

**«СОГЛАСОВАНО»**

АО «НКК»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Вергун Е.В./

«16» апреля 2026 г.

**«УТВЕРЖДЕНЫ»**

АО «Центральная Управляющая  
Компания»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Чугуевская И.С./

«16» апреля 2026 г.

## **ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ №1**

Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «КОВЧЕГ»

(полное название паевого инвестиционного фонда)

под управлением Акционерного общества «Центральная Управляющая Компания»

(полное название управляющей компании)

**2026 ГОД**

Изложить Правила в новой редакции:

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

**ПИФ** – паевой инвестиционный фонд, указанный в настоящих правилах определения стоимости чистых активов.

**Управляющая компания** – организация, созданная в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющая 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, указанного в настоящих правилах определения стоимости чистых активов ПИФ.

**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** – настоящий 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. Справедливая стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется с учетом алгоритмов оценки, предусмотренных в настоящих Правилах определения СЧА.

**Среднегодовая СЧА ПИФ (или СГСЧА)** – среднегодовая стоимость чистых активов ПИФ, которая определяется на любой день в порядке, установленном настоящими

Правилами определения СЧА.

**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"<sup>1</sup> (далее – МСФО 13) с соблюдением требований Указания Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У.

**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, и на которой управляющая компания имеет возможность распоряжаться активом (активами). 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.

---

<sup>1</sup> Введен в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года N 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" (зарегистрирован Минюстом России 2 февраля 2016 года, регистрационный N 40940), с изменениями, внесенными приказом Минфина России от 11 июля 2016 года N 111н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации" (зарегистрирован Минюстом России 1 августа 2016 года, регистрационный N 43044) (далее - приказ Минфина России N 111н), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 27 июня 2016 года N 98н "О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов Министерства финансов Российской Федерации" (зарегистрирован Минюстом России 15 июля 2016 года, регистрационный N 42869), приказом Минфина России N 111н.

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

**Кредитный риск** – риск возникновения потерь (убытков) вследствие неисполнения контрагентом обязательств по договору, включая неоплату контрагентом основного долга и/или процентов, причитающихся в установленный договором срок, а также в результате изменения оценки кредитоспособности (кредитного риска) контрагента (эмитента).

**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.

**Уровень цены при определении справедливой стоимости** - уровни цен при определении справедливой стоимости определяются в соответствии с МСФО 13.

**Исходные данные Уровня 1** - ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

**Исходные данные Уровня 2** - исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

**Исходные данные Уровня 3** - ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.

**Операционная дебиторская задолженность** – дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение сроков, установленных в настоящих Правилах определения СЧА. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Такая задолженность будет реализована управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладывающиеся в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности. Установленные сроки просрочки и исполнения

обязательств не должны превышать рекомендуемых сроков в настоящих Правилах определения СЧА, если иное не подтверждено внутренней статистикой управляющей компании.

**Экспертное (мотивированное) суждение** – это документально оформленное профессиональное суждение Управляющей компании, содержащее обоснованные расчеты и выводы об оценке справедливой стоимости активов, о величинах, используемых в расчете справедливой стоимости, о выявленных основаниях признания/прекращения признания активов/обязательств, о выявленных признаках возникновения кредитных рисков и прочих обстоятельствах, которые влияют на оценку справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13. Применение такого суждения допустимо в случаях, установленных настоящими Правилами определения СЧА, а так же в иных исключительных случаях, когда текущие методы определения справедливой стоимости актива (обязательства) с учетом нестандартных внешних обстоятельств приводят к искажению справедливой стоимости, а применение мотивированного суждения обеспечивает надежное определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13 и требованиям законодательства Российской Федерации.

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения СЧА Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «КОВЧЕГ» (далее – ПИФ) под управлением Акционерного общества «Центральная Управляющая Компания» (далее – Управляющая компания) разработаны в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционных фондах" № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года (далее - Федеральный закон "Об инвестиционных фондах"), в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У (далее – Указание № 3758-У), и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения СЧА применяются с «27» апреля 2026 г. и полностью заменяют предыдущую версию Правил.

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.

## **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, СВЕРКИ 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 в срок, установленный нормативными актами Банка России.

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

| <b>Описание порядка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Выбрать верное, поставив X</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p><i>Для закрытого ПИФ, если правилами ДУ ПИФ не предусмотрена выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;</li><li>- 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);</li><li>- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;</li><li>- на дату окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев;</li></ul> |                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <p>- на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании, в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в правила доверительного управления, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, против которого он голосовал.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| <p><i>Для закрытого ПИФ, если правилами ДУ ПИФ предусмотрена выдача инвестиционных паев при досрочном погашении инвестиционных паев:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;</li> <li>- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;</li> <li>- 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);</li> <li>- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;</li> <li>- на дату окончания срока приема заявок на погашение инвестиционных паев, принадлежащих владельцу инвестиционных паев;</li> <li>- на дату составления списка лиц, имеющих право участвовать в общем собрании, в случае принятия общим собранием решения об утверждении изменений и дополнений, которые вносятся в правила доверительного управления, или о передаче прав и обязанностей по договору доверительного управления фондом другой управляющей компании, или о продлении срока действия договора доверительного управления фондом, против которого он голосовал.</li> </ul> | <p><b>X</b></p> |

Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют обязательную сверку СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда. Для этого Управляющая компания формирует и передает в Специализированный депозитарий справку о стоимости чистых активов Фонда.

Специализированный депозитарий осуществляет сверку СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда, рассчитанных Управляющей компанией, с собственными расчётами данных показателей.

Правильность определения СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда подтверждается подписью уполномоченного лица Специализированного депозитария и заверяется печатью Специализированного депозитария на справке о стоимости чистых активов Фонда (в случае подписания бумажного документа).

В случае обнаружения существенных расхождений, выявленных в процессе сверки, Специализированный депозитарий направляет Управляющей компании информацию с результатами по сверке данных учёта имущества ПИФ с указанием позиций, по которым были обнаружены данные расхождения.

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

| <b>Описание порядка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Выбрать верное, поставив X</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| - 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. | <b>X</b>                          |
| - 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 под датой, за которую определяется СЧА ПИФ, понимается каждая дата определения СЧА ПИФ, указанная 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 валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА. В случае если в Правилах ДУ ПИФ не указана валюта, в которой определяются СЧА, в том числе СГСЧА, или расчетная стоимость инвестиционного пая ПИФ, то указанные стоимости определяются в рублях.

## **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», принятыми в соответствии с ним нормативными актами, требованиями Указания № 3758-У и настоящими 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.

## **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 соответствующих Приложениях настоящих Правил определения СЧА.

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

Активы и обязательства ПИФ оцениваются по справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13.

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, а также имеющим квалификационный аттестат по соответствующему направлению оценочной деятельности.

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 (стоимость активов). При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА (стоимость активов) отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива, составленного с соблюдением требований нормативных правовых актов. Методики определения справедливой стоимости конкретных активов и обязательств представлены в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА.

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

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет СЧА в валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА, по курсу Центрального Банка Российской Федерации на дату определения их справедливой стоимости.

В случае если Центральным Банком Российской Федерации не установлен курс иностранной валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к валюте определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и валютой определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, действующими на дату определения СЧА, определяемое на основе курса этих валют по отношению к российскому рублю, установленного Центральным Банком Российской Федерации. Полученное значение округляется по правилам математического округления до пятнадцати знаков после запятой.

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

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

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

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

Порядок признания, прекращения признания и определения справедливой стоимости вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением, указан в [Приложении 6](#).

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

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

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

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

При выявлении расхождений по составу активов при расчёте СЧА ПИФ Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют сверку активов и обязательств, по которым выявлены расхождения, на предмет правильности их учёта в соответствии с критериями их признания (прекращения признания).

При обнаружении расхождений по стоимости активов при расчёте СЧА ПИФ Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют следующие действия:

- сверка информации, используемой для определения справедливой стоимости активов (обязательств) Фонда, в том числе, её источников и порядка их выбора;
- сверка порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.

После устранения выявленной причины расхождений в расчете СЧА Управляющая компания и Специализированный депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные (см. [Порядок определения даты и времени, по состоянию на которые определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев ПИФ](#))

## **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. Исправления в учет ПИФ для осуществления пересчета СЧА вносятся датами, в которых были допущены отклонения справедливой стоимости и стоимости чистых активов ПИФ. Управляющая компания осуществляет возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев в соответствии с Правилами ДУ ПИФ и нормативными

правовыми актами Российской Федерации в срок не более 7 календарных дней с даты завершения пересчета всех значений СЧА, в которых были выявлены отклонения, и отражения суммы задолженности Управляющей компании в учете ПИФ.

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 в случае отсутствия превышений более 0,1% вносят необходимые исправления в учет ПИФ в текущей дате (дате выявления отклонения). Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения повторения выявленной ситуации.

В случае выявления ошибки/появления новой информации в расчёте СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Специализированный депозитарий и Управляющая компания не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с указанной даты оформляют Акт выявления ошибки в расчёте СЧА и проводят соответствующую процедуру корректировки ошибки.

В случае, если на дату, по состоянию на которую выявлена ошибка, отклонение стоимости актива (обязательства), использованной в расчёте, составляет менее, чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА (далее именуется отклонения), производится проверка, не привела ли выявленная ошибка к отклонениям, составляющим 0,1% и более от корректной СЧА, в последующих датах.

Если рассчитанные отклонения в каждую из дат составили менее 0,1%, перерасчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда не производится. Управляющая компания и Специализированный депозитарий принимают все необходимые меры для предотвращения повторения ошибки в будущем.

В случае, когда в какую-либо из дат оба отклонения или одно из них составляет 0,1% и более корректной СЧА, Управляющая компания и Специализированный депозитарий осуществляют перерасчёт СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда за весь период, начиная с даты допущения ошибки.

В случае, если с момента допущения ошибки, приведшей к перерасчёту СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда, осуществлялись операции по выдаче или погашению инвестиционных паев, то Управляющая компания осуществляет расчёты с владельцами инвестиционных паев Фонда по возмещению ущерба в соответствии с требованиями действующего законодательства.

При необходимости Управляющая компания и Специализированный депозитарий вносят исправления в регистры учета.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ АКТИВОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОЦЕНКЕ ОЦЕНЩИКОМ

На основании отчета оценщика в ПИФ оцениваются следующие активы:

| <b>Описание</b>                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Недвижимое имущество                                                                                                                         |
| Права аренды недвижимого имущества и на иные активы в форме права пользования                                                                |
| Дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения и невозможности применения иных методов определения справедливой стоимости |

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА**

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

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

- даты окончания календарного года;
- даты возникновения основания для прекращения ПИФ (не включая дату возникновения основания для прекращения ПИФ 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 дату определения СЧА в течение отчетного года:

- каждый последний рабочий день календарного месяца
- на дату возникновения основания для прекращения ПИФ
- на каждую дату определения СЧА ПИФ

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений рассчитываются отдельно каждый в своей части (далее вместе и по отдельности – части резерва на выплату вознаграждения).

Если расчётная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из процентной ставки от среднегодовой стоимости чистых активов, то величина текущего начисления резерва на выплату вознаграждений в Фонде рассчитывается по следующей формуле:



$$P_d = X * (\text{округл}(\frac{\sum_{t=1}^{d-1} CЧA_t + A_d - O_d + \sum_{t=1}^{d-1} P_{ot}}{D}); 2) / (1 + \frac{X_o}{D}) - \sum_{t=1}^{d-1} P_t,$$

где:

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

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

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

$A_d$  - стоимость активов на дату расчета СЧА;

$O_d$  - стоимость обязательств на дату расчета СЧА;

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

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

$P_{ot}$  - сумма резерва на вознаграждение Управляющей компании и резерва на прочие вознаграждения, начисленная с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА;

$X_o$  - суммарная процентная ставка вознаграждения Управляющей компании и вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

$P_t$  - сумма резерва, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - сумме резерва на вознаграждение Управляющей компании, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - сумме резерва на прочие вознаграждения, начисленной с начала текущего календарного года, не включая дату расчета СЧА.

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

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

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

где:

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение Управляющей компании - размеру вознаграждения Управляющей компании относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;
- если производится расчет суммы резерва на прочие вознаграждения - совокупному размеру вознаграждений Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, относительно среднегодовой СЧА, установленному Правилами доверительного управления Фондом;

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

$X''$  - измененная процентная ставка  $X$ ;

$X^n$  - действующая процентная ставка  $X$ ;

$T_i'$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X'$ ;

$T_i''$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X''$ ;

$T_i^n$  - количество рабочих дней периода  $T_i$ , в течение которых действовала ставка  $X^n$ .

Если расчётная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из фиксированной величины, предусмотренной Правилами ДУ ПИФ, то резерв на выплату вознаграждения начисляется в размере указанной величины, рассчитанной на дату определения СЧА в соответствии с Правилами ДУ ПИФ:

- пропорционально количеству месяцев в периоде, за который установлена фиксированная величина вознаграждения, за полный месяц (если последний рабочий день месяца не совпадает с последним календарным, то резерв на последний рабочий день месяца признается в полном объеме за полный календарный месяц);
- пропорционально сначала количеству месяцев в периоде, за который установлена фиксированная величина вознаграждения, и пропорционально количеству календарных дней в месяце – если резерв определяется за неполный месяц.

Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения уменьшается на суммы начисленного в течение отчетного года вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, оценщику, аудиторской организации и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ. Превышение резерва при начислении вознаграждения управляющей компании, вознаграждения специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, в течение календарного года не допускается.

Неиспользованный в течение календарного года резерв на выплату вознаграждений подлежат восстановлению в последний календарный день календарного года, а указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в календарном году, следующем за календарным годом, в котором резерв был сформирован.

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. МЕТОД ПРИВЕДЕННОЙ СТОИМОСТИ БУДУЩИХ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

#### 5.1. Формула приведенной стоимости будущих денежных потоков и применение

В случаях, указанных в [Приложении 8](#), справедливая стоимость вкладов (депозитов) в кредитных организациях определяется по приведенной стоимости, рассчитанной в соответствии с настоящим Приложением.

Формула расчёта приведенной стоимости будущих денежных потоков:

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

где:

PV – справедливая (приведенная) стоимость актива

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

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

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

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

r – ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в настоящем приложении.

#### 5.2. Порядок определения и корректировки потоков денежных средств

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

Суммы денежных потоков рассчитываются с учетом капитализации процентных доходов, если это предусмотрено условиями договора.

График денежных потоков корректируется в случае:

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

### 5.3. Периодичность определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования определяется по состоянию на каждую дату определения справедливой стоимости, включая:

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

### 5.4. Порядок определения ставки дисконтирования для депозита

Ставка дисконтирования равна:

#### **1) Ставке, предусмотренной договором, если данная ставка соответствует рыночной.**

Процентная ставка по *рублевому депозиту* признается рыночной, если выполнено условие:  $r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 - KV) \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{оц.ср.рын.}} * (1 + KV)$ ,

Процентная ставка по депозиту в *иностранной валюте* признается рыночной, если выполнено условие:  $r_{\text{ср.рын.}} * (1 - KV) \leq r_{\text{деп}} \leq r_{\text{ср.рын.}} * (1 + KV)$ ,

где:

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

$KV$  – коэффициент колебаний (волатильности) рыночной ставки на горизонте 3 месяцев, определяемый по формуле (с округлением до 2 знака после запятой в процентном выражении):

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

где:

$\max r_{\text{ср.рын.}}$  – максимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых

организаций размещенных в целом по Российской Федерации в валюте, соответствующей валюте депозита, на срок, сопоставимый со сроком, оставшимся до даты погашения (возврата) депозита на дату определения справедливой стоимости, в соответствии с развернутой шкалой, на горизонте 3 месяцев, начиная от последней ставки опубликованной на сайте Банка России;

$min r_{\text{ср.рын.}}$  – минимальная средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций размещенных в целом по Российской Федерации в валюте, соответствующей валюте депозита, на срок, сопоставимый со сроком, оставшимся до даты погашения (возврата) депозита на дату определения справедливой стоимости, в соответствии с развернутой шкалой, на горизонте 3 месяцев, начиная от последней ставки опубликованной на сайте Банка России;

$r_{\text{оц.ср.рын.}}$  - оценка средневзвешенной рыночной процентной ставки, определенная по формуле (с округлением до 2 знаков в процентном выражении):

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

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций размещенных в целом по Российской Федерации за месяц, наиболее близкий к дате определения справедливой стоимости, в валюте, соответствующей валюте депозита, на срок, сопоставимый со сроком, оставшемся до даты погашения (возврата) депозита на дату определения справедливой стоимости, в соответствии с развернутой шкалой, публикуемой на официальном сайте Банка России;

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

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

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

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

где:

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

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

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

**2) рыночной ставке, если ставка по договору выходит за границы диапазона рыночных ставок (см. подпункт выше) или если ставка по договору не установлена.**

Рыночная ставка по рублевому депозиту на дату определения справедливой стоимости рассчитывается по формуле (с округлением до 2 знаков в процентном выражении):

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

Рыночная ставка по депозиту в иностранной валюте признается равной  $r_{\text{ср.рын.}}$ .

