после запятой.

Для еврооблигаций, номинированных в рублях, используется без изменений модель для оценки стоимости российских облигаций на 3 уровне.

Приложение 3. Рынки, информация которых используется для определения наиболее выгодного рынка для ценной бумаги

- 1) Афинская биржа (Athens Exchange);
- 2) Белорусская валютно-фондовая биржа (Belarusian currency and stock exchange);
- 3) Бомбейская фондовая биржа (Bombay Stock Exchange);
- 4) Будапештская фондовая биржа (Budapest Stock Exchange);
- 5) Варшавская фондовая биржа (Warsaw Stock Exchange);
- 6) Венская фондовая биржа (Vienna Stock Exchange);
- 7) Венчурная фондовая биржа ТиЭсЭкс (Канада) (TSX Venture Exchange (Canada));
- 8) Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong);
- 9) Дубайская фондовая биржа (Dubai Financial Market);
- 10) Евронекст Амстердам (Euronext Amsterdam);
- 11) Евронекст Брюссель (Euronext Brussels);
- 12) Евронекст Лиссабон (Euronext Lisbon);
- 13) Евронекст Лондон (Euronext London);
- 14) Евронекст Париж (Euronext Paris);
- 15) Ирландская фондовая биржа (Irish Stock Exchange); 4
- 16) Итальянская фондовая биржа (Italian Stock Exchange (Borsa Italiana));
- 17) Йоханнесбургская фондовая биржа (Johannesburg Stock Exchange);
- 18) Казахстанская фондовая биржа (Kazakhstan Stock Exchange);
- 19) Кипрская фондовая биржа (Cyprus Stock Exchange);
- 20) Корейская фондовая биржа (КейАрЭкс) (Korea Exchange (KRX));
- 21) Кыргызская фондовая биржа (Kyrgyz Stock Exchange);
- 22) Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange);
- 23) Люблянская фондовая биржа (Ljubljana Stock Exchange);
- 24) Люксембургская фондовая биржа (Luxembourg Stock Exchange);
- 25) Мальтийская фондовая биржа (Malta Stock Exchange);
- 26) Мексиканская фондовая биржа (Mexican Stock Exchange);
- 27) Насдак ОЭМЭкс Армения (NASDAQ OMX Armenia);
- 28) Насдак ОЭМЭкс Вильнюс (NASDAQ OMX Vilnius);
- 29) Насдак ОЭМЭкс Исландия (NASDAQ OMX Iceland);
- 30) Насдак ОЭМЭкс Копенгаген (NASDAQ OMX Copenhagen);
- 31) Насдак ОЭМЭкс Рига (NASDAQ OMX Riga);
- 32) Насдак ОЭМЭкс Стокгольм (NASDAQ OMX Stockholm);
- 33) Насдак ОЭМЭкс Таллин (NASDAQ OMX Tallinn);
- 34) Насдак ОЭМЭкс Хельсинки (NASDAQ OMX Helsinki);
- 35) Национальная Индийская фондовая биржа (National Stock Exchange of India);
- 36) Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);
- 37) Нью-Йоркская фондовая биржа Арка (NYSE Area);
- 38) Нью-Йоркская фондовая биржа облигаций (NYSE Bonds)
- 39) Осакая фондовая биржа (Osaka Securities Exchange);
- 40) Сингапурская фондовая биржа (Singapore Exchange);
- 41) Стамбульская фондовая биржа (Istanbul Stock Exchange (Borsa Istanbul));
- 42) Тайваньская фондовая биржа (Taiwan Stock Exchange);
- 43) Токійская фондовая биржа (Tokyo Stock Exchange);
- 44) Украинская биржа (Ukrainian Exchange);
- 45) Фондовая биржа Барселоны (Barcelona Stock Exchange);
- 46) Фондовая биржа Бильбао (Bilbao Stock Exchange);
- 47) Фондовая биржа БиЭм Энд Эф Бовеспа (Бразилия) (BM&F BOVESPA (Brasil));
- 48) Фондовая биржа Буэнос-Айреса (Buenos Aires Stock Exchange);
- 49) Фондовая биржа Валенсии (Valencia Stock Exchange);
- 50) Фондовая биржа ГреТай (Тайвань) (GreTai Securities Market (Taiwan));
- 51) Фондовая биржа Мадрида (Madrid Stock Exchange);
- 52) Фондовая биржа Насдак (The NASDAQ Stock Market);
- 53) Фондовая биржа Осло (Oslo Stock Exchange (Oslo Bors));
- 54) Фондовая биржа ПФТС (Украина) (PFTS Stock Exchange (Ukraine));
- 55) Фондовая биржа Сантьяго (Santiago Stock Exchange);
- 56) Фондовая биржа Саудовской Аравии (Тадавул) (Saudi Stock Exchange (Tadawul));
- 57) Фондовая биржа Тель-Авива (ТиЭйЭсИ) (The Tel-Aviv Stock Exchange (TASE));
- 58) Фондовая биржа Торонто (Toronto Stock Exchange);
- 59) Фондовая биржа Хошимина (Hochiminh Stock Exchange);

- 60) Фондовая биржа ЭйЭсЭкс (Австралия) (ASX (Australia));
- 61) Фондовая биржа ЭнЗэдЭкс (Новая Зеландия) (NZX (New Zealand));
- 62) Франкфуртская фондовая биржа (Frankfurt Stock Exchange);
- 63) Чикагская фондовая биржа (СиЭйчЭкс) (Chicago Stock Exchange (CHX));
- 64) Шанхайская фондовая биржа (Shanghai Stock Exchange);
- 65) Швейцарская фондовая биржа ЭсАйЭкс (SIX Swiss Exchange);
- 66) Шенженьская фондовая биржа (Shenzhen Stock Exchange),

