

«СОГЛАСОВАНО»

«21» декабря 2017г.

Генеральный директор

ЗАО ВТБ Специализированный депозитарий
_____/Фомичев И.Н.

«УТВЕРЖДЕНО»

«21» декабря 2017г.

Генеральный директор

ООО «УК ЛэндПрофит»
_____/Чувиллин А.Н.

ПРАВИЛА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«Система – Рентная недвижимость 1»

под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания ЛэндПрофит»

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

ПИФ – паевой инвестиционный фонд.

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

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

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

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

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

МСФО - международные стандарты финансовой отчетности. Определение справедливой стоимости активов и величины обязательств производится в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13

"Оценка справедливой стоимости", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации» с учетом требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, включая иные МСФО по справедливой стоимости в случае необходимости определения справедливой стоимости активов и обязательств.

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

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

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

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

Уровни определения справедливой стоимости:

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

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

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

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие Правила определения СЧА Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Система – Рентная недвижимость 1» под управлением ООО «УК ЛэндПрофит» разработаны в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У (далее – Указание), в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" N 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах") и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Настоящие Правила определения СЧА применяются с 01 января 2018 года.

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

Правила определения СЧА (изменения и дополнения, вносимые в Правила определения СЧА):

- раскрываются управляющей компанией на сайте управляющей компанией по адресу www.landprofit.ru;

- изменения и дополнения в Правила определения СЧА раскрываются управляющей компанией на сайте управляющей компанией по адресу www.landprofit.ru не позднее пяти рабочих дней до начала применения Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ПИФ

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

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

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

СЧА ПИФ определяется (дата определения СЧА):

- на дату завершения (окончания) формирования ПИФ;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования СЧА ПИФ определяется в порядке:
 - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
 - на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев (не включается, если Правилами доверительного управления закрытого ПИФ предусмотрен иной порядок определения стоимости инвестиционного пая для выдачи дополнительных паев);
 - на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;

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 за этот период.

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

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

КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ (ОБЯЗАТЕЛЬСТВ)

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

Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в составе активов (обязательств) ПИФ представлены в Приложении 6-25.

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

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

лет. Также оценщик должен удовлетворять иным требованиям, устанавливаемым нормативными правовыми актами.

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

Методика определения справедливой стоимости активов (обязательств) представлена в Приложении 6-25.

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

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

В случае если Центральным банком Российской Федерации не установлен курс этой иностранной валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к рублю, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и рублем, определяемое на основе курса этих валют по отношению к американскому доллару (USD) (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

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

При определении стоимости чистых активов в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации и лицу,

осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда (далее - резерв на выплату вознаграждения), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом. В состав обязательств не включается резерв на выплату вознаграждения, размер которого зависит от результатов инвестирования.

Не допускается включение в состав обязательств иных резервов, в том числе резерва на оплату расходов, связанных с доверительным управлением имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, или имуществом, составляющим активы акционерного инвестиционного фонда.

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

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

даты окончания календарного года;

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

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

Резерв на выплату вознаграждений начисляется согласно Правилам доверительного управления Фондом нарастающим итогом и отражается в составе обязательств Фонда на каждую дату определения стоимости чистых активов в течение отчетного года.

$$R = \frac{(\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + СЧА_d) * r - D * \sum_{k=1}^{d-1} S_k}{D + r},$$

$$R_{ук} = \frac{R}{r} * \Gamma_{ук},$$

$$R_{сд} = \frac{R}{r} * \Gamma_{сд}.$$

где:

d - день расчета Резерва;

R - величина Резерва на день d;

СЧА_t - стоимость чистых активов Фонда (далее - СЧА) 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;

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

СЧА_d - расчетная (промежуточная) величина СЧА на день d, в которой начисляется Резерв, определяемая как величина активов на дату d (включая дебиторскую задолженность) за минусом величины обязательств на дату d (без учета резерва, подлежащего начислению в день d, и вознаграждений, подлежащих начислению за счет резерва в день d);

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

г - совокупная ставка вознаграждения Управляющей компании и специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, определенные Правилами доверительного управления Фонда;

г_{ук} - ставка вознаграждения Управляющей компании, определенная Правилами доверительного управления Фонда;

г_{сд} - ставка вознаграждения специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику Фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, определенная Правилами доверительного управления Фонда;

S_k - сумма каждого произведенного в текущем календарном году начисления Резерва до дня d ;

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

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

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.