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 4. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ С УЧЕТОМ КРЕДИТНЫХ РИСКОВ**

### **Общие положения**

Оценка кредитного риска используется для расчета справедливой стоимости активов. При этом в зависимости от степени влияния кредитного риска на справедливую стоимость активы классифицируются на следующие стадии:

- стандартные (без признаков обесценения);
- обесцененные (без наступления дефолта);
- активы, находящиеся в дефолте.

**Перечень активов, используемый для указанных стадий задолженности, справедливая стоимость которых корректируется на размер кредитного риска:**

**Стандартные активы (без признаков обесценения), а именно:**

- Права требования из договора займа и кредитного договора (в случае если займодавцем по договору выступает Фонд);
- Дебиторская задолженность (в случае определения справедливой стоимости такой задолженности с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков);
- Вексель (в случае определения справедливой стоимости с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков).

**Обесцененные (без наступления дефолта), а именно:**

- Денежные средства на счетах и во вкладах;
- Долговые инструменты (в случае отсутствия цен основного рынка и цен, рассчитанных наблюдаемыми источниками информации (в т.ч. НКО АО НРД и иных



цен информационных систем<sup>2</sup>, используемых в настоящих Правилах определения СЧА, позволяющих определить справедливую стоимость на дату определения СЧА);

- Права требования из кредитных договоров и договоров займа (в случае, если займодавцем по договору выступает Фонд);
- Дебиторская задолженность (за исключением просрочки в рамках операционного цикла для операционной дебиторской задолженности);
- Вексель (в случае определения справедливой стоимости с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков).
- Активы, стоимость которых определяется на основании отчета оценщика (с учетом положений, установленных в Разделе 7 настоящего приложения).

**Активы, находящиеся в дефолте, а именно:**

- Все виды активов, находящиеся в дефолте.

Для целей настоящей методики, контрагенты – индивидуальные предприниматели приравниваются к контрагентам – физическим лицам.

## **Термины и определения, используемые в настоящем Приложении**

**Контрагент** – лицо, непосредственно связанное с активом, входящим в состав имущества ПИФ, и уровень кредитоспособности/финансовой надежности/финансовой устойчивости такого лица непосредственно влияет на справедливую стоимость актива. Контрагентами ПИФ являются эмитенты ценных бумаг, заемщики по кредитным договорам, дебиторы по договорам с имуществом ПИФ, арендаторы, банки, кредитные и некредитные организации и прочие обязанные по активам ПИФ лица.

**Кредитный риск** – риск возникновения потерь в результате неисполнения контрагентом обязательств, а также в результате изменения оценки кредитоспособности (кредитного риска) контрагента.

---

<sup>2</sup> Цены, определенные информационно-аналитическим продуктом RuData Price Международной информационной группы «Интерфакс» и (или) определенные группой компаний Cbonds (если указанные цены применяются для оценки справедливой стоимости ценных бумаг в соответствии с настоящими Правилами СЧА ПИФ)

### **Безрисковая ставка на дату определения справедливой стоимости:**

- В российских рублях:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка RUSFAR<sup>3</sup>

Ставка, определяемая из G-кривой (кривой бескупонной доходности Московской биржи<sup>4</sup>), построенной по российским государственным облигациям - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 1 календарный день.

Для целей расчета безрисковой ставки, используются следующие округления:

Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой;

Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой.

В отсутствие возможности определения актуальных значений КБД Московской биржи в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости активов может быть использована ставка, рассчитываемая методом интерполяции (например, линейной) на основе доступных ставок ROISfix на дату определения справедливой стоимости. Выбор иной ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивированным суждением и предоставляет его в Специализированный депозитарий.

- В американских долларах:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка SOFR<sup>5</sup>;

Для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 30 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки SOFR и ставкой по американским государственным ценным бумагам<sup>6</sup> на срок 1 месяц. При этом в целях расчета по формуле 1 срочность узлов интерполяции в 1 день и один месяц определяется как 1/365 и 1/12 соответственно

Ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по американским государственным облигациям - для задолженности со сроком до

---

<sup>3</sup> <https://www.moex.com/msn/ru-rusfar> (<https://www.moex.com/ru/factsheet/history>)

<sup>4</sup> <https://www.moex.com/s2532>

<sup>5</sup> <https://www.sofrrate.com/>

<sup>6</sup> <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/pages/TextView.aspx?data=yield>

погашения, превышающим 30 календарных дней. При этом для ставок доходности, опубликованных для узлов интерполяции, выраженных в месяцах, срочность определяется как отношение количества календарных месяцев (указанного в соответствующем узле интерполяции) к количеству месяцев в календарном году.

В том случае если ставки, опубликованные по американским государственным ценным бумагам США (по ссылке в сноске под номером 8), вычислены, исходя из полугодового начисления процентов, то для целей определения безрисковой ставки в долларах США, в том числе с применением метода линейной интерполяции, используются непосредственно опубликованные ставки без пересчета исходных ставок в эквивалентные ставки с годовым начислением процентов.

При определении справедливой стоимости задолженности (активов), выраженной в долларах США, на даты национальных выходных праздничных дней США, не совпадающие с датами праздничных и (или) выходных дней в Российской Федерации, допустимо применять последние опубликованные данные о ставках по государственным ценным бумагам США (Daily Treasury Yield Curve Rates) и однодневной безрисковой ставке SOFR, если с даты, по состоянию на которую указанные ставки были определены, не произошло значительных событий способных существенно повлиять на значения указанных ставок. При наступлении в выходной и (или) праздничный день в США, приходящийся на дату определения справедливой стоимости актива, событий, способных существенно повлиять на ставки по государственным ценным бумагам США (Daily Treasury Yield Curve Rates) и однодневную безрисковую ставку SOFR, Управляющая компания составляет мотивированное суждение о неприменимости последних опубликованных ставок с указанием таких событий.

- В евро:

Для задолженности со сроком до погашения, не превышающим 1 календарный день – ставка €STR<sup>7</sup>;

---

<sup>7</sup> [https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_short-term\\_rate/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_short-term_rate/html/index.en.html)

Для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 90 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки €STR и ставкой по облигациям еврозоны с рейтингом AAA<sup>8</sup> на срок 3 месяца.

Ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок по облигациям еврозоны с рейтингом AAA - для задолженности со сроком до погашения, превышающим 90 календарных дней.

В случае определения справедливой стоимости дебиторской задолженности (актива), выраженной в евро, по состоянию на дату, на которую не рассчитываются безрисковые ставки по облигациям еврозоны с рейтингом AAA (Euro area yield curves (AAA rated bonds)) и однодневная безрисковая ставка €STR (Euro short-term rate) в связи с выходным и (или) праздничным днем, допустимо использовать последние опубликованные данные по вышеуказанным ставкам, если с даты, по состоянию на которую указанные ставки были определены, не произошло значительных событий способных существенно повлиять на значения указанных ставок.

В случае наступления событий, способных существенно повлиять на ставки по облигациям еврозоны с рейтингом AAA (Euro area yield curves (AAA rated bonds)) и однодневную безрисковую ставку €STR (Euro short-term rate), в выходные и (или) праздничные дни, по состоянию на которые безрисковые ставки по облигациям еврозоны с рейтингом AAA (Euro area yield curves (AAA rated bonds)) и однодневная безрисковая ставка €STR (Euro short-term rate) не рассчитываются, Управляющая компания составляет мотивированное суждение о неприменимости последних опубликованных ставок с указанием таких событий.

- В китайских юанях

Для срока до погашения, не превышающего 1 календарный день – ставка O/N HIBOR (CNH)[14].

Для срока до погашения свыше 1 календарного дня и до года (включительно), ставка, определяемая методом линейной интерполяции ставок HIBOR (CNH). Срочность узлов интерполяции для ставок HIBOR (CNH) определяется как отношение количества единиц измерения времени, указанного в соответствующем узле интерполяции, к округленному количеству (до целого) соответствующих единиц

---

8

[https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_area\\_yield\\_curves/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_area_yield_curves/html/index.en.html)  
14] [https://www.tma.org.hk/en\\_market\\_info.aspx](https://www.tma.org.hk/en_market_info.aspx)

измерения времени в календарном году. Полученное значение безрисковой ставки (в том числе в результате применения метода линейной интерполяции) используется при расчете справедливой стоимости по формуле 2, исходя из базиса начисления процентов – 365(366) дней в году.

Для срока до погашения свыше одного года – выбор исходной ставки для определения безрисковой ставки в китайских юанях осуществляется на основании экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании. Помимо требований к содержанию экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании, установленных настоящими Правилами определения СЧА, экспертное (мотивированное) суждение о выборе безрисковой ставки в китайских юанях (при необходимости) должно содержать порядок определения срочности узлов интерполяции и базис начисления процентов. Если иное не указано в экспертном (мотивированном) суждении Управляющей компании о выборе безрисковой ставки в китайских юанях, для определения безрисковой ставки в китайских юанях на сроки отличные от срочности узлов интерполяции используется метод линейной интерполяции.

В случае невозможности определения актуальных значений HIBOR CNH, либо необходимости определения ставки на сроке большем максимального значения срока ставки HIBOR CNH, выбор иной ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивированным суждением.

- В прочих валютах – как безрисковая ставка (либо ее интерполяция, например, линейная) в соответствующей валюте.

#### **Формула 1. Формула линейной интерполяции**

$$\begin{cases} RK_{Dmin}, \text{ если } D_m \leq D_{min} \\ RK_{V-1} + \frac{D_m - V_{-1}}{V_{+1} - V_{-1}} \times (RK_{V+1} - RK_{V-1}), \text{ если } D_{min} < D_m < D_{max} \\ RK_{Dmax}, \text{ если } D_m \geq D_{max} \end{cases}$$

где:

$D_m$  - срок до погашения инструмента  $m$  в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

**$D_{min}$ ,  $D_{max}$**  - минимальный (максимальный) срок, на который определен уровень процентных ставок бескупонной доходности подходящих (релевантных) государственных ценных бумаг, в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

**$V_{+1}$ ,  $V_{-1}$**  - наиболее близкий к  $D_m$  срок, на который известно значение кривой бескупонной доходности, не превышающий (превышающий)  $D_m$ , в годах (определяется с точностью до 4 знаков после запятой);

**$RK(T)$**  - уровень процентных ставок для срока  $T$ , где  $T$  может принимать значения  $V-1$ ,  $V+1$ ,  $D_{min}$ ,  $D_{max}$ . Итоговое значение ставки определяется до 2 знаков после запятой в процентах и до 4 знаков в долях.

**CoR (Cost of Risk, стоимость риска)** – доля ожидаемых кредитных убытков, определяемая как отношение суммы сформированного резерва под кредитные убытки к валовой балансовой стоимости кредитов по данным отчетности МСФО выбранных банков. Порядок определения CoR установлен в разделе 6 настоящего Приложения.

**Кредитный рейтинг** – мнение независимого рейтингового агентства о способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (о его кредитоспособности, финансовой надежности, финансовой устойчивости), выраженное с использованием рейтинговой категории по определенной рейтинговой шкале.

В целях применения настоящей методики для мониторинга признаков обесценения и событий дефолта, а так же для определения уровня рейтинга с целью последующего определения величин PD, используется информация, полученная (опубликованная) от следующих рейтинговых агентств (при их наличии):

- Moody's Investors Service
- Standard & Poor's
- Fitch Ratings
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»)
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (ООО «НРА»)

- Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (ООО «НКР»)

**Степень кредитного рейтинга (грейд)** - минимальный шаг детализации кредитного рейтинга в буквенно-символьных (например, BBB-, BB+ и т.п.) или буквенно-числовых (например, Baa3, Ba1) обозначениях.

**Дефолт** - наступление (выявление) событий, приравняемых к дефолту и установленных в разделе 3 настоящего Приложения и отсутствие урегулирования ситуации на сроки, определяемые отдельно для разного вида активов/обязательств.

Предельные сроки признания дефолта для различных видов задолженности указаны в п. 3.1.

**Операционная дебиторская задолженность** – дебиторская задолженность, отвечающая критериям, установленным в [Приложении 5](#), а также иным приложениям настоящих Правил определения СЧА для признания задолженности операционной.

## **Раздел 1. Стандартные активы (без признаков обесценения)**

**1.1.** Для операционной задолженности видов, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, в сроки квалификации такой задолженности, как операционной определение справедливой стоимости в соответствии с настоящим разделом не проводится, при соблюдении требований для признания задолженности в качестве операционной.

**1.2.** Оценка активов без признаков обесценения, справедливая стоимость которых определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков (за исключением депозитов, порядок определения справедливой стоимости которых установлен в [Приложении 3](#) настоящих Правил определения СЧА, и задолженности, указанной в п. 1.3) рассчитывается следующим образом:

**Формула 2:**

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+R(T(n)))^{T(n)/365}} (1 - LGD * PD(Tn)),$$

где

**PV** – справедливая стоимость актива;

**N** - количество денежных потоков до даты погашения актива, начиная с даты определения СЧА;

**P<sub>n</sub>** - сумма n-ого денежного потока (проценты и основная сумма);

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

**R(T(n))** – безрисковая ставка на сроке  $T(n)$ . Для просроченной части задолженности для целей определения  $R(T(n))$  в Формуле 2 в качестве  $(Tn)$  принимается 1 день, если экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании не установлен иной срок;

**T(n)** - количество дней от даты определения СЧА до даты n-ого денежного потока. В дату погашения денежного потока значение  $T(n)=0$ . Для просроченной части задолженности в степени знаменателя Формулы 2 в качестве  $(Tn)$  принимается 1 день, если экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании не установлен иной срок.

**PD(Tn)** (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение  $T(n)$  дней может оказаться в состоянии дефолта. Вероятность дефолта  $PD(T(n))$  определяется с учетом положений, установленных в разделе 4 настоящего Приложения.

**LGD** (Loss Given Default, потери при дефолте) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента; определяется в соответствии с порядком, установленным в разделе 5 настоящего Приложения.

Промежуточные значения расчета приведенной стоимости для каждого денежного потока, скорректированные на величину кредитного риска не округляются.

**1.3.** Для оценки справедливой стоимости прав требований по активам (договорам) Фонда к физическим лицам до наступления дефолта и с учетом положений в Разделе 6, используется Формула 2, в которой каждое произведение  $PD(T(n))*LGD$  заменяется на  $CoR$ .  $CoR$  определяется в соответствии с порядком, установленным в разделе 6. Для оценки стандартных активов используется значение  $CoR$  для стадии 1.



## **Раздел 2. Оценка активов. Обесценение без дефолта.**

**2.1.** При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость долговых инструментов (в случае отсутствия цен основного активного рынка на дату определения СЧА и цены, рассчитанной наблюдаемыми источниками информации (в т.ч. НКО АО НРД и иных цен информационных систем, используемых в настоящих Правилах определения СЧА), позволяющей определить справедливую стоимость на дату определения СЧА), в том числе денежных средств на счетах и во вкладах, справедливая стоимость дебиторской задолженности, прав требования по договорам займа и кредитным договорам (в случае, если займодавцем по договору выступает Фонд), определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости по формуле 2.

### **2.2. События, ведущие к обесценению:**

#### **2.2.1. В отношении юридических лиц**

2.2.1.1. Ухудшение финансового положения, отразившееся в доступной финансовой отчетности, в том числе снижение стоимости чистых активов более чем на 20%;

2.2.1.2. Негативное действие рейтинговых агентств – в случае наличия у контрагента рейтинга рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России:

- Снижение рейтинга на 1 ступень и более;
- Отзыв рейтинга (за исключением случаев, когда контрагенту присвоены рейтинги нескольких рейтинговых агентств и отзыв либо снижение рейтинга не является следствием ухудшения кредитоспособности контрагента). Такое решение оформляется мотивированным суждением Управляющей компании.