Приложение 4. Методика оценки кредитного риска контрагента

1. Цели и определения

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

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

Кредитный рейтинг – мнение независимого рейтингового агентства о способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (о его кредитоспособности, финансовой надежности, финансовой устойчивости), выраженным с использованием рейтинговой категории по определенной рейтинговой шкале. В целях применения настоящей методики используются рейтинги следующих рейтинговых агентств:

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

Дефолт - под дефолтом понимается факт неисполнения финансового обязательства объектом рейтинга в срок и в полном объеме. Определение дефолта может дополняться фактами неисполнения финансовых обязательств, сроками просрочки выплат по исполнению своих обязательств в зависимости от определения Рейтингового агентства и присваиваемого им Кредитного рейтинга.

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

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

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

2. Методика оценки

1. Метод учета кредитных рисков до возникновения фактического нарушения обязательств по договору со стороны контрагента (просрочки обязательств).

Справедливая стоимость актива (обязательства), при возникновении признаков обесценения, может определяться по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку ставки дисконтирования.

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

где

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

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

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

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

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

$r_{n(f)}$ - безрисковая ставка дисконтирования в процентах годовых. Для российских контрагентов используется значение ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа P_n ;

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта, порядок определения которой установлен в настоящем приложении;

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

2. Метод корректировки справедливой стоимости при фактической просрочке обязательств контрагентом.

При определении величины корректировки справедливой стоимости при возникновении признаков обесценения, а так же при фактической просрочке обязательств контрагентом используется модель ожидаемых кредитных убытков (ECL):

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

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

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта, порядок определения которой установлен в настоящем приложении;

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

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

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

где

PV_f – стоимость актива (обязательства), определенная в соответствии с методом оценки согласно Правилам СЧА без учета кредитного риска.

3. Метод учета кредитных рисков, путем оценки справедливой стоимости по отчету оценщика по состоянию на дату, не ранее возникновения события, ведущего к обесценению.

Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, а так же для просроченной дебиторской задолженности.

Вероятность дефолта (PD) и потерь при банкротстве (LGD) контрагента на горизонте 1 год могут определяться одним из следующих методов:

1. На основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) одного из кредитных рейтинговых агентств Fitch Ratings, S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА), Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»), публикуемых на сайте соответствующего агентства в составе ежегодного отчета с применением соответствия уровней рейтингов (в случае наличия у контрагента рейтинга иного рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представителей иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России) по Таблице Соответствие шкал рейтингов. В целях применения данной методики ожидаемые потери (LGD) признаются равными 100%.

Соответствие шкал рейтингов.

АКРА	Эксперт РА	Moody's	S&P	Fitch
		Международная шкала	Международная шкала	Международная шкала
		Baa1	BBB+	BBB+
		Baa2	BBB	BBB
AAA(RU)	ruAAA	Baa3	BBB-	BBB-
AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+	BB+
A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB
A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-
BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+
BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B
BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-	B-

CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caa, Ca, C	CCC, C	CCC, C
D	D	D	D	D

2. В случае отсутствия рейтинга у дебитора/контрагента вероятность дефолта (PD) определяется, используя матричный метод группировки дебиторов/контрагентов по срокам задолженности и группам дебиторов/контрагентов, разработанный Управляющей компанией на основании имеющихся у нее статистических данных.

Показатели PD и LGD при наличии признаков обесценения до фактической просрочки.

Группа дебиторов/ контрагентов	Вероятность дефолта (PD)	Ожидаемые потери (LGD)
Дебитор/контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)	1%	100%
Дебитор/контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.	5%	100%
Физические лица и ИП, удовлетворяющие всем условиям*	1%	100%
Физические лица и ИП, не удовлетворяющие одному из условий*	5%	100%

Условия для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- Отсутствие решений суда о банкротстве;
- Отсутствие судебных претензий, исполнительных листов или иной информации об уклонении физического лица от оплаты задолженностей или несвоевременной уплате задолженностей;
- Отсутствие информации об отклонении от уплаты налогов;
- Наличие российского гражданства;
- Возраст от 20 до 70 лет.

Показатели PD и LGD при фактической просрочке.

Группа дебиторов/ контрагентов	Вероятность дефолта (PD) при сроке просроченной задолженности от 30 до 60 дней	Вероятность дефолта (PD) при сроке просроченной задолженности от 61 до 90 дней	Вероятность дефолта (PD) при сроке просроченной задолженности от 91 до 180 дней	Вероятность дефолта (PD) при сроке просроченной задолженности от 181 до 365 дней	Вероятность дефолта (PD) при сроке просроченной задолженности выше 365 дней	Ожидаемые потери (LGD)
Дебитор/контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)	5%	10%	20%	50%	100%	100%
Дебитор/контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.	10%	20%	50%	70%	100%	100%
Физические лица и ИП, удовлетворяющие всем условиям*	5%	10%	20%	50%	100%	100%
Физические лица и ИП, не удовлетворяющие одному из условий*	10%	20%	50%	70%	100%	100%

Условия для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

- Отсутствие решений суда о банкротстве;
- Отсутствие судебных претензий, исполнительных листов или иной информации об уклонении физического лица от оплаты задолженностей или несвоевременной уплате задолженностей;

- Отсутствие информации об отклонении от уплаты налогов;
- Наличие российского гражданства;
- Возраст от 20 до 70 лет.