Вознаграждение Управляющей компании, определяемое исходя из среднегодовой стоимости чистых активов, в размере установленном ПДУ Фонда, рассчитывается следующим образом:

$$V_{ук} = \frac{\sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t + СЧА_d}{D} * r_{ук} - \sum_{n=1}^{i-1} S_n,$$

где:

$V_{ук}$ - сумма вознаграждения Управляющей компании, подлежащая начислению на день d ;

S_n - сумма каждого произведенного в текущем календарном году начисления вознаграждения Управляющей компании до дня d ;

n - порядковый номер каждого начисления вознаграждения Управляющей компании в отчетном году, принимающий значения от 1 до i . $n=i$ - порядковый номер последнего (текущего) начисления вознаграждения Управляющей компании.

$СЧА_t$ - стоимость чистых активов паевого инвестиционного фонда (далее - СЧА) 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;

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

$СЧА_d$ – расчетная (промежуточная) величина СЧА на день d , в которой начисляется вознаграждение, определяемая как величина активов на дату d (включая дебиторскую задолженность) за минусом величины обязательств на дату d (без учета вознаграждения управляющей компании, подлежащее начислению в день d);

D - количество рабочих дней в году;

$r_{ук}$ - ставка вознаграждения Управляющей компании, определенная Правилами доверительного управления паевого инвестиционного фонда.

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

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компании, Управляющей компании необходимо в кратчайший срок предпринять все необходимые меры для урегулирования возникших разногласий. Стороны вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, а так же иных документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

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

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

ПЕРЕРАСЧЕТ СЧА

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 1

Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком

На основании отчета оценщика в ПИФ оцениваются следующие активы:

Описание
Ценные бумаги и финансовые инструменты, по которым невозможны иные способы оценки
Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью
Недвижимое имущество
Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве
Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта недвижимости
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества (в том числе на месте сносимых объектов недвижимости) на выделенном в установленном порядке для целей строительства (создания) указанного объекта недвижимости земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы ПИФ
Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости
Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости
Права аренды недвижимого имущества

МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

Активным рынком для ценной бумаги, допущенной к торгам на российской или иностранной бирже в случае, если она не относится к облигациям внешних облигационных займов Российской Федерации, долговым ценным бумагам иностранных государств, еврооблигациям иностранных эмитентов, долговым ценным бумагам иностранных государств, ценным бумагам международных финансовых организаций признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий:

- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости;
- количество сделок в отношении указанной ценной бумаги за последние 10 (Десять) торговых дней – 10 (Десять) и более;
- совокупный объем сделок в отношении указанной ценной бумаги 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	<p>Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.</p> <p>В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) дней.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.</p>
Для иностранных ценных бумаг	<p>Иностранная или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) дней.</p> <p>При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.</p>
Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций	<p>Внебиржевой рынок.</p>

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

МОДЕЛИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

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

	<p>b) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>c) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного иностранного рынка (из числа активных российских и иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>a) 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 на эту же дату этой же биржи;</p> <p>b) цена закрытия 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.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p>
--	--

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага российского эмитента	Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены.
Ценная бумага иностранного эмитента (за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных	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 рыночных индикаторов могут использоваться: - индексы акций широкого рынка (основные индексы), такие как Индекс ММВБ, РТС, MSCI,

<p>сертификатов участия, депозитарных расписок)</p>	<p>S&P500, DJIA и другие; - капитализационные индексы акций (высокой, средней и низкой капитализации); - отраслевые индексы.</p> <p>При выборе индекса преимущество отдается индексу, рассчитываемому организатором торгов, на котором обращается ценная бумага. По депозитарным распискам возможно использование рыночных индикаторов в отношении базовых активов.</p> <p>В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по курсу Банка России на дату расчета.,</p> $P1' = P0' * (E(Rp) + 1)$ $E(Rp) = Rf + \beta * (Rm - Rf)$ $Rm = P1/P0 - 1$ <p>где: P1' - справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения СЧА P0' - последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги P1 - значение рыночного индикатора на дату определения СЧА P0 - значение рыночного индикатора на дату, предшествующую дате определения СЧА Rf - безрисковая ставка доходности, определенная в соответствии со значением кривой бескупонной доходности государственных ценных бумаг на интервале в один год β - коэффициент "бета", рассчитанный по изменениям цен (значений) рыночного индикатора и изменениям цены ценной бумаги. Для расчета коэффициента β используются значения, определенные не более чем за 45 рабочих дней Для оценки справедливой стоимости к значению P1' применяются корректировочные коэффициенты, зависящие от степени неактивности рынка. При отсутствии торгов по ценной бумаге в течение: - последних трех рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,99 – 0,98 - последних пяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,97 – 0,96 - последних десяти рабочих дней применяется коэффициент из диапазона 0,95 – 0,94</p> <p>Для облигаций российских эмитентов в порядке убывания приоритета: а) цена, рассчитанная НКО АО НРД по методике НФА</p> <p>При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.</p> <p>Для облигаций иностранных эмитентов:</p> <p>Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p>
---	--