Ухудшение рейтинга, присвоенного по международной шкале в иностранной валюте для задолженности, не учитывается в качестве признака обесценения в случае, если они обусловлены ухудшением страновой оценки контрагента.

Ухудшение рейтинга одним рейтинговым агентством, ранее произведенное другим рейтинговым агентством и учтенное в качестве события, ведущего к

обесценению, не учитывается, если причиной ухудшения является одно и то же событие.

2.2.1.3. Резкий рост доходности любого долгового инструмента эмитента (за последние 5 торговых дней при отсутствии роста доходности ОФЗ и при отсутствии роста доходности аналогичных облигаций эмитентов).

Управляющая компания на основе экспертного (мотивированного) суждения определяет влияние роста доходности облигации на кредитоспособность эмитента, исходя из сравнения со спредом аналогичных облигаций к ОФЗ на дату оценки.

2.2.1.4. Отзыв (аннулирование) лицензии на осуществление основного вида деятельности, за исключением случаев, когда лицензия сдается добровольно.

2.2.1.5. Исчезновение активного рынка для финансового актива в результате финансовых затруднений эмитента и отсутствие цен, рассчитанных наблюдаемыми источниками информации (в т.ч. НКО АО НРД и иных цен информационных систем, используемых в настоящих Правилах определения СЧА).

2.2.1.6. Наличие признаков несостоятельности (банкротства)<sup>9</sup>.

2.2.1.7. Для задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – ставший общеизвестным дефолт по обязательствам холдинговой компании или дефолт по публичному долгу компаний группы<sup>10</sup>, к которой принадлежит контрагент, в случае продолжения обслуживания долга самим контрагентом после события дефолта.

2.2.1.8. Для необеспеченной задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – резкий рост доходности по публичному долгу компаний группы, к которой принадлежит контрагент (за исключением случаев, когда контрагент имеет публичные котировки акций, долговых обязательств или производных финансовых инструментов и эти котировки не показывают признаков обесценения). Управляющая компания на основе экспертного (мотивированного) суждения определяет влияние роста доходности по публичному долгу компаний группы, к которой принадлежит контрагент, на кредитоспособность контрагента.

---

<sup>9</sup> В том числе соответствии со ст. 3. ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», рассмотрение судом по существу заявлений о банкротстве и т.д. Факт подачи заявления о банкротстве может не рассматриваться как признак банкротства.

<sup>10</sup> Понятие группы связанных лиц/компаний вводится по аналогии со ст. 64 ФЗ №86 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»

### 2.2.2. В отношении **физических** лиц

2.2.2.1. Появление у Управляющей компании информации о снижении возможности физического лица обслуживать обязательства, в том числе - потеря работы, снижение заработной платы или иного располагаемого дохода, потеря трудоспособности, утрата или обесценение собственности, являющейся одним из источников дохода физического лица.

2.2.2.2. Появление у Управляющей компании информации об исполнительном производстве в отношении физического лица в объеме, влияющем на способность физического лица обслуживать свои обязательства<sup>11</sup>.

2.2.2.3. Появление у Управляющей компании информации о возбуждении уголовного дела в отношении физического лица или объявлении его в розыск.

### 2.2.3. В отношении **физических и юридических** лиц

2.2.3.1. Нарушение срока исполнения обязательств на меньший срок, чем определено Управляющей компанией для признания дефолта (включая последний день срока, установленного для дефолта), но больший, чем для признания дебиторской задолженности операционной. Не считается событием обесценения просрочка исполнения обязательств контрагента в отношении кредитных договоров и договоров займа на 5 (Пять) рабочих дней в отсутствие иных признаков обесценения/дефолта контрагента.

Управляющая компания имеет право не считать обесцененной задолженность (кроме обязательств по операциям на рынке репо и с производными инструментами), просроченную на один день, в случае наличия документов (копий документов), свидетельствующих о своевременном исполнении обязательств. Такое решение оформляется экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании с приложением копий подтверждающих документов.

2.2.3.2. Предоставление кредитором уступки своему заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанных с финансовыми затруднениями этого заемщика, которую кредитор не предоставил бы в ином случае (в том числе реструктуризация задолженности с уменьшением ставки, пролонгацией задолженности или отсрочкой всех или части платежей). Управляющая компания на основании экспертного (мотивированного) суждения определяет, являются ли

---

<sup>11</sup> Например, исполнительное производство на сумму более чем половина месячного дохода физлица.

изменения договорных условий в отношении задолженности контрагента признаком обесценения с учетом его финансового состояния и прочих существенных обстоятельств.

2.2.3.3. Иные события, ведущие к обесценению, не указанные в настоящих Правилах определения СЧА, могут приниматься для расчета стоимости чистых активов Фонда, на основании мотивированного суждения Управляющей компании с указанием даты возникновения события обесценения и содержания такого события с подтверждением информации из открытых или собственных источников Управляющей компании (в частности, наличие признаков обесценения/дефолта по одному и тому же контрагенту в разных ПИФ под управлением Управляющей компании).

**2.3.** В случае если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость корректируется на ту же дату.

#### **2.4. Обесценение по различным активам, относящимся к контрагенту.**

2.4.1. В случае возникновения обесценения по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, также считаются обесцененными<sup>12</sup>.

2.4.2. Поручительства и гарантии контрагента с признаками обесценения не принимаются в расчет.

#### **2.5. Мониторинг признаков обесценения**

2.5.1. Мониторинг по финансовой отчетности проводится не позднее, чем через 1 месяц после появления такой отчетности, но не реже, чем 1 раз в полгода для отчетности по РСБУ и 1 раз в год для отчетности по МСФО.

2.5.2. Мониторинг по рынку ценных бумаг проводится на каждую дату расчета СЧА.

2.5.3. Мониторинг по физическим лицам проводится раз в 6 месяцев.

2.5.4. Мониторинг данных по судебным разбирательствам для юридических лиц проводится не реже 1 раза в месяц. В случае малой значимости актива по

---

<sup>12</sup> Кроме случаев

- наличия рыночных котировок по торгуемой задолженности контрагента/эмитента;
- оспариваемой задолженности по пеням и штрафам – до момента получения исполнительного листа.

отношению к СЧА (менее 0.1% от СЧА) и по сумме (менее 100 000 руб.) мониторинг проводится не реже, чем раз в квартал.

## **2.6. Выход из состояния обесценения.**

Задолженность перестает считаться обесцененной в следующих случаях:

### **2.6.1. В отношении юридических лиц**

2.6.1.1. Для обесценения из-за превышения пороговых значений - в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей в течение двух кварталов (анализируется квартальная финансовая отчетность за каждый из двух предшествующих дате определения СЧА отчетных периода, за которые подготовлена и доступна финансовая отчетность). При отсутствии квартальной отчетности – в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей по данным годовой финансовой отчетности.

2.6.1.2. Для обесценения из-за понижения рейтинга - в случае повышения рейтинга, который ранее был понижен, либо сохранения рейтинга со стабильным прогнозом в течение срока не менее 12 месяцев.

2.6.1.3. Для обесценения из-за резкого роста доходности по торгуемым долговым инструментам эмитента – в случае возвращения спредов по облигациям эмитента к G-кривой к прежним уровням (либо уровням компаний, которые до момента обесценения торговались с близким спредом к G-кривой<sup>13</sup>).

2.6.1.4. Для обесценения из-за потери лицензии – в случае восстановления лицензии либо получения лицензии на этот же или иные виды деятельности; выход из состояния обесценения возможен только в случае получения не менее чем двух квартальных отчетов или годового отчета о деятельности контрагента в новом качестве, при этом в деятельности должны отсутствовать иные признаки обесценения.

2.6.1.5. Для обесценения, вызванного исчезновением активного рынка из-за финансовых проблем эмитента (в отсутствие цен, рассчитанных наблюдаемыми источниками информации (в т.ч. НКО АО НРД и иных цен информационных систем,

---

<sup>13</sup> Спред для простоты может измеряться как разница между доходностью облигации и G-кривой на срок, равный дюрацией облигации.

используемых в настоящих Правилах определения СЧА) – в случае восстановления активного рынка и отсутствия иных признаков обесценения.

2.6.1.6. Для обесценения из-за наличия признаков банкротства – в случае отсутствия признаков банкротства в течение срока не менее 6 мес.

2.6.1.7. Для всех случаев - в случае изменения состава акционеров, когда новые акционеры существенно улучшают оценку возможной поддержки заемщика/контрагента. Данное действие должно быть обосновано экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании.

2.6.2. В отношении **физических лиц**.

2.6.2.1. Для обесценения из-за информации об ухудшении платежеспособности – в случае получения информации о восстановлении платежеспособности и сохранении этого статуса в течение срока не менее 6 мес.<sup>14</sup>

2.6.2.2. Для обесценения из-за информации об исполнительном производстве – в случае погашения задолженности по исполнительному производству.

2.6.3. В отношении **юридических и физических лиц**.

2.6.3.1. Для обесценения из-за нарушения сроков исполнения обязательств – в случае полного исполнения просроченных обязательств и не менее чем 6 мес. обслуживания задолженности без просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной (или превышающих срок допустимого нарушения исполнения обязательств по договорам займа – 5 (Пять) рабочих дней). В случае наличия документов (копий документов) о своевременном исполнении обязательств и реальном исполнении обязательств в течение 3 дней после наступления срока контрагент/заемщик также может быть выведен из состояния обесценения, данное действие должно быть обосновано экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании.

2.6.3.2. Для обесценения из-за реструктуризации в пользу контрагента – в случае полного погашения реструктурированной задолженности (кроме случаев, когда одновременно с погашением возникает новая задолженность) и обслуживания прочей задолженности без реструктуризаций и просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной, в течение срока не менее 3 мес. после погашения реструктурированной задолженности.

---

<sup>14</sup> Например, увольнение без перехода на новую работу является признаком обесценения, при устройстве на новую работу задолженность заемщика перестанет считаться обесцененной через 6 мес.

2.6.3.3. В случае получения информации о прекращении судебного/уголовного преследования контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела. При этом в случае мирового соглашения между контрагентом и истцом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.

2.6.3.4. Для обязательств контрагента, которые стали обесцененными из-за нарушения условий обслуживания по другим обязательствам контрагента, – в случае погашения реструктурированной или просроченной задолженности и обслуживания всей прочей задолженности без нарушений условий или реструктуризаций в течение всего периода до погашения и 6 мес. после погашения проблемной задолженности.

## **2.7. Расчет справедливой стоимости актива с учетом признаков обесценения (до дефолта контрагента)**

2.7.1. Справедливая стоимость актива при возникновении признаков обесценения определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку денежных потоков (Формула 2), за исключением случаев, описанных ниже в этом пункте. Вероятность дефолта  $PD(T(n))$  определяется с учетом положений, установленных в разделе 4.

2.7.2. Для оценки справедливой стоимости прав требований по активам (договорам) Фонда к физическим лицам до наступления дефолта и с учетом положений в Разделе 6, используется Формула 2, в которой каждое произведение  $PD(T(n))*LGD$  заменяется на  $CoR$ .  $CoR$  определяется в соответствии с порядком, установленном в разделе 6. Для оценки кредитно-обесцененных активов используется значение  $CoR$  для стадии 2.

*Информация о выявленных признаках обесценения и выходе из состояния обесценения предоставляется Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня за днем возникновения признака обесценения или выхода из состояния обесценения (при условии, что информация о возникновении признака обесценения или выхода из состояния обесценения прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией).*

## Раздел 3. Оценка активов, находящихся в состоянии дефолта.

### 3.1. Предельные сроки просрочки для признания дефолта различных видов задолженности.

| Дебиторская задолженность/обязательства дебиторов/контрагентов/эмитентов/заемщиков               | Срок                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Обязательства по облигациям российских/иностраннх эмитентов <sup>15</sup>                        | 7 / 10 рабочих дней |
| Обязательства по выплате дохода по долевым активам российских/иностраннх эмитентов <sup>16</sup> | 25 рабочих дней     |
| Обязательства по займам/кредитам юридических лиц                                                 | 30 календарных дней |
| Обязательства на межбанковском рынке, рынке производных инструментов, рынке РЕПО                 | 5 рабочих дней      |
| Иная задолженность физических и юридических лиц перед ПИФ                                        | 90 календарных дней |

### 3.2. В отношении юридических лиц дефолт и приравниваемые к нему события указаны ниже:

3.2.1. Нарушение контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства контрагента на срок, больший, чем указано в п.3.1, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией.

Неисполненные обязательства контрагентов, в том числе по выплате купонов и дивидендов в иностранной валюте, считаются находящимися в дефолте в случае, если такое неисполнение возникло в результате действий (бездействия) иностранных депозитарно-клиринговых компаний (в т. ч. международных расчетно-клиринговых центров «Евроклир Банк», г. Брюссель, и «Клирстрим Бэнкинг», г. Люксембург), иностранных банков или иных санкционных действий иностранных государств и (или) регулирующих органов. Дефолт в отношении самого контрагента,

<sup>15</sup> Данный срок используется только в случае наличия сообщений от эмитента, агента или иных уполномоченных лиц о намерении исполнить обязательства в ближайшие дни, т.е. о техническом характере просрочки. В случае отсутствия таких сообщений либо в случае объявления о дефолте дефолт считается наступившим со дня, следующего за установленным сроком исполнения обязательств.

<sup>16</sup> Данный срок используется только при наличии сообщений о выплате дивидендов эмитентом.



в том числе перекрестный дефолт по его иным обязательствам, не возникает. Особенности оценки активов в этом случае указаны в п.3.5.3.

3.2.2. Официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информации о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;

3.2.3. Официальное опубликование решения о признании банкротом.

3.2.4. Официальное опубликование решения о начале применения процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.

3.2.5. Официальное опубликование информации о ликвидации юридического лица, за исключением случаев поглощения и присоединения.

3.2.6. Присвоение контрагенту рейтинга SD (Selected Default) или D (Default) со стороны рейтинговых агентств.

3.2.7. Обнаружение невозможности контрагента исполнить свои обязательства в силу каких-либо обстоятельств без принятия специальных мер (например, реализации залога).

### **3.3. В отношении физических лиц к дефолту приравниваются следующие события:**

3.3.1. Нарушения условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента на срок больший, чем указано в п.3.1., в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема участником рынка.

3.3.2. Официальное опубликование решения о признании лица банкротом.

3.3.3. Официальное опубликование решения о начале применения к лицу процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.

3.3.4. Получение сведений об осуждении физического лица по уголовным преступлениям (кроме случаев осуждения на условный срок).

3.3.5. Получение сведений об объявлении физического лица пропавшим без вести.

3.3.6. Получение информации о наступлении смерти физического лица.

### **3.4. Дефолт по различным активам, относящимся к контрагенту.**

3.4.1. В случае возникновения дефолта по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, также считаются находящимися в дефолте, сам контрагент считается находящимся в дефолте (за исключением ситуации, указанной в п.3.2.1.).

3.4.2. Не обеспеченные залогом недвижимости, страховкой либо залогом ликвидных ценных бумаг поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента не принимаются в расчет.

3.4.3. В случае наступления событий, приравненных к дефолту, контрагент считается находящимся в состоянии дефолта, все активы, относящиеся к нему, считаются находящимися в состоянии дефолта.

3.4.4. Управляющая компания при мониторинге задолженности учитывает принадлежность контрагента к группе компаний. При возникновении события дефолта у холдинговой компании либо у ключевых<sup>17</sup> компаний группы, к которой принадлежит контрагент, и получении информации об этом Управляющей компанией, контрагент также считается находящимся в состоянии дефолта (за исключением случаев, когда контрагент имеет публичные котировки акций, долговых обязательств или производных инструментов и эти котировки не показывают признаков обесценения, а также случаев, когда контрагент продолжает обслуживать долг после наступления события дефолта у компаний группы, к которой он принадлежит).

### **3.5. Оценка справедливой стоимости активов, находящихся в дефолте**

Для всех классов активов, находящихся в состоянии дефолта, справедливая стоимость актива определяется в соответствии с Формулой 2, при этом  $PD(T(n))$  принимается равными 1.

3.5.1. Задолженность физических лиц, оцениваемая до наступления событий дефолта с использованием Cost Of Risk, с даты (включая) наступления дефолта или приравненных к нему событий оценивается в общем порядке, с использованием PD и LGD. При этом значение PD для такой задолженности принимается равным 1.

3.5.2. В случае, если контрагент находится в состоянии банкротства:

---

<sup>17</sup> Список ключевых компаний группы, к которой принадлежит контрагент, составляется Управляющей компанией самостоятельно.

3.5.2.1. Стоимость принимается равной нулю по требованиям на погашение основного долга (полное/частичное, срок которого наступил) и процентов, за исключением долга, оцениваемого оценщиком и обеспеченного торгуемыми ценными бумагами, недвижимостью, опционным соглашением, страховкой либо поручительством третьих лиц. Оценка оценщиком долга и обеспечения должна проводиться с учетом сроков и возможности получения выплат при реализации обеспечения. Если ликвидационная стоимость обеспечения определяется расчетным способом, то сроки и возможность получения выплат при реализации обеспечения определяется на основе обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

3.5.2.2. Стоимость принимается равной нулю по всем выпускам долговых ценных бумаг эмитента, всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг, включая требования на выплату купонного дохода за предыдущие купонные периоды, объявленных, но не полученных дивидендов, всем прочим требованиям к контрагенту, за исключением случаев, когда у данного требования (выпуска ценных бумаг) имеются рыночные котировки 1 уровня либо имеется отчет оценщика дата оценки по которому не более 6 месяцев до даты начала процедуры банкротства.

В случае использования отчета оценщика при появлении новой информации о снижении возможности востребования задолженности или снижении оценки потенциальных сумм к получению управляющая компания должна в срок не более 2 недель получить новый отчет оценщика, либо признать стоимость задолженности равной нулю.

3.5.3. Обязательства контрагентов по ценным бумагам в иностранной валюте оцениваются следующим образом:

LGD по обязательствам по ценным бумагам контрагентов определяется в соответствии с требованиями подпунктов ниже, за исключением случаев наличия котировки долгового обязательства контрагента или котировок иного публичного долга (ценных бумаг) данного контрагента с аналогичными условиями по месту хранения ценных бумаг и возможностями погашения обязательств по выплате купонов и дивидендов в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ – в этом случае LGD определяется в соответствии с п.5.13 настоящего Приложения.

3.5.3.1. Обязательства по ценным бумагам в иностранной валюте, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счете номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД или в ПАО «СПБ Банк» (ИНН: 7831000034, ОГРН: 1037700041323), и по которым выплата не может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда признаются находящимися в состоянии дефолта, LGD по этим обязательствам принимается равным 100%.

3.5.3.2. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счете номинального держания специализированного депозитария, открытого в НКО АО НРД или в ПАО «СПБ Банк» (ИНН: 7831000034, ОГРН: 1037700041323), и выплата по которым может быть произведена в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ, с даты признания в имуществе паевого инвестиционного фонда оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ, при этом с даты наступления дефолта согласно ПСЧА ПИФ LGD по этим обязательствам принимается равным 100%. В случае если прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства будут погашены в определенный срок, в том числе в рублях в сумме, эквивалентной стоимости обязательств в иностранной валюте, срок наступления дефолта может быть изменен (увеличен или уменьшен в соответствии с полученной информацией) на основании экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

3.5.3.3. Обязательства, в том числе по выплате купонов и дивидендов, в отношении ценных бумаг, хранение которых осуществляется на счете номинального держания специализированного депозитария, открытого в иных депозитариях, кроме НКО АО НРД или ПАО «СПБ Банк» (ИНН: 7831000034, ОГРН: 1037700041323), оцениваются в общем порядке, установленном ПСЧА ПИФ. С даты, когда прямо или косвенно стала наблюдаема или доступна информация о том, что обязательства не будут погашены в результате событий, указанных в п. 3.2.1, такие обязательства признаются находящимися в состоянии дефолта и LGD по этим обязательствам принимается равным 100% (решение оформляется экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании).

### **3.6. Выход из состояния дефолта (переход возможен только в состояние обесценения).**

Задолженность перестает считаться дефолтной в следующих случаях:

3.6.1. В случае реструктуризации дефолтной задолженности контрагента перед фондом после события первого обслуживания долга.

3.6.2. Если задолженность была признана дефолтной из-за дефолта компаний группы, к которой принадлежит контрагент – после публичного объявления о реструктуризации либо мировом соглашении.

3.6.3. В случае возобновления обслуживания долга по графику.

3.6.4. В случае получения информации о прекращении уголовного преследования контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела, а также в случае прекращения дела о банкротстве. При этом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.

3.6.5. В случае появления контрагента - физического лица, объявленного ранее пропавшим без вести, и возобновления обслуживания задолженности.

*Информация о выявленных событиях, приравниваемых к дефолту и о выходе контрагента из состояния дефолта, предоставляется Управляющей компанией в Специализированный депозитарий не позднее следующего рабочего дня за датой возникновения такого события (при условии, что информация о возникновении такого события прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией).*

## **Раздел 4. Порядок определения PD по задолженности юридических лиц.**

### **Этапы определения вероятности дефолта (PD) по задолженности юридических лиц:**

- 1) определяется годовая вероятность дефолта контрагента;
- 2) при необходимости осуществляется корректировка на обесценение;
- 3) в предусмотренных настоящим Разделом случаях осуществляется дополнительная корректировка на срок денежного потока, к которому будет применяться данная вероятность дефолта

### **4.1. Вероятность дефолта (PD) на горизонте 1 год определяется следующими методами:**

4.1.1. В случае наличия у российского контрагента рейтинга одного из российских рейтинговых агентств применяется значение PD, определенное российским рейтинговым агентством АО «Эксперт РА»<sup>18</sup> (далее – Агентство) (таблица «Уровни (частоты) дефолта по рейтинговым категориям национальной российской рейтинговой шкалы Агентства для всех объектов рейтинга, кроме структурных облигаций и инструментов структурного финансирования» в составе актуального отчета об исторических данных об уровнях дефолта по рейтинговым категориям применяемых рейтинговых шкал. Источник: <https://raexpert.ru/>).

При этом в случае наличия у контрагента нескольких рейтингов, присвоенных разными российскими рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг из актуальных и соотносится с рейтингом АО «Эксперт РА» в соответствии с Приложением Д к настоящему Приложению. Для отобранного рейтинга от АО «Эксперт РА» выбирается соответствующее значение PD по указанной выше таблице для срока 1 год.

4.1.2. В случае наличия у иностранного контрагента рейтинга одного из международных рейтинговых агентств применяется значение PD от агентства Moody's на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) через сопоставление рейтингов в соответствии с Приложением Д. При этом в случае наличия у контрагента нескольких рейтингов, присвоенных разными международными рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг и по нему через сопоставление рейтингов в соответствии с Приложением Д определяется величина PD для срока 1 год.

4.1.3. В случае отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций вероятность дефолта (PD) может быть определена - по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций данного контрагента в соответствии с Приложением В к настоящему Приложению.

4.1.4. В случае отсутствия у контрагента рейтинга и отсутствия выпусков облигаций значение PD определяется в следующем порядке:

4.1.4.1. Для крупных контрагентов, не относящихся к МСБ (выручка 4 млрд руб. и более в год, а при отсутствии информации о выручке – в соответствии пункту 4.1.4.2), в случае отсутствия рейтинга одного из российских рейтинговых агентств

---

<sup>18</sup> Если в качестве значения PD для рейтинговой категории AAA рейтинговое агентство указывает «-» (прочерк) с указанием, что отсутствуют дефолты на заданном горизонте времени или иной информации об отсутствии дефолтов, то значение PD принимается равным нулю.

применяется средняя вероятность дефолта для Speculative Grade от агентства Moody's на основании актуального публичного доступного отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов, таблица «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года. Выбирается значение PD для срока 1 год;

4.1.4.2. Для предприятий МСБ (малый и средний бизнес или субъекты малого и среднего предпринимательства) применяется статистический усредненный показатель дефолтов в зависимости от отрасли, приведенный в Приложении Г. Юридическое лицо относится к категории МСБ в случае, если на дату оценки числится в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства<sup>19</sup> или если его выручка составляет менее 4 млрд. руб. в год. При отсутствии информации в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства и информации о величине годовой выручки контрагент может быть отнесен к категории МСБ на основании экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

4.1.4.3. В случае, если невозможно идентифицировать принадлежность контрагента определенного типа к крупному бизнесу или МСБ (например, территориальный департамент финансов, ФГУП, МУП и т.п., не имеющие рейтинга), такой контрагент относится к категории крупных заемщиков. В случае, если невозможно идентифицировать принадлежность иного контрагента, такой контрагент относится к категории МСБ.

## **4.2. Корректировка вероятности дефолта в отношении обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте.**

4.2.1. Для обесцененных непросроченных денежных потоков корректировка осуществляется в следующем порядке:

4.2.1.1. При использовании рейтингов рейтинговых агентств – путем понижения рейтинга на 1 ступень. Понижение на большее количество ступеней оформляется мотивированным суждением управляющей компании.

4.2.1.2. Для обесцененной задолженности крупных контрагентов используется вероятность дефолта для самой худшей рейтинговой категории (Ca-C).

---

<sup>19</sup> <https://rmsp.nalog.ru/>

4.2.1.3. По обесцененным обязательствам контрагентов-физических лиц применяется CoR, рассчитанный для стадии 2.

4.2.1.4. При оценке для МСБ, для которых не описан способ расчета, вероятность дефолта берется равной средней величине между 1 и вероятностью дефолта для не обесцененного актива/задолженности с округлением до 4 знаков после запятой.

4.2.2. Для обесцененных просроченных денежных потоков<sup>20</sup> вероятность дефолта рассчитывается в соответствии с Формулой 3:

**Формула 3.**

$$PD(t)_{\text{просроч}} = PD + \frac{t}{T + 1} * (1 - PD)$$

где

**t** – срок просрочки,

**PD(t)<sub>просроч</sub>** – вероятность дефолта для просроченной на t дней задолженности с момента признания просроченной задолженности не операционной. Полученное значение определяется до 4 знаков после запятой.

**T** – срок для признания данного типа задолженности дефолтной,

**PD** определяется по контрагенту на момент перед возникновением просрочки (если у актива не было соответствующей вероятности дефолта, то она рассчитывается на день перед нарушением срока исполнения обязательств):

- в случае, если по контрагенту отсутствуют признаки обесценения иные, чем просроченная задолженность - как годовая PD в соответствии с п.4.1;

- в случае, если по контрагенту имеются дополнительные признаки обесценения - как годовая PD, дополнительно скорректированная в соответствии с п.4.2.1.

**4.3. В случае, если у контрагента, по которому выявлены признаки обесценения, имеется одновременно несколько задолженностей, то PD контрагента принимается равной наибольшему значению из PD, рассчитанных в соответствии с п.4.2.1-4.2.2. При этом по каждому из**

---

<sup>20</sup> Исключение составляет задолженность, обесценение по которой рассчитывалось ранее с помощью данных по Cost of Risk по портфелям банков.



**обесцененных просроченных обязательств, достаточно определить  $PD(t)$  просроч по денежному потоку, относящемуся к данному обязательству, с наибольшим сроком просрочки. Полученное таким образом значение  $PD$  контрагента применяется ко всем обязательствам контрагента, после чего по непросроченным денежным потокам дополнительно корректируется на срок денежного потока в соответствии с п.4.4.**

#### **4.4. Корректировка вероятности дефолта контрагента на срок денежного потока**

4.4.1. Для каждого денежного потока рассчитывается  $PD$ , исходя из  $PD$  контрагента (определенного в соответствии с пп.4.1-4.3 или в соответствии с разделом 6 настоящего Приложения), скорректированного на срок денежного потока:

- Корректировка на срок денежного потока не осуществляется до момента первого погашения по задолженности, в случае, если срок до даты денежного потока не превышает 1 года от даты оценки и вероятность дефолта контрагента превышает вероятность дефолта для наихудшего рейтингового грейда (Ca-C)<sup>21</sup> по данным отчета (Annual default study) рейтингового агентства Moody's (для юридических лиц, не являющимися МСБ) или наихудшей вероятности дефолта для такого контрагента из категории МСБ (при отсутствии просроченных денежных потоков, выводящих задолженность из состояния операционной);

- Корректировка на срок денежного потока не осуществляется, в случае, если срок до даты денежного потока не превышает 1 года от даты оценки и у контрагента имеются просроченные денежные потоки, выводящие задолженность из состояния операционной.

В случае, если корректировка  $PD$  на срок денежного потока не осуществляется, вероятность дефолта для денежного потока ( $PD(T_n)$ ) принимается равной вероятности дефолта контрагента на горизонте 1 год.

---

<sup>21</sup> вероятность дефолта может превышать вероятность дефолта для наихудшей категории качества, в случае выявления признаков обесценения в отношении контрагента.

4.4.2. Для корректировки вероятности дефолта на срок денежного потока используется формула расчета вероятности дефолта по подходу оценки интенсивности (Формула 4).

**Формула 4. Расчет вероятности дефолта по методу оценки интенсивности.**

$$PD_{Tn} = 1 - (1 - PD)^{\frac{Tn}{365}}$$

где,

$PD$  – вероятность дефолта контрагента, рассчитанная в соответствии с п.4.1-4.3;

$Tn$  – количество календарных дней до погашения денежного потока.

Значение  $PD_{Tn}$  округляется до 4 знаков после запятой в долях или до 2 знаков после запятой в процентах.

#### **4.5. Соответствие шкал рейтинговых агентств.**

4.5.1. Соответствие шкал рейтингов устанавливается в соответствии с Таблицей 1 Приложения Д.

4.5.2. Соответствие рейтингов пересматривается в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации, присвоенного российским рейтинговым агентством по национальной рейтинговой шкале и (или) иностранным рейтинговым агентством по международной рейтинговой шкале.

4.5.3. Соответствие рейтингов пересматривается в случае изменения рейтинговых шкал рейтинговых агентств.

#### **4.6. Порядок использования рейтингов и учета действий рейтинговых агентств.**

4.6.1. Для определения кредитного рейтинга иностранного контрагента используются кредитные рейтинги международных рейтинговых агентств. При определении кредитных рейтингов российских контрагентов используются кредитные рейтинги российских рейтинговых агентств. Рейтинг определяется в указанном ниже порядке:

- При определении кредитного рейтинга эмитента/дебитора в случае наличия нескольких кредитных рейтингов рейтинговых агентств используется наиболее актуальный кредитный рейтинг.
- Если кредитные рейтинги имеют одинаковую актуальность, то используется наименьший рейтинг из присвоенных рейтинговыми агентствами.

4.6.2. В целях настоящего Приложения используется кредитный рейтинг по шкале рейтингового агентства, соответствующей валюте основного долга.

**4.7. Для активов контрагента, находящегося в состоянии дефолта, PD устанавливается равной 1.**

**4.8. Для задолженности, обеспеченной поручительством, гарантией, опционным соглашением** в отсутствии просроченных обязательств контрагента, используется PD поручителя, гаранта, контрагента по опционному соглашению на обеспеченную часть задолженности, если PD контрагента - больше.

Если поручителем по задолженности физического лица выступает юридическое лицо, то используется наименьшее из годовых значений показателей CoR должника и  $PD \cdot LGD$  поручителя. Поручительства физических лиц не принимаются в расчет.

Для задолженности, обеспеченной страховкой или залогом, используются PD должника по договору (активу).

## **Раздел 5. Расчет LGD**

**5.1. LGD при использовании рейтингов российских и международных рейтинговых агентств** (в том числе при переходе к рейтингам через котировки облигаций) и использовании для крупных контрагентов Moody's speculative grade определяется на основании актуальных публичных доступных данных из отчета рейтингового агентства Moody's по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study), таблица Average senior unsecured bond recovery rates

by year prior to default» с 1983 года<sup>22</sup> на горизонте 1 год в соответствии с принадлежностью сопоставленного рейтинга контрагента к группе рейтингов, для которых определяется Recovery rate.

Указанный пункт применяется только в случае невозможности определения LGD в соответствии с п. 5.13.

**5.2. LGD для физических лиц и МСБ при отсутствии обеспечения, имеющего ликвидационную стоимость, принимается равным 100%.**

**5.3.** LGD в процентном отношении с учетом обеспечения определяется как отношение максимума между 0 и разностью суммы задолженности (определяемой как сумма фактической задолженности и начисленных процентов на дату оценки) и ликвидационной стоимости обеспечения к сумме задолженности.

**5.4.** Для задолженности, обеспеченной поручительством, гарантией, опционным соглашением используется LGD поручителя, гаранта, контрагента по опционному соглашению на обеспеченную часть задолженности, если PD контрагента по договору больше. Если поручителем по задолженности физического лица выступает юридическое лицо, то используется наименьшее из годовых значений показателей CoR должника и  $PD \cdot LGD$  поручителя (см. п. 4.8.). Указанный подход применяется до возникновения фактической просрочки исполнения обязательств контрагентом. Поручительства физических лиц не принимаются в расчет.