	<p>a) цена BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</p> <p>b) цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.</p>
<p>Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации</p> <p>Долговая ценная бумага иностранных государств</p> <p>Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства</p> <p>Ценная бумага международной финансовой организации</p>	<p>Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>c) цена BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</p> <p>d) цена BVAL (Bloomberg Valuation), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.</p> <p>Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг.</p>
<p>Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия</p>	<p>Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая (сертификата участия), определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА или последнюю дату ее определения, предшествующую дате определения СЧА и раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ(ипотечного покрытия).</p> <p>В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки</p>
<p>Депозитарная расписка</p>	<p>Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость ценной бумаги, на которую выдана депозитарная расписка, определенная по алгоритму определения справедливой стоимости на основании цен 1-го уровня, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, с учетом количества ценных бумаг, права на которые подтверждает одна депозитарная расписка.</p>

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Депозитный сертификат	Для определения справедливой стоимости, используется метод определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах (Приложение 8).
Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов	Для оценки используется стоимость, определенную оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА и составленного не позднее 6 (Шесть) месяцев до даты определения справедливой стоимости.
<i>Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив</i>	
Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Ценная бумага является дополнительным выпуском	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА в соответствии с моделям оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.</p>
Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)	<p>Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации.</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги полученной в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.
--	---

Приложение 3

Перечень доступных и наблюдаемых биржевых площадок

Доступные и наблюдаемые биржевые площадки
Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"
Закрытое акционерное общество "Санкт-Петербургская Валютная Биржа"
Закрытое акционерное общество "Фондовая биржа ММВБ"

Приложение 4

Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков

Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков

Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:

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

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

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

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

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

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

Порядок определения и корректировки потоков денежных средств

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

Ставка дисконтирования, используемая для метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, возникает из наблюдаемых ставок доходности по сопоставимым активам или обязательствам, обращающимся на рынке. Соответственно, предусмотренные договором, потоки денежных средств дисконтируются по наблюдаемой или расчетной рыночной ставке для таких условных потоков денежных средств (то есть рыночной ставке доходности).

Порядок определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования равна:

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

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на:

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

В качестве рыночной ставки применяется ключевая ставка, установленная Банком России.

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

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

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

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

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

Приложение 6

Кредиторская задолженность

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

инвестиционных паев ПИФ	по заявке агента	агенту из ПИФ согласно банковской выписке	
Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)	<ul style="list-style-type: none"> Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании) 	<ul style="list-style-type: none"> Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ Дата ликвидации управляющей компании, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства) 	
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении и (или) обмене инвестиционных паев ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке 	<ul style="list-style-type: none"> Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке 	
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ	<ul style="list-style-type: none"> Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору 	<ul style="list-style-type: none"> Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской 	

<p>Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику (только для ИПИФ/ЗПИФ), лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • В соответствии с условиями договоров или в соответствии с правилами ДУ ПИФ 	<p>выписке</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке 	
<p>Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является ПИФ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дата возникновения обязанности согласно условиям договора 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата перечисления суммы с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке 	
<p>Кредиторская задолженность по сделкам купли – продажи активов ПИФ (за исключением сделок купли-продажи ценных бумаг) и передача активов ПИФ в аренду</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке 	<ul style="list-style-type: none"> • Дата возникновения обязательства по сделке согласно условиям договора 	

Приложение 7

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

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

Приложение 8

Денежные средства во вкладах

Виды активов	Денежные средства во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none">• Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;• Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none">• Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада);• Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора;• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности);• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).

Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»; • в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 (Один) года и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной ставки, определенной в соответствии с Приложением 4, составляет не более 10 (Десять) %; • в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок вклада (Приложение 4) в иных случаях. <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с измененным сроком вклада действующим на дату определения СЧА причем накопление срока вклада не происходит.</p>
Дата и события, приводящие к обесценению	<ul style="list-style-type: none"> • Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 5), для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА.