**5.5.** Для задолженности, обеспеченной договором страхования, в случае если такой договор заключен со страховой компанией, имеющей уровень рейтинга не ниже ruAAA (AAA(RU), AAA.ru, AAA|ru|) по национальной шкале для Российской Федерации или входящей в список одобренных для страхования недвижимости любым из банков, указанных в Приложении Б, обеспечение принимается на всю сумму страховки без дисконтирования (Формула 5 не применяется).

**5.6.** В ином случае, используется дисконтированная сумма страховки. Порядок определения дисконта (discount), ставки дисконтирования ( $R$ ) и срока ( $T_{ex}$ ) указан в описании формулы 5.

---

<sup>22</sup> Если в публикуемых материалах рейтинговых агентств используется показатель Recovery Rate (RR), то потери при дефолте (LGD) определяются следующим образом:

$LGD = 1 - RR$ ,

где:

RR (recovery rate) – ожидаемый процент возврата по просроченным выплатам, приводимый агентствами для каждого рейтинга в ежегодных исследованиях.

**5.7.** В качестве ликвидационной стоимости обеспечения принимается дисконтированная справедливая стоимость обеспечения / страховки по формуле:

**Формула 5.**

$$PV = \sum \frac{P}{(1+R)^{T_{\text{ex}}/365}} * (1 - \text{discount}),$$

где

**PV** – дисконтированная справедливая стоимость обеспечения / страховки;

**P** - справедливая стоимость обеспечения, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА / сумма покрытия задолженности по договору страхования;

**T<sub>ex</sub>** – количество дней от даты определения СЧА до даты ожидаемого поступления обеспечения в случае нарушения обязательств контрагентом, согласно условиям договора. Количество дней может быть определено на основании экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании, если срок невозможно установить однозначно, исходя из условий договора.

**R** – безрисковая ставка на сроке T<sub>ex</sub>.

Для задолженности, обеспеченной залогом, T<sub>ex</sub> определяется мотивированным суждением. Срок получения денежных средств, полученных от реализации предмета залога, определяется исходя из условий договора залога и сущности предмета залога.

Для задолженности, обеспеченной договором страхования, T<sub>ex</sub> определяется с учетом сроков выплаты по договору страхования при наступлении дефолта контрагента (признании контрагента неплатежеспособным) или на основании мотивированного суждения управляющей компании, если срок возмещения невозможно установить однозначно, исходя из условий договора.

Для случаев судебных разбирательств (планируемых или текущих) с залогодателем или страховщиком, срок не может составлять менее 6 месяцев.

**discount** – дисконт, определяемый в следующем порядке:

В отношении задолженности, обеспеченной торгуемыми ценными бумагами:

- для ценных бумаг, используемых для обеспечения по сделкам РЕПО на Московской бирже – соответствующий дисконт для сделок РЕПО<sup>23</sup>;
- для акций иностранных эмитентов, торгуемых на организованных рынках стран ОЭСР:
  - входящих в индексы акций стран ОЭСР – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из трех акций с самым близким по объему среднемесячным за последние 6 мес. оборотом;
  - не входящих в индексы акций стран ОЭСР – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ;
- для облигаций с рейтингами российских рейтинговых агентств – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трех облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией.
- Порядок использования рейтингов разных агентств, облигации в списке Управляющая компания определяет самостоятельно и перечень бумаг направляет в специализированный депозитарий.
- для прочих акций – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ с учетом ликвидности обеспечения (сопоставимость ликвидности переданных в обеспечение акций с акциями из индекса ММВБ оценивается Управляющей компанией по мотивированному суждению);
- для прочих облигаций (не имеющих рейтинга) - путем сопоставления доходности к погашению оцениваемой облигации с доходностью индексов корпоративных облигаций, указанных в п. 2 Приложения В. Индекс облигаций с наиболее близкой доходностью к доходности рассматриваемой облигации используется для определения уровня рейтинга данной облигации. В случае наличия нескольких уровней рейтингов для одного индекса облигаций, используется наименьший. Для определенного указанным выше способом уровня рейтинга используется максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трех облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией. Порядок использования рейтингов

---

<sup>23</sup> Для акций - риск-параметр для 3-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ» для соответствующей бумаги; для облигаций – риск-параметр для 2-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ».

разных агентств, конкретные облигации в списке Управляющая компания определяет самостоятельно и перечень бумаг направляет в специализированный депозитарий.

Ликвидационная стоимость неторгуемых ценных бумаг, долей в уставном капитале юридических лиц определяется на основании отчета оценщика.

В отношении задолженности, обеспеченной договором страхования (за исключением случая, указанного в п. 5.5.):

- Если страховой компании присвоен рейтинг ниже ruAAA (AAA(RU), AAA.ru, AAA|ru|) по национальной шкале для Российской Федерации и страховая компания не входит в список одобренных для страхования недвижимости ни одним из банков, указанных в Приложении Б – дисконт рассчитывается в следующем порядке: как PD страховой компании \* LGD страховой компании. Отбор PD для рейтинга страховой компании осуществляется в соответствии с порядком, установленным в Разделе 4.

- Если страховой компании не присвоен рейтинг и страховая компания не входит в список одобренных для страхования недвижимости ни одним из банков, указанных в Приложении Б, дисконт рассчитывается как PD для рейтинга Caa \* LGD. При этом, размер LGD признается равным 100%. Отбор PD для рейтинга Caa осуществляется в соответствии с порядком, установленным в Разделе 4.

**5.8.** При наличии поручительства (гарантий, страховок, опционных соглашений) юридических лиц на всю или часть задолженности (стоимости актива):

5.8.1. Если поручитель/гарант/страховщик находится в состоянии обесценения по сравнению с моментом возникновения задолженности, его обязательства не принимаются в расчет.

5.8.2. Необеспеченные обязательства поручителя/гаранта/страховщика, находящегося в состоянии дефолта, не принимаются для расчета.

5.8.3. Обеспеченные обязательства гаранта/поручителя/страховщика принимаются с учетом обеспечения в соответствии с правилами, установленными настоящим разделом.

**5.9.** Обеспечение, находящееся в залоге и принадлежащее контрагенту, находящемуся в состоянии дефолта (в том числе в состоянии банкротства), может приниматься только по отчету оценщика, с учетом возможности и сроков получения залога.

**5.10.** Для залога жилой недвижимости ликвидационная стоимость обеспечения определяется, исходя из текущей справедливой стоимости

обеспечения, определенной на основании отчета оценщика, скорректированной на 50% в сторону уменьшения для учета дисконта в связи со сроками реализации залога. Управляющая компания экспертным (мотивированным) суждением для некоторых залогов жилой недвижимости может установить более высокий процент дисконта.

**5.11.** Для залога нежилой, коммерческой жилой<sup>24</sup> недвижимости и иного имущества, ликвидационная стоимость обеспечения определяется исходя из стоимости залога, определенной согласно оценке оценщика, сделанной с учетом срока и порядка получения возмещения в результате обращения взыскания и продажи предмета залога в случае дефолта.

**5.12.** В случае дебиторской задолженности по аренде при использовании обеспечительного или гарантийного депозита данный депозит может учитываться как ликвидационная стоимость обеспечения без дисконтирования.

**5.13.** Определение LGD при наличии котировок по публичному долгу контрагента либо компаний из группы контрагента:

5.13.1. В случае дефолта по публичному долгу контрагента либо компании из группы контрагента (если дефолт для контрагента возник из-за дефолта этой компании его группы, а сама задолженность обслуживается без нарушений условий договора) для оценки LGD используются (при наличии) котировки публичного долга. Отношение полной цены (цена закрытия (legal close) или расчетной цены информационных агентств + накопленный купонный доход) к номиналу долгового обязательства может быть использовано как оценка Recovery Rate. LGD в этом случае будет равен  $1 - \text{Recovery Rate}$ .

5.13.2. В случае наличия котировок публичного долга контрагента, находящегося в дефолте, отношение полной цены (цена закрытия (legal close) + НКД) к номиналу долгового обязательства может считаться оценкой Recovery Rate для контрагента, LGD в этом случае будет равен  $1 - \text{Recovery Rate}$ . Данный подход неприменим для случаев оценки субординированного и вечного долга, если только не имеется котировок самого оцениваемого обязательства.

Для целей п.5.13. используется «цена закрытия + НКД», по данным следующих источников:

---

<sup>24</sup> Например, гостиницы, хостелы и т.п.



- Для облигаций российских эмитентов и облигаций иностранных эмитентов, в отношении которых не рассчитываются цены внебиржевого рынка (например, цена НКО АО НРД или цены иных информационных систем) – котировка и накопленный купонный доход по данным Московской биржи;
- Для иных облигаций – справедливая цена, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, увеличенная на размер накопленного купонного дохода;

Для целей настоящего раздела расчетные значение Recovery Rate и расчетное значение LGD округляется до 2 знаков после запятой в процентном выражении или 4 знаков после запятой в долях. Значения, определенные рейтинговыми агентствами в отношении Recovery Rate используются без округления с указанной точностью.

*Информация о ценных бумагах, используемых в рамках настоящего раздела, предоставляется Управляющей компанией в специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за датой, по состоянию на которую определяется справедливая стоимость актива в соответствии с настоящей методикой.*

## **Раздел 6. Расчет COR.**

При использовании для расчета справедливой стоимости с учетом кредитного риска данных банков или иных организаций Управляющая компания учитывает следующие положения:

**6.1.** Под необеспеченной задолженностью в целях настоящего раздела понимается задолженность физического лица за исключением задолженности, обеспеченной залогом жилой недвижимости (ипотека).

**6.2.** При использовании данных об обесцененной задолженности Управляющая компания учитывает характер обесценения имеющейся задолженности, в том числе срок просрочки.

**6.3.** Показатели Cost of Risk (CoR), используемые для расчета справедливой стоимости задолженности физических лиц.

Для целей расчета Cost of Risk в отношении необеспеченных прав требования к физическим лицам используется отношение резерва под обесценение портфеля

кредитов «Потребительские и прочие ссуды физическим лицам» к валовой балансовой стоимости таких кредитов, по данным годовой отчетности банка ПАО Сбербанк <sup>25</sup> на последнюю отчетную дату.

Для оценки стандартных активов используется значение CoR для стадии 1, для оценки кредитно-обесцененных активов используется значение CoR для стадии 2.

| <b>Необеспеченная задолженность физических лиц</b> |          |          |
|----------------------------------------------------|----------|----------|
| Стадия кредитного портфеля                         | 1 стадия | 2 стадия |
| Валовая стоимость кредитов, млн. руб.              | 2 700,2  | 187,2    |
| Резерв под обесценение кредитов, млн. руб.         | 69,2     | 31,3     |
| <b>CoR</b>                                         | 2,56%    | 16,72%   |

Для целей расчета Cost of Risk в отношении прав требования к физическим лицам, обеспеченных не менее чем на 80% от номинальной стоимости задолженности, определяемой как сумма фактической задолженности и начисленных процентов на дату оценки, залогом жилой недвижимости, используется отношение резерва под обесценение портфеля ипотечных кредитов, к валовой балансовой стоимости таких кредитов, по данным годовой отчетности банка ПАО Сбербанк на последнюю отчетную дату.

| <b>Обеспеченная задолженность физических лиц</b> |          |          |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| Стадия кредитного портфеля                       | 1 стадия | 2 стадия |
| Валовая стоимость кредитов, млн. руб.            | 11 673,7 | 576,3    |
| Резерв под обесценение кредитов, млн. руб.       | 15,4     | 12,1     |
| <b>CoR</b>                                       | 0,13%    | 2,10%    |

Если права требования к физическому лицу обеспечены иным видом имущества, то для оценки с учетом обеспечения используется CoR, рассчитанный по необеспеченным портфелям кредитов по данным отчетности банков, составленной в соответствии с МСФО.

<sup>25</sup> <https://www.sberbank.com/ru/investor-relations/groupresults?tab=msfo> Данные отчетности за 2025 год ПАО Сбербанк, аналогично осуществляются расчеты на последующие годы. В случае приостановки раскрытия (ограничения доступа) отчетности ПАО Сбербанк по МСФО, в целях расчета показателей CoR применяется последняя доступная отчетность ПАО Сбербанк по МСФО

## **Раздел 7. Метод учета кредитных рисков путем оценки справедливой стоимости по отчету оценщика по состоянию на дату не ранее возникновения события, ведущего к обесценению.**

**7.1.** Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, указанных в Приложении 1 к настоящим правилам определения СЧА.

**7.2.** В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то необходимо осуществить внеплановую оценку актива оценщиком в течение 20 дней с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. С даты наступления события, ведущего к обесценению, и до даты применения нового отчета оценщика, Управляющая компания должна скорректировать последнюю известную справедливую стоимость, определенную по отчету оценщика, составленному до возникновения такого события, с применением методов корректировки справедливой стоимости, указанных в настоящем приложении.

## Приложение А к Приложению 4.

### Список источников, используемых для оценки кредитного риска.

1. В отношении юридических лиц (при наличии доступа к источникам информации):
  - уполномоченное агентство ООО «Интерфакс-ЦРКИ» (Центр раскрытия корпоративной информации) <https://www.e-disclosure.ru/>;
  - Московская Биржа <https://www.moex.com/>;
  - сайт Центрального Банка РФ <https://www.cbr.ru/>;
  - картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>;
  - единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>;
  - единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц <https://fedresurs.ru>;
  - <https://www.acra-ratings.ru/>;
  - <https://raexpert.ru/>;
  - <https://www.fitchratings.com/>;
  - <https://www.spglobal.com/ratings/en>;
  - <https://ir.moody.com/investor-relations/default.aspx>;
  - <https://www.moody.com/>;
  - официальный сайт контрагента/эмитента/кредитной организации;
  - государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности: <https://bo.nalog.gov.ru/>;
  - документы, полученные Управляющей компанией, в отношении юридического лица.
2. В отношении физических лиц:
  - картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>;
  - единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>;
  - издание «Коммерсант» - <https://bankruptcy.kommersant.ru>;
  - документы, полученные Управляющей компанией, в отношении физического лица.

**Список банков, используемых для учета страховки при расчете LGD**

- АО «Т-Банк»
- Банк Русский Стандарт
- ПАО «Совкомбанк»
- КБ «ЛОКО-Банк»
- ОТП-банк
- Банк Ренессанс-кредит
- МТС-банк
- Кредит Европа Банк (Россия)
- Сбербанк
- Банк ВТБ
- Райффайзенбанк
- Банк ГПБ (АО)
- Банк ДОМ.РФ

**Определение соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций**

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

1. Определяется доходность к погашению по облигациям данной организации сроком более 1 года и менее 3 лет. При отсутствии облигаций со сроком менее 3 лет используется спред с индексами соответствующей срочности. При наличии облигаций со сроком погашения только менее 1 года для расчета кредитного спреда используются 3 (Три) облигации других эмитентов, имеющих как близкие по сроку и доходности облигации, так и облигации со сроком 1-3 года.

*Информация о ценных бумагах, используемых для целей расчета кредитного спреда, предоставляется Управляющей компанией в специализированный депозитарий не позднее рабочего дня, следующего за датой, по состоянию на которую определяется справедливая стоимость актива в соответствии с настоящей методикой.*

2. Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигациям наиболее соответствует. В качестве меры близости используется средний кредитный спред облигаций с G-curve в сравнении с кредитным спредом указанных ниже индексов. Кредитный спред рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации на срок ее дюрации и G-curve на этот срок. В указанных целях используются следующие индексы:

В указанных целях используются следующие индексы:

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация 1-3 года, рейтинг по национальной рейтинговой шкале = AAA(RU));

Тикер – **RUCBTR3A3YNS**

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR3A3YNS>

Архив значений – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR3A3YNS/archive>

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация 1-3 года, A-(RU) ≤ рейтинг по национальной рейтинговой шкале ≤ AA+(RU));

Тикер – **RUCBTRA2A3Y**

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A3Y>

Архив значений - <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTRA2A3Y/archive/>

- Индекс МосБиржи корпоративных облигаций (дюрация более 0,5 года, BB+(RU) ≤ рейтинг по национальной рейтинговой шкале ≤ BBB+(RU));

Тикер – **RUCBTR2B3B**

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR2B3Bh>

Архив значений – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR2B3B/archive/>

**3.** По следующей таблице определяется, какой уровень рейтинга использовать при определении вероятности дефолта:

| Национальная шкала для<br>Российской Федерации | Индекс       |
|------------------------------------------------|--------------|
| АО «Эксперт РА» <sup>26</sup>                  |              |
| PD для рейтинговой группы AAA                  | RUCBTR3A3YNS |
| PD для рейтинговой группы AA                   | RUCBTRA2A3Y  |
| PD для рейтинговой группы BBB                  | RUCBTR2B3B   |

Вероятности дефолта для каждой группы рейтинга определяется согласно данным российского рейтингового агентства АО «Эксперт РА» (таблица «Уровни (частоты) дефолта по рейтинговым категориям национальной российской рейтинговой шкалы Агентства для всех объектов рейтинга, кроме структурных облигаций и инструментов структурного финансирования») в составе публичного актуального отчета об исторических данных об уровнях дефолта по рейтинговым категориям применяемых рейтинговых шкал.

---

<sup>26</sup> Если в качестве значения PD для рейтинговой категории AAA рейтинговое агентство указывает «-» (прочерк) с указанием, что отсутствуют дефолты на заданном горизонте времени или иной информации об отсутствии дефолтов, то значение PD принимается равным нулю.

**Вероятности дефолта для организаций МСБ**

**Для российских компаний**

| Код отрасли по ОКВЭД                                                                                                                                                                   | Степень риска | PD    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| 1, 5, 6, 7, 12, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 50, 58, 60, 61, 62, 63, 68, 72, 73, 74, 75, 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97 | Низкий риск   | 0.05  |
| 13, 24, 27, 42, 45, 46, 52, 59, 69, 71, 79, 88                                                                                                                                         | Средний риск  | 0.065 |
| 2, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 23, 31, 37, 41, 43, 47, 49, 51, 53, 55, 56, 64, 65, 66, 70, 77, 78, 93                                                                                 | Высокий риск  | 0.08  |

**Для иностранных компаний**

| Отрасль                                                         | PD     |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| Строительство зданий                                            | 0,1503 |
| Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность | 0,1049 |
| Инвестиции и управление недвижимостью                           | 0,0877 |
| Специализированные строительные работы                          | 0,0762 |
| Производство металлических изделий, кроме машин и оборудования  | 0,0615 |
| Предоставление прочих сервисных услуг                           | 0,0780 |
| Розничная торговля                                              | 0,0659 |
| Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков     | 0,0823 |
| Производство пищевых продуктов                                  | 0,0591 |
| Производство машин и оборудования                               | 0,0671 |
| Прочее (среднее значение)                                       | 0,0904 |



**Приложение Д к Приложению 4.**

**Таблица 1. Соответствие шкал рейтингов различных рейтинговых агентств.**

| АКРА (АО)                                   | АО «Эксперт РА»                    | ООО «НKP»                      | ООО «НРА»                              | Moody`s             | S&P        | Fitch      |
|---------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------|------------|------------|
| Национальная шкала для Российской Федерации |                                    |                                |                                        | Международная шкала |            |            |
| AAA (RU)                                    | ruAAA                              | AAA.ru                         | AAA ru                                 | Baa3                | BBB-       | BBB-       |
| AA+(RU),<br>AA(RU),                         | ruAA+, ruAA,                       | AA+.ru, AA.ru,                 | AA+ ru , AA ru ,                       | Ba1                 | BB+        | BB+        |
| AA-(RU),<br>A+(RU),                         | ruAA-, ruA+,                       | AA-.ru, A+.ru,                 | AA- ru , A+ ru ,                       | Ba2                 | BB         | BB         |
| A (RU), A-(RU)                              | ruA, ruA-                          | A.ru, A-.ru                    | A ru , A- ru                           | Ba3                 | BB-        | BB-        |
| BBB+(RU),<br>BBB (RU)                       | ruBBB+,<br>ruBBB                   | BBB+.ru,<br>BBB.ru             | BBB+ ru ,<br>BBB ru                    | B1                  | B+         | B+         |
| BBB-(RU),<br>BB+(RU)                        | ruBBB-,<br>ruBB+                   | BBB-.ru,<br>BB+.ru             | BBB- ru ,<br>BB+ ru                    | B2                  | B          | B          |
| BB(RU)                                      | ruBB                               | BB.ru                          | BB ru                                  | B3                  | B-         | B-         |
| BB-(RU)                                     | ruBB-                              | BB-.ru                         | BB- ru                                 | Ca - C              | CCC -<br>C | CCC -<br>C |
| B+(RU), B(RU),<br>B-(RU)                    | ruB+, ruB,<br>ruB-                 | B+.ru, B.ru,<br>B-.ru          | B+ ru , B ru ,<br>B- ru                | Ca - C              | CCC -<br>C | CCC -<br>C |
| CCC(RU)                                     | ruCCC                              | CCC.ru                         | CCC ru                                 | Ca - C              | CCC -<br>C | CCC -<br>C |
| CC(RU) и ниже<br>(не включая<br>D(RU))      | ruCC и ниже<br>(не включая<br>ruD) | CC.ru и ниже (не<br>включая D) | CC ru  и ниже<br>(не включая<br>D ru ) | Ca - C              | CCC -<br>C | CCC -<br>C |
| D(RU)                                       | ruD                                | D                              | D ru                                   | D                   | D          | D          |

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Признание дебиторской задолженности операционной осуществляется на основании условий погашения и допустимых сроков просрочки исполнения обязательств контрагентов, установленных по каждому виду дебиторской задолженности в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА. Отсутствие указания на возможность признания дебиторской задолженности операционной означает, что такая задолженность не может быть квалифицирована, как операционная.

Дебиторская задолженность, по которой выявлен один или несколько признаков обесценения, указанных в [Приложении 4](#), кроме допустимой просрочки обязательств в рамках операционного цикла, не может быть признана операционной.

Дебиторская задолженность с повышенным уровнем риска невозврата не может быть признана операционной (например, если у контрагента отсутствуют источники погашения такой задолженности).

Управляющая компания должна проводить анализ уровня риска по дебиторской задолженности, которая ранее была квалифицирована операционной, и по иной дебиторской задолженности, признание которой осуществляется.

Анализ уровня риска проводится:

- на каждую отчетную дату, установленную Правилами определения СЧА ПИФ;
- при первоначальном признании дебиторской задолженности;
- на момент перехода дебиторской задолженности из статуса «операционной» в статус «просроченной».

Для целей проведения анализа, Управляющая компания должна использовать обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную ей без чрезмерных затрат и усилий.

В процессе анализа Управляющая компания определяет:

- возможность квалификации дебиторской задолженности в качестве операционной, признание которой осуществляется впервые;

- необходимость изменения подхода к учету дебиторской задолженности, ранее признанной операционной.

Более подробно информация о критериях квалификации разных видов дебиторской задолженности как операционной рассмотрена в соответствующих приложениях настоящих Правил определения СЧА.

В течение всего срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, ее справедливая стоимость определяется в номинальной величине на дату определения справедливой стоимости в отсутствии иных признаков обесценения.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 6. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В рамках настоящего Приложения общим критерием прекращения признания кредиторской задолженности паевого инвестиционного фонда в отношении кредитора - юридического лица является дата внесения сведений в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) о ликвидации юридического лица, либо об исключении юридического лица из ЕГРЮЛ по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Прекращение признания кредиторской задолженности не осуществляется на основании экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании с приложением полученной информации от контрагента об обжаловании исключения из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа. В случае получения контрагентом отказа от восстановления регистрационного учета в ЕГРЮЛ, кредиторская задолженность в отношении контрагента прекращает признаваться в ПИФ с даты получения информации о таком отказе.

| Виды обязательств                                                                         | Критерии признания                                                                                                                      | Критерии прекращения признания                                                                                                                                                                                                          | Справедливая стоимость                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов | Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность | <ul style="list-style-type: none"><li>Дата исполнения обязательств ПИФ по договору;</li><li>Дата прекращения обязательств по прочим основаниям предусмотренным законодательством и (или) в соответствии с условиями договора.</li></ul> | Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется. |
| Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ                              | Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ                             | Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора                                                                                                                                   |                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ                                                                                                                                                          | Дата внесения расходной записи о погашении инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора                                                  | Дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)                                                                                                                                                             | Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в соответствии с Правилами доверительного управления ПИФ)                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ</li> <li>Дата решения лица, осуществляющего прекращение ПИФ, о полном/частичном прекращении признания обязательств по выплате дохода в случае отсутствия (недостатка) денежных средств в ПИФ для оплаты таких обязательств при прекращении ПИФ</li> </ul> |  |
| Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении инвестиционных паев ПИФ | Дата исполнения управляющей компанией за счет собственных средств обязательств по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев | Дата погашения обязательств перед управляющей компанией согласно банковской выписке                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

|                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Для НДФЛ - дата выплаты дохода, который облагается НДФЛ</li> <li>Для остальных налогов и обязательных платежей - дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке;</li> <li>Дата зачета налога (обязательных платежей) в соответствующей сумме;</li> <li>Дата прекращения обязательств по уплате налогов (обязательных платежей) по прочим основаниям, предусмотренных законом.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                        |
| Кредиторская задолженность по договорам аренды, в которых УК Д.У. ПИФ является арендодателем.                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата получения денежных средств на расчетный счет ПИФ согласно банковской выписке</li> </ul>                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательства согласно условиям договора;</li> <li>Дата прекращения обязательств по прочим основаниям предусмотренным законодательством и (или) в соответствии с условиями договора.</li> </ul>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                        |
| Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а | <p>Признание осуществляется на каждую из указанных дат в случае возникновения соответствующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата определения СЧА ПИФ. Если обязательства по договору не могут быть</li> </ul>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательств ПИФ по договору;</li> <li>Дата прекращения обязательств по прочим основаниям предусмотренным законодательством и</li> </ul>                                                                                                                                                                            | Справедливая стоимость обязательств по выплате вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением, признается в сумме, не превышающей предельно допустимый размер вознаграждений на дату |

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с Правилами ДУ ПИФ</p> | <p>надежно определены на такую дату, то применяется метод аппроксимации, при возможности его применения к данному виду расходов<sup>27</sup>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата возникновения обязательств согласно условиям договора, если есть основания однозначно полагать, что услуги по договору будут оказаны;</li> <li>• Дата, являющаяся рабочим днем, предшествующим дню вступления в силу изменений и дополнений в Правила доверительного управления ПИФ в части передачи прав и обязанностей по договору доверительного управления другой управляющей компании – для вознаграждения управляющей компании, которая передает права по договору доверительного управления ПИФ.</li> <li>• Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ</li> </ul> | <p>(или) в соответствии с условиями договора.</p> | <p>признания в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, а также в сумме, не превышающей сформированный резерв на момент признания соответствующего вознаграждения (в случае формирования такого резерва).</p> <p>В случае, если в расчет СЧА ПИФ включен резерв на выплату вознаграждений, аппроксимация величин, под которые происходит формирование резерва не требуется, за исключением признания вознаграждений и расходов на последнюю отчетную дату календарного года.</p> <p>В отсутствии резерва в случае, если величина вознаграждения Управляющей компании в соответствии с ПДУ ПИФ является фиксированной величиной, то кредиторская задолженность по вознаграждению Управляющей компании за неполный месяц определяется пропорционально периоду оказания услуги. При</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>27</sup> Прогнозные значения обязательств, рассчитанные Управляющей компанией, предоставляются в Специализированный депозитарий на каждую дату определения СЧА с указанием периода выборки и объясняющих переменных.

Для целей аппроксимации размера обязательств используется статистика за последние 12 (Двенадцать) полных календарных месяцев (периодов оказания услуг по договору), предшествующих дате определения СЧА ПИФ. При отсутствии такого объема статистики метод аппроксимации применим при наличии данных не менее чем за последние 2 (два) полных календарных месяца (периода оказания услуг по договору), предшествующих дате определения СЧА ПИФ.

В дату поступления документа, подтверждающего оказанные услуги, производится корректировка начисленных обязательств до их реального значения.

|  |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>(оказания услуг) по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ</p> | <p>этом при расчете на последний рабочий день полного расчетного периода справедливая стоимость задолженности определяется в полной сумме за отчетный период, если последний рабочий день расчетного периода не совпадает с последним календарным днем.</p> <p>Аналогичный подход применяется при оценке иных вознаграждений и расходов по периодически оказываемым услугам, величина которых является фиксированной.</p> <p>Справедливая стоимость указанных ниже обязательств определяется на основании документов, подтверждающих оказанные услуги (аппроксимация не применяется):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы по обслуживанию банковских счетов (включая валютный контроль);</li> <li>- расходы по оплате услуг организаций по совершению сделок и обслуживанию счетов в таких организациях;</li> <li>- расходы третьих лиц, оплачиваемых в соответствии с договором об оказании услуг</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                  |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    | специализированного депозитария.                                                                                                  |
| Резерв на выплату вознаграждения | Наличие порядка определения резерва и условия его отражения в обязательствах в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ | <ul style="list-style-type: none"> <li>• В дату полного использования резерва на выплату вознаграждения</li> <li>• По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА ПИФ</li> </ul> | Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в сумме, определенной в соответствии с <a href="#">Приложением 2</a> |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НА СЧЕТАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА ТРАНЗИТНЫХ, ВАЛЮТНЫХ СЧЕТАХ, СЧЕТАХ ЭСКРОУ, ОТКРЫТЫХ НА УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ Д.У. ПИФ

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Виды активов</b>                           | <p>Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, эскроу, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ;</p> <p>Денежные средства на торгово-клиринговых счетах в НКО НКЦ (АО).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Критерии признания</b>                     | <p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.</p> <p>Дата зачисления денежных средств на торгово-клиринговый счет, открытый в НКО НКЦ (АО) для ПИФ, на основании отчета.</p> <p>Денежные средства на счете эскроу признаются с даты подтверждения факта зачисления на счет эскроу и только в том случае, если после зачисления средств на счет эскроу ПИФ сохраняет обязательства по оплате, согласно условиям договора. Если условия расчетов по договору предполагают, что зачисление на счет эскроу является фактом оплаты, то денежные средства на счете эскроу не признаются.</p> |
| <b>Критерии прекращения признания</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата исполнения кредитной организацией, в том числе НКО НКЦ (АО), обязательств по перечислению денежных средств со счета;</li> <li>• Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);</li> <li>• Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> <li>• По счету эскроу – дата, в которую обязательства ПИФ по оплате с использованием счета эскроу, согласно условиям договора, считаются исполненными.</li> </ul>                                                        |
| <b>Справедливая стоимость</b>                 | <p>Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах и счете эскроу, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ, а также денежных средств на счетах на торгово-клиринговых счетах, открытых в НКО НКЦ (АО) для ПИФ, определяется в сумме остатка на соответствующих счетах. Справедливая стоимость определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (<a href="#">Приложение 4</a>).</p>                                                                                                                                                                             |
| <b>Дата события, приводящие к обесценению</b> | <p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 4</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 8. ДЕПОЗИТЫ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Виды активов</b>                             | Денежные средства на счетах во вкладах в кредитных организациях (далее – депозиты)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Критерии признания</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета;</li> <li>Дата переуступки права требования о выплате депозита и начисленных процентах на основании договора.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Критерии прекращения признания</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату депозита на счет ПИФ (дата поступления на счет ПИФ денежных средств);</li> <li>Дата переуступки права требования о выплате депозита и начисленных процентов на основании договора;</li> <li>Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (депозиты переходят в статус дебиторской задолженности);</li> <li>Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Справедливая стоимость</b>                   | <p>Справедливая стоимость депозитов в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>в сумме остатка депозита, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения справедливой стоимости по ставке, предусмотренной договором, <b>если срок погашения депозита - «до востребования»</b>;</li> <li>в сумме депозита, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения справедливой стоимости по ставке, предусмотренной депозитным договором в течение максимального срока, предусмотренного договором, <b>если срок возврата депозита - не более 1 (Одного) года и ставка по договору соответствует рыночной</b> на дату определения справедливой стоимости. Ставка по договору соответствует рыночной, если она находится в пределах диапазона колебаний рыночной ставки. Порядок определения рыночной ставки и диапазона колебаний рыночной ставки установлен в <a href="#">Приложении 3</a>.</li> <li>в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков на весь срок депозита (<a href="#">Приложение 3</a>) <b>в иных случаях</b>. При этом справедливая стоимость на каждую дату расчета такой справедливой стоимости не может быть ниже суммы, которая была бы возвращена в ПИФ при условии расторжения депозитного договора на дату оценки.</li> </ul> <p>В случае внесения изменений в условия определения срока договора максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком депозита, действующим на дату определения справедливой стоимости, причем накопление срока вклада не происходит.</p> <p>Справедливая стоимость депозитов определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости <b>при возникновении события, ведущего к обесценению</b> (<a href="#">Приложение 4</a>).</p> |
| <b>Дата и события, приводящие к обесценению</b> | Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 4</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 9. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ПРОЦЕНТНОМУ ДОХОДУ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ НА СЧЕТАХ