Приложение 9

Ценные бумаги

Виды активов	Ценные бумаги, в т.ч. депозитные сертификаты
Критерии признания	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; • если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; • по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого

	сертификата подтвержденной актом.
Критерии прекращения признания	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компанией Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо; • если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; • по депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата, подтвержденной актом; • если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента); • с даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения; • с даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость ценной бумаги - цена определенная с помощью моделей, указанных в Приложении 2.
Дата и события, приводящие к обесценению	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Приложение 10

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

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> • Драгоценные металлы; • Требования к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов (далее – эквивалент).
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для драгоценных металлов - дата перехода права собственности, подтвержденная актом приема-передачи; • Для требований к кредитной организации выплатить денежный эквивалент драгоценных металлов - дата перехода прав собственности согласно выписке со счета кредитной организации о зачислении на металлический счет драгоценных металлов на основании договора.

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

Приложение 11

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

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам; • Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам - дата наступления начала срока исполнения обязательства по выплате купонного дохода (дата окончания купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги. • Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения

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

Приложение 12

Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах

Виды активов	Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ
Критерии признания	Дата начала обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> Дата окончания обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ; Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов на сумму неснижаемого остатка
Дата и события, приводящие к обесценению	Дата аннулирования лицензии является датой наступления оснований для наступления срока исполнения обязательств. С указанной даты применяется метод корректировки справедливой стоимости (Приложение 5)

Приложение 13

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

Виды активов	Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам
---------------------	---

<p>Критерии признания</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам в отношении: <ul style="list-style-type: none"> - акций, российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов; - акций, 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, после которой ценные бумаги начинают торговаться без учета объявленных дивидендов (DVD_EX_DT); • 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).
<p>Критерии прекращения признания</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ; • Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).
<p>Справедливая стоимость</p>	<p>Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам определяется исходя из:</p> <ul style="list-style-type: none"> • количества акций/депозитарных расписок, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов и • объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну ценную бумагу соответствующей категории (типа).
<p>Дата и события, приводящие к обесценению</p>	<p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Д.У. ПИФ - с даты следующей за 25 (Двадцать пять) рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов или даты; • в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства - с даты официального опубликования такого сообщения

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

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

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

Приложение 15

Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг

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

Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость денежных средств на брокерском счете признается равной 0 (Ноль) в случае признания брокера банкротом с даты официального сообщения о банкротстве. Дата аннулирования лицензии является датой, с которой применяется метод корректировки справедливой стоимости (Приложение 5)
---	--

Приложение 16

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

Виды активов/обязательств	Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+
Критерии признания	Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг.
Критерии прекращения признания	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо.
Справедливая стоимость	<p>Справедливая стоимость задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.</p> <p>В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.</p>
Дата и события, приводящие к обесценению	Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6).

Приложение 17

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

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

Приложение 18

Прочая дебиторская задолженность

Виды активов	<ul style="list-style-type: none">• Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;• Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;• Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;• Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;• Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в
---------------------	---

	<p>бюджеты всех уровней;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ; • Дебиторская задолженность по арендным платежам; • Прочая дебиторская задолженность
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету; • Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ; • Для остальных видов активов: <ul style="list-style-type: none"> - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору; - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ.
Справедлива стоимость	<p>Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА: <ul style="list-style-type: none"> - если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до наступления срока погашения; - если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение более чем одного года с момента ее признания, и доля такой задолженности на дату ее признания относительно стоимости активов (общая оценочная стоимость активов, включая дебиторскую задолженность) составляет не более 5 (Пять) %, справедливая стоимость такой дебиторской задолженности до наступления срока погашения (доля задолженности рассчитывается отдельно по каждому договору, заключенному с одним дебитором); - для авансов, выданных за счет имущества ПИФ, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение одного года с момента ее признания до истечения срока полного погашения; - для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней; - для дебиторской задолженности 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 4) в иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности.
Дата события, приводящие к обесценению	<ul style="list-style-type: none"> • Справедливая стоимость прочей дебиторской признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении контрагента - с даты официального опубликования такого сообщения. • Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в

	<p>результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 6).</p>
--	--

Приложение 19

Недвижимое имущество

Виды активов	Недвижимое имущество
Критерии признания	<p>Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи; • дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи; - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, 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.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком в сроки, соответствующие требованиям законодательства.
Дата события, приводящие к обесценению	<p>Справедливая стоимость объекта недвижимости признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> • в случае события приводящего к признанию недвижимого имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте; •

Приложение 20

Права аренды на недвижимое имущество (полученные)

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

Приложение 21

Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества и инвестиционный договор

Виды активов	<ul style="list-style-type: none">Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества);Имущественные права, связанные с возникновением права собственности на объект недвижимости (его часть) после завершения его строительства (создание) и возникающие из договора, стороной по которому является юридическое лицо, которому принадлежит право собственности или иное вещное право, включая право аренды, на земельный участок, выделенный в установленном порядке для целей строительства объекта недвижимости, и (или) имеющим разрешение на строительство объекта недвижимости на указанном земельном участке, либо юридическое лицо, инвестирующее денежные средства или иное имущество в строительство объекта
---------------------	--

	недвижимости (далее – инвестиционный договор).
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества - по дате, предусмотренной в договоре участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества ПИФ, как участника долевого строительства; • Для инвестиционного договора - по дате, предусмотренной в договоре.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН; • Дата передачи ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; • Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора (далее - договоры), определяется на основании отчета оценщика.

Приложение 22

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

Виды активов	<ul style="list-style-type: none"> • Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется строительство (создание) объектов недвижимого имущества на земельном участке, который (право аренды которого) составляет активы ПИФ (далее – договор на строительство (создание) объекта недвижимости); • Имущественные права из договоров, на основании которых осуществляется реконструкция объектов недвижимости (далее - договора на реконструкцию).
Критерии признания	<ul style="list-style-type: none"> • Для договора на строительство (создание) объекта недвижимости - по дате вступления в силу договора на осуществление строительства (создания) объектов недвижимого имущества, заключенного ПИФ, как заказчиком строительства (создания) объектов недвижимого имущества; • Для договора на реконструкцию - по дате вступления в силу договора на осуществление реконструкции объекта недвижимости, заключенного ПИФ, как заказчиком реконструкции объекта недвижимого имущества.
Критерии прекращения признания	<ul style="list-style-type: none"> • Дата государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество владельцев инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН; • Дата передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу; • Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в

	соответствии с законодательством или договором.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость договора на реконструкцию, строительство (создание) объекта недвижимости определяется на основании отчета оценщика.

Приложение 23

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

Виды активов/обязательств	Денежные требования по кредитным договорам (в т.ч. удостоверенные закладными) и договорам займа (включая займы выданные) (далее – ссуда)
Критерии признания	<p>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа (включая займы выданные):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата предоставления кредита (займа) по договору, подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ; • Дата переуступки права требования по ссуде на основании договора; • Дата перехода права за залоговое имущество (если таковым являются права требования из договоров займа/кредитных договоров) при обращении взыскания на предмет залога. <p>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, удостоверенных закладными (далее - Закладные):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата передаточной надписи на Закладной с указанием, что владельцем Закладной является управляющая компания Д.У.ПИФ; • Дата выдачи Закладной в случае, если Закладную выпускает управляющая компания Д.У.ПИФ.

<p>Критерии прекращения признания</p>	<p>Для денежных требований по кредитным договорам и договорам займа (включая займы выданные):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата полного погашения кредита (займа), подтвержденная выпиской с банковского счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ; • Дата переуступки права требования по ссуде на основании договора; • Дата ликвидации заемщика согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации заемщика) • Дата перехода права на залоговое имущество при обращении взыскания на предмет залога. <p>Для Закладных:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дата передаточной надписи на Закладной с указанием, что новым владельцем закладной является стороннее лицо; • Дата полного исполнения обязательств заемщиком; • Дата поступления залогового имущества в состав ПИФ при обращении взыскания на залог.
<p>Справедливая стоимость</p>	<p>Справедливая стоимость актива, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если ссуда выдана на срок «до востребования»; • в сумме остатка основного долга, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для максимального срока возврата ссуды, если ссуда выдана на срок не более 1 (один) года и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной ставки, определенной в соответствии с Приложением 4, составляет не более 10 (Десять) %; • в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 4) в иных случаях. <p>В случае внесения изменения в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком кредита (займа) действующим на дату определения СЧА, причем накопление срока кредита (займа) не происходит.</p> <ul style="list-style-type: none"> •
<p>Дата и события, приводящие к обесценению</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Справедливая стоимость ссуды определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (Приложение 5). для денежного потока (основного долга и/или процентов по ссуде), дата которого равна или менее даты определения СЧА.

Приложение 24

Доли в уставных капиталах обществ с ограниченной ответственностью

Виды активов	Доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью
Критерии признания	Дата перехода права собственности на долю, подтвержденная выпиской из ЕГРЮЛ.
Критерии прекращения признания	Дата перехода права собственности на долю, подтвержденная выпиской из ЕГРЮЛ.
Справедливая стоимость	Справедливая стоимость доли в уставных капиталах российских обществ с ограниченной ответственностью определяется на основании отчета оценщика.

Приложение 25

Проектная документация для строительства или реконструкции объекта недвижимости

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