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Виды активов</b>                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на остаток по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ,</li> <li>Дебиторская задолженность по процентному доходу, возникающая на основании договора/соглашения о поддержании неснижаемого остатка по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Критерии признания</b>                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата, в которую сумма процентов (полная или частичная) к получению может быть достоверно определена.</li> <li>Дата окончания периода начисления процентного дохода - в случае, если договор/соглашение по процентному доходу на остаток по счету содержит условия, которые не позволяют при каждом определении справедливой стоимости достоверно рассчитать сумму процентного дохода к получению или договор/соглашение о начислении процентов на неснижаемый остаток по счету предусматривает условия, при которых итоговая сумма процентов к получению может измениться.</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| <b>Критерии прекращения признания</b>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Дата исполнения обязательств банка согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах или о поддержании неснижаемого остатка по счетам управляющей компании Д.У. ПИФ;</li> <li>Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности как операционной</b> | <p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с даты признания до даты выплаты процентов (включительно) в соответствии с договором/соглашением.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Справедливая стоимость</b>                                                   | <p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в течение всего срока квалификации задолженности как операционной в сумме процентов, начисленных согласно условиям договора/соглашения на сумму остатка по счету или на сумму неснижаемого остатка по счету - в случае, если условия начисления процентов позволяют <b>надежно и достоверно</b> рассчитать их размер <b>к получению</b> на дату определения справедливой стоимости.</p> <p>По истечении срока квалификации дебиторской задолженности как операционной, а также в случае выявления иных событий, приводящих к обесценению, справедливая стоимость определяется в соответствии с <a href="#">Приложением 4</a>.</p> |
| <b>Дата и события, приводящие к обесценению</b>                                 | <p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 4</a>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## ПРИЛОЖЕНИЕ 10. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Виды активов</b>       | <p>В рамках настоящих Правил определения СЧА к прочей дебиторской задолженности отнесены в том числе следующие виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;</li> <li>• Авансы, выданные по сделкам за счет имущества ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, биржей, указанными в Правилах ДУ ПИФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая при оплате расходов, связанных с доверительным управлением;</li> <li>• Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li> <li>• Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;</li> <li>• Дебиторская задолженность по аренде;</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств («деньги в пути»);</li> <li>• Дебиторская задолженность, возникшая в результате отзыва лицензии у банка или брокера;</li> <li>• Иная дебиторская задолженность.</li> </ul> |
| <b>Критерии признания</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ</b> – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету, а также дата возникновения основания для возмещения налога из бюджета.</li> <li>• <b>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней</b> – дата возникновения основания для возмещения налогов, сборов, пошлин из бюджета.</li> <li>• <b>Для дебиторской задолженности управляющей компании перед ПИФ</b> – установленный факт превышения допустимой величины вознаграждений и/или расходов, сумма превышения которых подлежит возврату управляющей компанией, или установленный факт излишне выплаченного вознаграждения управляющей компании, сумма которого подлежит возврату в ПИФ, или сумма убытка, которая управляющая компания должна возместить в ПИФ в результате допущенного нарушения требований законодательства.</li> <li>• <b>Для дебиторской задолженности, возникшей в результате перевода денежных средств</b> – фактическое списание денежных средств с одного счета ПИФ и отсутствие</li> </ul>                                                                                                                     |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | <p>факта зачисления на другой счет ПИФ, на который осуществлялся перевод.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по аренде</b> – факт передачи актива в аренду и возможность определения величины обязательств арендатора по договору аренды на дату определения справедливой стоимости</li> <li>• <b>Для дебиторской задолженности, возникшей в результате отзыва лицензии у банка или брокера</b> – дата отзыва лицензии банка, брокера.</li> <li>• <b>Для остальных видов дебиторской задолженности</b> - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность, дата возникновения права требования ПИФ в результате договорных и иных гражданско-правовых отношений.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Критерии прекращения признания</b>                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно Налоговому кодексу РФ, а так же дата решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога;</li> <li>- дата зачета излишне уплаченного налога начислением соответствующего налога.</li> </ul> </li> <li>• <b>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата получения возмещения из бюджета полной суммы задолженности соответствующего налога, сбора, пошлины;</li> <li>- дата решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога, сбора, пошлины;</li> <li>- дата зачета излишне уплаченного налога начислением соответствующего налога.</li> </ul> </li> <li>• <b>Для остальных видов дебиторской задолженности:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дата исполнения обязательств перед ПИФ в том числе по договору, ПДУ (в случае задолженности Управляющей компании) или иным основаниям;</li> <li>- Дата ликвидации контрагента – юридического лица согласно выписке из ЕГРЮЛ или дата получения информации о смерти физического лица - должника;</li> <li>- Дата прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Критерии и сроки квалификации дебиторской задолженности и как операционной</b> | <p>В отсутствие признаков обесценения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ</b>, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов, если общий срок погашения такой задолженности согласно условиям сделки не превышает 15 рабочих дней (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров), - с даты признания до даты погашения согласно условиям сделки. При этом допустимый срок нарушения обязательств контрагентом составляет 3</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

рабочих дня, в течение которых задолженность также квалифицируется операционной.

- **Авансы, выданные по сделкам** за счет имущества ПИФ квалифицируется операционной дебиторской задолженностью с даты выдачи аванса до даты погашения обязательств контрагентом согласно условиям сделки (если срок погашения аванса в соответствии с договором составляет не более 15 рабочих дней с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров). При этом допустимый срок нарушения обязательств контрагентом составляет 3 рабочих дня, в течение которых задолженность также квалифицируется операционной.
- **Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ** - в течение 25 рабочих дней с даты возникновения квалифицируется в качестве операционной. При наличии обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности управляющей компании, а также наличие документального подтверждения от управляющей компании сроков погашения задолженности, такая задолженность продолжает относиться к операционной.
- **Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в Правилах ДУ ПИФ, а так же дебиторская задолженность, возникшая при оплате расходов, связанных с доверительным управлением ПИФ** – с даты признания до даты окончания срока оказания услуг в соответствии с условиями заключенных договоров. Допустимый срок нарушения обязательств составляет 25 рабочих дней, в течение которых задолженность все еще квалифицируется операционной. При наличии обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков оказания услуг или погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности должника или при наличии документального подтверждения от контрагента иных сроков погашения задолженности / оказания услуг ПИФ является основанием для увеличения срока квалификации такой задолженности в качестве операционной до даты, указанной в представленных документах.
- **Дебиторская задолженность по договорам аренды (в т.ч. коммунальные платежи, подлежащие оплате арендатором)** срок погашения которой не превышает 10 рабочих дней с даты окончания арендного периода классифицируется операционной с даты признания до даты



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p>погашения в соответствии с условиями договора аренды. При этом допустимый срок нарушения арендатором исполнения обязательств составляет не более 10 рабочих дней, в течение которых задолженность по аренде продолжает классифицироваться как операционная.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств («деньги в пути»)</b> – в течение 3 рабочих дней с даты признания такой задолженности.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Справедливая стоимость</b></p> | <p>В общем случае для целей определения справедливой стоимости дебиторской задолженности если не определена конкретная дата ее погашения, но указан предельный срок, в течение которого такая задолженность должна быть погашена, то срок погашения принимается максимальным в отсутствие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании об иных сроках погашения такой дебиторской задолженности. Если не определена конкретная даты погашения дебиторской задолженности и отсутствует предельный срок погашения, то для целей определения справедливой стоимости такой срок может быть установлен на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании.</p> <p>Дебиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам (за исключением случаев, отдельно указанных в настоящих Правилах определения СЧА), оценивается по стоимости имущества, подлежащего получению, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами определения СЧА с учетом методики оценки кредитного риска в соответствии с <a href="#">Приложением 4</a> (если это применимо).</p> <p>Справедливая стоимость дебиторской задолженности определяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>в сумме фактического остатка задолженности на дату определения справедливой стоимости/дату определения СЧА*:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всей дебиторской задолженности, указанной в настоящем приложении, в период квалификации такой задолженности в качестве операционной;</li> <li>- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</li> <li>- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.</li> </ul> </li> </ul> <p>*Дебиторская задолженность рассчитывается на каждую дату определения справедливой стоимости. В случае, если размер дебиторской задолженности не может быть точно определен на дату определения СЧА, то, используются методы аппроксимации величин.<sup>28</sup></p> |

<sup>28</sup> Прогнозные значения обязательств, рассчитанные Управляющей компанией, предоставляются в Специализированный депозитарий на каждую дату определения СЧА с указанием периода выборки и объясняющих переменных.



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• в сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков с учетом кредитных рисков (<a href="#">Приложение 4</a>) во всех иных случаях.</li> </ul>                                                                                 |
| <b>Дата и события, приводящие к обесценению</b> | <p>Дебиторская задолженность по возмещению налогов из бюджета, а так же дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней не обесценивается независимо от срочности ее погашения.</p> <p>Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 4</a>.</p> |

---

Для целей аппроксимации размера активов (обязательств) используется статистика за последние 12 (Двенадцать) полных календарных месяцев (периодов оказания услуг по договору), предшествующих дате определения СЧА ПИФ. При отсутствии такого объема статистики метод аппроксимации применим при наличии данных не менее чем за последние 2 (два) полных календарных месяца (периода оказания услуг по договору), предшествующих дате определения СЧА ПИФ.

В дату поступления документа, подтверждающего оказанные услуги, производится корректировка начисленных обязательств до их реального значения.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 11. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Виды активов</b>                           | Недвижимое имущество                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Критерии признания</b>                     | <p>Дата включения недвижимого имущества в ПИФ – наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи (не применяется, в случае, если недвижимое имущество приобретено у другой УК Д.У. ПИФ, в результате реализации недвижимого имущества при прекращении ПИФ, а также в случае передачи недвижимого имущества по договору участия в долевом строительстве или инвестиционному договору, если сведения о передаваемом недвижимом имуществе не внесены в ЕГРН);</li> <li>- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН (в том числе возникновение права собственности в результате раздела/объединения объекта(ов) недвижимости, входящих в состав имущества ПИФ)</li> </ul> |
| <b>Критерии прекращения признания</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Дата выбытия недвижимого имущества – наиболее ранняя из дат: <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи (не применяется при выбытии недвижимого имущества при прекращении ПИФ);</li> <li>- дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю (в том числе прекращения права собственности в результате раздела/объединения объекта(ов) недвижимости, входящего в состав имущества ПИФ);</li> </ul> </li> <li>• Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.</li> </ul>                                                                 |
| <b>Справедливая стоимость</b>                 | <p>Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется на основании отчета оценщика, соответствующего требованиям Федерального закона "Об инвестиционных фондах", принятых в соответствии с ним нормативных актов, Указания № 3758-У и настоящих Правил определения СЧА.</p> <p>При оценке справедливой стоимости объекта недвижимости, находящегося в операционной аренде, по которой ПИФ является арендодателем, условия арендного договора должны быть отражены оценщиком в оценке объекта недвижимости, составляющего активы ПИФ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Дата события, приводящие к обесценению</b> | <p>Справедливая стоимость объекта недвижимости признается равной 0 (Ноль):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в случае события, приводящего к признанию недвижимого имущества непригодным для дальнейшего использования по целевому назначению - с даты получения официального документа о таком факте;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

- |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• в случае передачи по акту приема-передачи недвижимого имущества между сторонами по договору и не предоставлении в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания такого акта приема-передачи выписки из ЕГРН, подтверждающей дату перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ.</li></ul> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ПРИЛОЖЕНИЕ 12. ПРАВА АРЕНДЫ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО (ПОЛУЧЕННЫЕ)

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Вид активов и (или) обязательств</b> | <p><b>Договоры аренды, по которым арендатором является УК Д.У. ПИФ.</b></p> <p><b>1.1. Классификация договоров аренды.</b></p> <p>В целях применения критериев признания и выбора методов оценки договоры аренды классифицируются в качестве:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– краткосрочной аренды;</li><li>– аренды, в которой объект аренды имеет низкую стоимость;</li><li>– прочих договоров аренды.</li></ul> <p>Договор аренды, по которому арендатором является УК Д.У. ПИФ, классифицируется в качестве краткосрочной аренды, если на дату начала аренды (на дату классификации договора аренды) срок аренды, определенный в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Приложения составляет не более 12 месяцев. Договор аренды, который содержит опцион на покупку объекта аренды, не является краткосрочной арендой.</p> <p>Договор аренды, по которому арендатором является УК Д.У. ПИФ, классифицируется в качестве аренды, в которой объект аренды имеет низкую стоимость, если справедливая стоимость объекта аренды в новом состоянии не превышает 300 000 рублей. Арендатор должен оценивать стоимость объекта аренды на основе стоимости актива, как если бы он был новым, вне зависимости от возраста актива. Объект аренды может иметь низкую стоимость только в том случае, если:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>а) арендатор (УК Д.У. ПИФ) может получить выгоду от использования объекта аренды либо в отдельности, либо вместе с другими ресурсами, к которым у арендатора имеется свободный доступ; и</li><li>б) объект аренды не находится в сильной зависимости от других активов или в тесной взаимосвязи с ними.</li></ol> <p>Указанные условия анализируются управляющей компанией и подтверждаются мотивированным суждением.</p> <p>Справедливая стоимость объекта аренды определяется в соответствии с установленными Правилами определения СЧА методами оценки справедливой стоимости для соответствующих активов.</p> <p>Если арендатор (УК Д.У. ПИФ) предоставляет актив в субаренду, главный договор аренды не удовлетворяет критериям классификации в качестве аренды актива с низкой стоимостью.</p> <p>Договор аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ, классифицируется в следующих ситуациях:</p> <p>А) в случае заключения договора аренды – в наиболее раннюю из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• в дату передачи УК Д.У. ПИФ объекта аренды по акту приема-передачи;</li><li>• в дату государственной регистрации договора аренды, если в соответствии с законодательством Российской Федерации договор аренды подлежит государственной регистрации;</li></ul> <p>Б) в случае приобретения в состав имущества ПИФ недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности – в дату государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных</p> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

паев ПИФ на приобретенную недвижимость, если иное не предусмотрено сделкой (договором), на основании которой соответствующая недвижимость была приобретена в состав имущества ПИФ;

В) в случае возникновения (передачи) права аренды по иным основаниям, включая уступку прав по договору аренды – в дату возникновения (передачи) права аренды;

Г) в случае добавления права пользования по действующему договору аренды одним или несколькими объектами аренды за отдельную арендную плату (в этом случае полученное право пользования рассматривается как отдельный договор аренды):

- если договор аренды подлежит государственной регистрации и объект аренды находится в государственной или муниципальной собственности – в наиболее раннюю из дат: в дату вступления в силу соответствующего соглашения (дополнительного соглашения); либо в дату передачи УК Д.У. ПИФ объекта аренды по акту приема-передачи;
- иначе – в дату передачи УК Д.У. ПИФ объекта аренды по акту приема-передачи;

Д) в случаях пролонгации (увеличения) срока аренды по договору краткосрочной аренды:

- в случае внесения изменений в условия договора аренды – в наиболее раннюю из дат: в дату заключения соответствующего соглашения (дополнительного соглашения или иной сделки, изменяющей правоотношения сторон по договору аренды); либо в дату, на которую распространяется действие соответствующего соглашения (дополнительного соглашения или иной сделки, изменяющей правоотношения сторон по договору аренды);
- в случае изменения срока аренды без внесения изменений в условия договора аренды – в дату изменения срока аренды согласно условиям договора.

Е) в дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025) – по основаниям предусмотренным в пункте 5 настоящего Приложения.

Во избежание сомнений, в случае сокращения срока аренды по договору аренды независимо от способа изменения срока аренды, договор аренды не реклассифицируется в краткосрочную аренду.

## **1.2. Определение срока аренды.**

Срок аренды определяется исходя из реального срока аренды с учетом возможной пролонгации. Если на дату классификации договора аренды управляющая компания обладает достаточной уверенностью в том, что реальный срок аренды будет превышать 12 месяцев, независимо от даты окончания срока аренды по договору, такой договор аренды не может быть классифицирован в качестве краткосрочной аренды.

В случае если в соответствии с условиями договора аренды невозможно определить предельный срок аренды, а также в случаях,

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>когда реальный срок аренды с учетом возможной пролонгации превышает срок аренды по договору, в целях классификации договора аренды срок аренды устанавливается на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании.</p> <p>При этом срок не должен превышать срок действия Правил ДУ ПИФ.</p> <p>Срок аренды, определенный в соответствии с настоящим пунктом применяется, в том числе в целях расчета приведенной стоимости в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Приложения.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Критерии признания</b></p> | <p><b>2.1. Право аренды (актив в форме права пользования).</b></p> <p>Актив в форме права пользования по аренде по договорам краткосрочной аренды, аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, не признается.</p> <p>Право аренды (актив в форме права пользования) признается в дату классификации договора аренды в качестве прочего договора аренды в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Приложения, за исключением договоров аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество – актив ПИФ, удовлетворяющего одновременно двум условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– характеристики земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество – актив ПИФ, в частности, его границы, и (или) условия договоров, на основании которых осуществляется использование такого участка, не предполагают, что имущественные права на него могут генерировать самостоятельную экономическую выгоду или быть предметом сделки отдельно от расположенного на нем объекта недвижимости (здания, помещения, строения, сооружения и т. д.);</li> <li>– стоимость имущественных прав на такой земельный участок учтена оценщиком в составе справедливой стоимости недвижимого имущества – актива ПИФ, расположенного на таком земельном участке.</li> </ul> <p>Если договор аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество – актив ПИФ, одновременно не удовлетворяет перечисленным условиям, то по такому договору аренды признается право аренды (актив в форме права пользования) при условии его классификации в качестве прочего договора аренды в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Приложения.</p> <p>Управляющая компания в дату классификации договора аренды составляет мотивированное суждение о способности имущественных прав на соответствующий земельный участок (с учетом его характеристик, в частности, его границ, и (или) условий договоров, на основании которых осуществляется использование земельного участка) генерировать самостоятельную экономическую выгоду или быть предметом сделки отдельно от расположенного на нем объекта недвижимости (здания, помещения, строения, сооружения и т. д.).</p> <p><b>2.2. Обязательство по аренде.</b></p> <p>Обязательство по аренде по договорам краткосрочной аренды, аренды, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, не признается.</p> <p>Обязательство по аренде (при условии классификации договора аренды в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Приложения в качестве прочего договора аренды) признается в дату признания права аренды</p> |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | <p>(актива в форме права пользования), если из содержания отчета об оценке права аренды (актива в форме права пользования) в явном виде не следует, что справедливая стоимость права аренды (актива в форме права пользования) определена оценщиком за вычетом обязательства по аренде (приведенной стоимости будущих арендных платежей по договору аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ).</p> <p>Если из содержания отчета об оценке в явном виде следует, что справедливая стоимость права аренды (актива в форме права пользования) определена оценщиком за вычетом обязательства по аренде (приведенной стоимости будущих арендных платежей по договору аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ) то обязательства по аренде по договору аренды (который классифицирован в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Приложения в качестве прочего договора аренды) не признаются. Вместо обязательства по аренде <b>признается обязательство по уплате арендной платы.</b></p> <p>Заданием на оценку может быть предусмотрено в явном виде условие учета либо не учета в составе справедливой стоимости права аренды (актива в форме права пользования) обязательств по аренде (приведенной стоимости будущих арендных платежей по договору аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ).</p> <p><b>2.3. Обязательство по уплате арендной платы / дебиторская задолженность по авансам по постоянной части арендной платы (кредиторская задолженность по уплате постоянной части арендной платы).</b></p> <p>Применяется в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– краткосрочной аренды;</li> <li>– аренды, в которой объект аренды имеет низкую стоимость;</li> <li>– прочих договоров аренды, из отчета об оценке права аренды (актива в форме права пользования) по которым в явном виде следует, что справедливая стоимость права аренды (актива в форме права пользования) определена оценщиком за вычетом обязательства по аренде (приведенной стоимости будущих арендных платежей по договору аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ);</li> <li>– прочих договоров аренды земельного участка (земельных участков), по которым в соответствии с настоящим Приложением не признается право аренды (актив в форме права пользования).</li> </ul> <p>Здесь и далее по тексту настоящего Приложения под расчетным периодом понимается период времени, за который фактически вносятся арендные платежи по постоянной части арендной платы в соответствии с условиями договора аренды с периодичностью, предусмотренной условиями соответствующего договора аренды. Арендный платеж по постоянной части арендной платы (АП) в течение расчетного периода начисляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в каждую дату определения СЧА; и</li> <li>– в дату возникновения обязательства по уплате постоянной части арендной платы согласно условиям договора аренды.</li> </ul> |
| <p><b>Критерии прекращения признания</b></p> | <p><b>3.1. Право аренды (актив в форме права пользования)</b> прекращает признаваться в наиболее раннюю из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в дату возврата арендодателю объекта аренды;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

- в случае реализации из состава имущества ПИФ недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем владельцам инвестиционных паев ПИФ на праве общей долевой собственности – в дату государственной регистрации права собственности (права общей долевой собственности) на недвижимость за приобретателем;
- в дату передачи (перехода) прав и обязательств по договору аренды третьему лицу;
- в дату ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации контрагента);
- в дату прекращения договора аренды по иным основаниям предусмотренным законом или на основании договора;
- в дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025) – по основаниям предусмотренным в пункте 5 настоящего Приложения.

### **3.2. Обязательство по аренде прекращает признаваться:**

- в дату погашения всех арендных платежей по договору аренды, арендатором по которому является УК Д.У. ПИФ,
- при условии погашения арендных платежей в соответствующей части – в наиболее раннюю из дат:
  - в дату возврата арендодателю объекта аренды;
  - в случае реализации из состава имущества ПИФ недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем владельцам инвестиционных паев ПИФ на праве общей долевой собственности – в дату государственной регистрации права собственности (права общей долевой собственности) на недвижимость за приобретателем;
  - в дату передачи (перехода) прав и обязательств по договору аренды третьему лицу,
- а также независимо от остатка задолженности по уплате арендных платежей:
  - в дату ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации контрагента);
  - в дату полного прекращения обязательств по договору аренды по иным основаниям.
- в дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025) – по основаниям предусмотренным в пункте 5 настоящего Приложения.

### **3.3. Обязательство по уплате арендной платы / дебиторская задолженность по авансам по постоянной части арендной платы**



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <p><b>(кредиторская задолженность по уплате постоянной части арендной платы)</b> прекращает признаваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в дату полного списания Задолженности за расчетный период (до нуля);</li> <li>• в дату передачи прав и обязательств по договору аренды (прекращение признания задолженности осуществляется в соответствующей части);</li> <li>• в дату ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации контрагента);</li> <li>• в дату прекращения прав и обязательств по договору аренды по иным основаниям, предусмотренным законодательством или договором аренды.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Справедливая стоимость</b></p> | <p><b>4.1. Право аренды (актив в форме права пользования) по прочим договорам аренды, в случае признания права аренды (актива в форме права пользования) в соответствии с настоящим Приложением.</b></p> <p>Справедливая стоимость права аренды (актива в форме права пользования) определяется независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона "Об инвестиционных фондах", принятых в соответствии с ним нормативных актов, Указания № 3758-У и настоящих Правил определения СЧА.</p> <p>Справедливая стоимость права аренды (актива в форме права пользования) определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению (<a href="#">Приложение 4</a>)</p> <p><b>4.2. Обязательство по аренде по прочим договорам аренды, в случае признания обязательства по аренде в соответствии с настоящим Приложением.</b></p> <p>Справедливая стоимость обязательства по аренде определяется по формуле:</p> $PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1 + r_n)^{D_n/365}} + \sum_{m=1}^M LP_m,$ <p>Где:</p> <p>N – количество непогашенных денежных потоков (арендных платежей) от текущей даты определения СЧА до даты окончания срока аренды, срок погашения которых не наступил по состоянию на текущую дату определения СЧА;</p> <p><math>P_n</math> – сумма n-ого денежного потока (арендного платежа), определенная в соответствии с условиями договора аренды или рассчитанная с применением методики прогнозирования денежных потоков;</p> <p>n – порядковый номер непогашенного денежного потока (арендного платежа), срок погашения которого не наступил на текущую дату определения СЧА, начиная с текущей даты определения СЧА;</p> <p><math>D_n</math> – количество дней от даты определения СЧА до даты n-ого денежного потока;</p> |

$r_n$  – ставка дисконтирования в процентах годовых, определенная в соответствии с последним абзацем пункта 4.2 настоящего Приложения;

$LP_m$  – сумма остатка  $m$ -ого арендного платежа (авансового платежа, если в соответствии с условиями договора аренды платежи оплачиваются авансом), который не погашен на текущую дату определения СЧА и срок оплаты которого истек по состоянию на дату определения СЧА;

$M$  – количество арендных платежей (с учетом авансовых платежей, если в соответствии с условиями договора аренды платежи оплачиваются авансом), которые не погашены на текущую дату определения СЧА и срок погашения которых наступил по состоянию на текущую дату определения СЧА;

$m$  – порядковый номер арендного платежа (авансового платежа, если в соответствии с условиями договора аренды платежи оплачиваются авансом), который не погашен на текущую дату определения СЧА и срок погашения которого наступил по состоянию на текущую дату определения СЧА.

В расчет справедливой стоимости обязательства по аренде включаются непогашенные арендные платежи за весь срок аренды, определенный в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Приложения. В целях расчета справедливой стоимости обязательства по аренде датой погашения денежного потока считается дата, соответствующая дате окончания предельного срока, установленного договором аренды для оплаты соответствующего денежного потока.

К арендным платежам относятся:

- а) арендные платежи по постоянной части арендной платы;
- б) переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки;
- в) суммы, которые, как ожидается, будут уплачены арендатором по гарантиям ликвидационной стоимости;
- г) цена исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион (оценивается управляющей компанией и доводится до сведения специализированного депозитария в форме мотивированного суждения).

Если в соответствии с условиями договора аренды величина арендных платежей по постоянной части арендной платы зависит от кадастровой стоимости арендуемого земельного участка, то в целях определения суммы денежных потоков ( $P_n$ ) методы прогнозирования арендных платежей не применяются. В указанном случае величина (сумма) денежных потоков ( $P_n$ ) определяется исходя из действующих условий договора аренды на момент расчета.

В том случае если условиями договора аренды предусмотрены переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки и фактическая величина которых неизвестна на дату определения СЧА, то в целях прогнозирования переменных арендных платежей применяется метод аппроксимации. Величина переменных арендных платежей определяется на основании прогнозных значений (аппроксимации), определенных как среднеарифметическое значение таких платежей за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев или 4 (четыре) календарных квартала (применяется в зависимости от периодичности платежей предусмотренной условиями договора)

пропорционально количеству дней в расчетном периоде в соответствии с условиями договора. При этом при расчете на последний рабочий день расчетного периода арендный платеж определяется с учетом нерабочих дней после даты расчета.

В дату исполнения обязательства по оплате арендных платежей по договору аренды соответствующий арендный платеж (денежный поток) исключается из расчета справедливой стоимости (PV) обязательства по аренде.

В качестве ставок дисконтирования используются средневзвешенные процентные ставки в целом по Российской Федерации (по развернутой шкале), раскрываемые на официальном сайте на официальном сайте Банка России за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемое обязательство по аренде, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на дату оценки до погашения каждого соответствующего денежного потока по оцениваемому обязательству по аренде.

Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц до даты определения справедливой стоимости обязательства по аренде, для определения необходимости корректировки средневзвешенной ставки применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая на последний рабочий день месяца, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей на дату определения справедливой стоимости;
- если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента определения справедливой стоимости, в качестве ставки дисконтирования для обязательств по аренде применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка;
- если ключевая ставка Банка России изменилась до момента определения справедливой стоимости, в качестве ставки дисконтирования для обязательств по аренде применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка, которая корректируется пропорционально изменению Ключевой ставки Банка России, т.е. значение средневзвешенной ставки изменяется в той же пропорции, в какой изменилась ключевая ставка.

#### **4.3. Обязательство по уплате арендной платы / дебиторская задолженность по авансам по постоянной части арендной платы (кредиторская задолженность по уплате постоянной части арендной платы).**

Справедливая стоимость **дебиторской задолженности по авансам по постоянной части арендной платы (кредиторской задолженности по уплате постоянной части арендной платы)** за расчетный период определяется на каждую дату определения СЧА исходя из расчета:

$$АП_i = P * \frac{t_i - t_n + 1}{t_k - t_n + 1} - АП_{i-1},$$

Где:

$АП_i$  – арендный платеж по постоянной части арендной платы по состоянию на  $i$ -тую дату начисления в текущем расчетном периоде;

$АП_{i-1}$  – арендный платеж по постоянной части арендной платы по состоянию на предыдущую дату начисления в текущем расчетном периоде;

$P$  – сумма арендного платежа по постоянной части арендной платы, определенная исходя из условий соответствующего договора аренды или с помощью метода аппроксимации;

$t_k$  – дата окончания расчетного периода;

$t_n$  – дата начала расчетного периода;

$t_i$  – соответствующая дата начисления арендного платежа по постоянной части арендной платы (АП) в расчетном периоде, при этом если дата начисления приходится на последний рабочий день расчетного периода, то показатель  $t_i$  приравнивается дате окончания расчетного периода ( $t_k$ ).

По состоянию на каждую дату начисления арендного платежа по постоянной части арендной платы (АП), а также в каждую из дат:

- дату оплаты (в том числе частичной оплаты) постоянной части арендной платы за соответствующий расчетный период;
- возникновения переплаты постоянной части арендной платы за соответствующий расчетный период по иным основаниям,

определяется сальдо задолженности по уплате постоянной части арендной платы за соответствующий расчетный период по формуле:

$$\text{Задолженность за расчетный период} = \text{Оплата} - \text{АП},$$

Где:

**Задолженность за расчетный период** – сальдо задолженности по уплате постоянной части арендной платы за соответствующий расчетный период;

**Оплата** – произведенные платежи (включая авансы) и (или) зачетные по иным основаниям суммы в счет погашения арендного платежа по постоянной части арендной платы (АП) за соответствующий расчетный период.

В том случае если Задолженность за расчетный период принимает положительное значение, **признается дебиторская задолженность по авансам по постоянной части арендной платы** за соответствующий расчетный период.

В том случае если Задолженность за расчетный период принимает отрицательное значение, **признается кредиторская задолженность по уплате постоянной части арендной платы** за соответствующий расчетный период (в абсолютном значении).

Если сумму арендного платежа по постоянной части арендной платы ( $P$ ) невозможно надежно определить исходя из условий договора аренды, в целях определения суммы арендного платежа по постоянной части арендной платы ( $P$ ) допустимо применять методы аппроксимации.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по авансам по постоянной части аренды определяется в соответствии с методом

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению ( <a href="#">Приложение 4</a> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Переходные положения</b>                     | <p><b>5. Признание и прекращение признания права аренды (актива в форме права пользования) и/или обязательства по аренде по действующим договорам аренды.</b></p> <p>В дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025), положения настоящего Приложения применяются ко всем действующим договорам аренды, по которым УК Д.У. ПИФ является арендатором, как к новым договорам аренды. При этом для целей классификации действующих договоров аренды оставшийся срок аренды отсчитывается по состоянию на наиболее позднюю из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дату начала срока аренды;</li> <li>– дату последней пролонгации срока аренды (дату заключения дополнительного соглашения, по которому увеличивается срок аренды).</li> </ul> <p>Если в соответствии с положениями настоящего Приложения критерии признания права аренды (актива в форме права пользования) и/или обязательства по аренде более не выполняются, то соответствующее право аренды (актив в форме права пользования) и/или обязательство по аренде прекращает признаваться в дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025).</p> <p>Если по действующим договорам аренды право аренды (актив в форме права пользования) и/или обязательство по аренде ранее не признавалось и в том случае, если в соответствии с положениями настоящего Приложения право аренды (актив в форме права пользования) и/или обязательство по аренде подлежит признанию, то соответствующее право аренды (актив в форме права пользования) и/или обязательство по аренде признается в дату начала применения Правил определения СЧА с внесенными изменениями и дополнениями, связанными с приведением Правил определения СЧА в соответствие Стандарту НАУФОР порядка определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая (в ред. утв. Советом директоров НАУФОР 08.04.2025).</p> |
| <b>Дата события, приводящие к обесценению и</b> | Список общих событий, приводящих к обесценению, указан в <a href="#">Приложении 4</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |