**Правила**

**определения стоимости чистых активов**

**Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**

**«Атлант – региональная недвижимость»**

**(новая редакция)**

1. **Общие положения.**

Настоящие Правила определения стоимости чистых активов (далее – Правила) **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Атлант – региональная недвижимость»** (далее – Фонд) разработаны на основании Указания Банка России от 25 августа 2015г. № 3758-У «Об определения стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее - Указание).

* 1. Настоящие Правила содержат:
* критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств);
* методы определения стоимости активов и величин обязательств, в том числе описание источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), порядка их выбора, порядка конвертации величин стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту, порядка признания рынков активов и обязательств активными, критерии выбора способов и моделей оценки стоимости в зависимости от видов активов и обязательств, а также перечень активов, подлежащих оценке оценщиком, и периодичность проведения такой оценки;
* время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов;
* периодичность (даты) определения стоимости чистых активов;
* порядок формирования резерва на выплату вознаграждения, предусмотренного Правилами доверительного управления Фондом;
* порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов;
* дату и время, по состоянию на которые определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, или порядок их определения.
	1. Настоящие Правила определения СЧА в настоящей редакции действуют с 01 мая 2019 года.
	2. Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА могут быть внесены в случаях, установленных нормативными правовыми актами.
	3. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений.
	4. Стоимость чистых активов определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (далее – активы), и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – обязательства), на момент определения стоимости чистых активов в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА.
	5. Стоимость чистых активов Фонда определяется по состоянию на **23:59** московского времени, с учетом данных, раскрытых на дату определения стоимости чистых активов в доступных для Управляющей компании источниках, вне зависимости от часового пояса.
	6. Стоимость чистых активов определяется не позднее рабочего дня, следующего за днем, по состоянию на который осуществляется определение стоимости чистых активов.
	7. Стоимость чистых активов Фонда определяется:

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении;

- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных паев;

- в случае приостановления выдачи и погашения инвестиционных паев – на дату возобновления их выдачи и погашения;

- на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;

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

* 1. Стоимость чистых активов Фонда, в том числе среднегодовая стоимость чистых активов Фонда, а также расчетная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до двух знаков после запятой, с применением правил математического округления в рублях.
1. **Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств)**
	1. Активы (обязательства) принимаются к расчету стоимости чистых активов в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.
	2. Критерии признания (прекращения признания) активов (обязательств) в учете Фонда с целью отражения в стоимости чистых активов представлены в Приложении №1
2. **Методы определения стоимости активов и величин обязательств**
	1. Стоимость активов и величина обязательств Фонда определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" с учетом требований Указания. В случае необходимости стоимость активов и величина обязательств определяется в соответствии с иным Международным стандартом финансовой отчетности по справедливой стоимости.
	2. 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 затрат и налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.
	3. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов. При этом стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения стоимости чистых активов отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения стоимости актива.
	4. Стоимость актива может определяться для целей настоящих Правил определения СЧА на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет.
	5. Методика определения справедливой стоимости активов (величины обязательств) представлена в Приложении №2.
3. **Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту.**

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

В отношении ценных бумаг иностранных эмитентов, государственных ценных бумаг Российской Федерации внешнего займа цены, раскрываемые информационной системой "Блумберг" (Bloomberg), а также начисленный купонный доход на дату расчета СЧА определяются с точностью до четырех знаков после запятой, с применением правил математического округления в валюте актива.

В случае, если Центральным банком Российской Федерации не установлен прямой курс валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к рублю, то используется кросс-курс такой валюты, определенной через американский доллар (USD). Промежуточное округление не производится.

1. **Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком, и периодичность проведения такой оценки.**
	1. Настоящие Правила определения СЧА устанавливают перечень активов, справедливая стоимость которых всегда определяется на основании отчета оценщика. Перечень представлен в Приложении №3.
	2. В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика оценка должна производиться не реже одного раза в шесть месяцев.
2. **Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и использования такого резерва, а так же порядок учета вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.**
	1. Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее – резерв на выплату вознаграждения), определяется, исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам правилами доверительного управления Фондом, в соответствии с Приложением №4, и включается в состав обязательств при определении стоимости чистых активов Фонда.
	2. Иные резервы в Фонде не формируются и не включаются в состав обязательств Фонда.
3. **Порядок урегулирования разногласий между управляющей компанией и специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов**

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

В случае если расхождения не были устранены до истечения предельного срока предоставления отчетности, факт обнаружения расхождений фиксируется в Протоколе расхождений результатов сверки СЧА. При этом Специализированный депозитарий не заверяет Справку СЧА Фонда.

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

Порядок пересчета 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. В случае если указанный пересчет привел к нарушению прав и интересов владельцев инвестиционных паев, управляющая компания осуществляет возмещение ущерба владельцам инвестиционных паев в соответствии с нормативными правовыми актами. Все исправления вносятся в регистры учета текущим рабочим днём.

Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют Акт о выявленном отклонении и факте его устранения.

Если выявленное отклонение использованной в расчете стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, отклонение СЧА на этот момент расчета составляет менее 0,1% корректной СЧА, и при этом указанное отклонение не привело к последующим отклонениям в части  использованной в расчете стоимости актива (обязательства) и СЧА, составляющим 0,1% или более корректной СЧА, то Управляющая компания и Специализированный депозитарий  не  производят пересчет СЧА и расчетной стоимости одного инвестиционного пая.

Управляющая компания и Специализированный депозитарий обязаны принять меры для предотвращения повторения выявленных отклонений.

1. **Порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев**

В оплату дополнительных инвестиционных паев, а также инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев, передаются только денежные средства.

**Приложение №1****. Критерии признания (прекращения признания) активов и обязательств Фонда**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Актив/Обязательство** | **Критерии признания** | **Критерии прекращения признания** |
| Денежные средства на счетах и во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на Управляющую компанию Д.У. Фондом | * дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, депозитный, валютный) на основании выписки с указанного счета;
* дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора.
 | • дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада/перечисления денежных средств со счета (списание с депозитного счета суммы вклада);* дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора;• дата решения Банка России об отзыве лицензии банка или дата раскрытия в доступном источнике информации о применении к банку процедуры банкротства (денежные средства переходят в статус дебиторской задолженности);• дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).
 |
| Проценты по сделкам поддержания неснижаемого остатка на расчетных счетах в банке | Дата зачисления процентов на соответствующий расчетный счет Фонда на основании выписки с указанного счета; |  Дата исполнения кредитной организацией обязательств по выплате процентов на неснижаемый остаток по счету |
| Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер) | Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера | Дата исполнения брокером обязательств по перечислению денежных средств со специального брокерского счета;Дата решения Банка России об отзыве лицензии у брокера (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);Дата ликвидации брокера согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера). |
| Ценные бумаги | Дата перехода права собственности на ценные бумаги:• если ценная бумага, подлежит учету на счете депо, - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый Управляющей компанией Д.У. Фондом в Специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо - с даты приема ценной бумаги Фондом, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг; | Дата перехода прав собственности на ценные бумаги:• если ценная бумага, подлежит учету на счете депо, - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого Управляющей компанией Д.У. Фондом в Специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;• если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо - с даты передачи ценной бумаги Фондом, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема передачи ценных бумаг;• с даты получения информации о ликвидации эмитента (внесения записи в ЕГРЮЛ о ликвидации). |
| Недвижимое имущество | Дата включения недвижимого имущества в состав активов Фонда – наиболее ранняя из дат:* дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
* дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев Фонда, подтвержденная   выпиской из ЕГРН.
 | Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат:* дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
* дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная   выпиской из ЕГРН или договором купли-продажи с отметкой о регистрации перехода права собственности;

Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии. |
| Права аренды на недвижимое имущество (полученные) | С наиболее ранней из дат:• даты подписания акта приема-передачи имущества в аренду, • даты государственной регистрации договора долгосрочной аренды имущества | • Дата возврата имущества арендодателю по акту приема-передачи (в случае если акт приема-передачи предусмотрен договором)• Дата передачи Фондом прав и обязательств по договору третьему лицу• Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором  |
| Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве  | Дата государственной регистрации договора участия в долевом строительстве объекта недвижимого имущества / уступки имущественных прав из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества | • Дата исполнения договора Застройщиком (передача по акту объектов долевого строительства); • Дата регистрации уступки имущественных прав из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества третьему лицу;• Дата прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором. |
| Дебиторская задолженность по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам; Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.  | Для дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу по долговым ценным бумагам:дата признания долговой ценной бумаги; дата погашения процентного (купонного) дохода на основании решения о выпуске; Для дебиторской задолженности по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам – дата частичного или полного погашения номинала на основании решения о выпуске. | Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденная банковской выпиской или отчетом брокера;Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства). |
| Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам | Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам в отношении: - акций, депозитарных расписок российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов; - акций, депозитарных расписок иностранных эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или в соответствии с информационной системой "Блумберг"(Bloomberg дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов (дата фиксации реестра) - в отсутствии информации, из НКО АО НРД, официальных сайтов эмитента ценных бумаг, информационной системы "Блумберг" (Bloomberg) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда.  | Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета Фонда или отчетом брокера;Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства). |
| Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ;Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;Дебиторская задолженность по арендным платежам;Прочая дебиторская задолженность | Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;Для дебиторской задолженности по арендным платежам – ежемесячно на последний рабочий день отчетного месяца из расчета полного календарного месяца. При прекращении срока аренды до окончания отчетного месяца (в том числе утраты прав арендодателя связи с реализацией объекта аренды из Фонда) дебиторская задолженность может признаваться в дату прекращения срока аренды (утраты прав арендодателя).Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность | Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;Дата исполнения обязательств перед Фондом согласно заключенному договору;Дата ликвидации лица, которым не исполнены обязательства по договору с Фондом (согласно выписке из ЕГРЮЛ) |
| Дебиторская / кредиторская задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях Т+ | Дата заключения договора  по  приобретению (реализации) ценных бумаг. | Для задолженности по поставке / получению ценных бумаг - дата перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо;Для задолженности по оплате купленных / проданных ценных бумаг – дата оплаты на основании выписки со счета, открытого на Управляющую компанию Д.У. Фондом/брокерского отчетаДата ликвидации лица, которым не исполнены обязательства по договору с Фондом (согласно выписке из ЕГРЮЛ). |
| Дебиторская / кредиторская задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ | Дата заключения договора  по  покупке/продаже валюты. | Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета. |
| Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ  | Дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией на официальном сайте управляющей компании или в официальном сообщении для владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов);При отсутствии информации из выше указанных источников (в том числе размера причитающихся выплат) - дата зачисления денежных средств на расчетный счет управляющей компании Д.У. ПИФ.  | Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета Фонда /отчетом брокера;Дата ликвидации управляющей компании Д.У. ПИФ, согласно выписке из ЕГРЮЛ. |
| Кредиторская задолженность по сделкам | Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к Фонду от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность | Дата исполнения обязательств Фондом по договору  |
| Кредиторская задолженность по выдаче паев  | Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество Фонда | Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр Фонда согласно отчету регистратора |
| Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев  | Дата внесения расходной записи о погашении паев согласно отчета регистратора | Дата выплаты суммы денежной компенсации за погашение инвестиционных паев Фонда согласно банковской выписке |
| Кредиторская задолженность по выплате дохода по инвестиционным паям  | Дата возникновения обязательства по выплате дохода (последний рабочий день квартала), в случае если на эту дату в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом можно определить размер дохода к выплате владельцам инвестиционных паев. В иных случаях - первый рабочий день квартала, следующего за отчетным, в размере рассчитанного дохода в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом. | Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета Фонда  |
| Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев при погашении паев | Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке | Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке |
| Кредиторская задолженность перед управляющей компанией по возмещению расходов, понесенных ею за свой счет, в т.ч. сумм налогов, объектом которых является имущество, составляющее фонд, и обязательных платежей, связанных с доверительным управлением имуществом фонда, а также расходов, возмещение которых предусмотрено Федеральным законом "Об инвестиционных фондах". | Дата выставления управляющей компанией счета на возмещение понесенных расходов | Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке |
| Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда | Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской Федерации и (или) договору | Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке |
| Кредиторская задолженность по вознаграждениям, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства | Дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) Фонду по соответствующим договорам или в соответствии с правилами доверительного управления ФондомОтчетная дата, на которую кредиторская задолженность по вознаграждениям и расходам может быть надежно определена в соответствии с условиями договора | Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке |
| Кредиторская задолженность по договорам аренды, когда арендатором является Фонд | Последний рабочий день месяца, в размере арендной платы в соответствии с условиями договора.В случае прекращения срока аренды (прекращения права аренды в силу закона) до окончания отчетного месяца кредиторская задолженность может признаваться в дату прекращения срока аренды (прекращения права аренды в силу закона) | Дата перечисления суммы с расчетного счета Фонда согласно банковской выписке. |
| Штрафы, пени, неустойки, компенсации и прочие выплаты, предусмотренные договорами, либо соглашениями сторон, в т. ч. по мировым соглашениям и определениям суда (полученные) | Дата зачисления на соответствующий расчетный счет Фонда на основании выписки с указанного счета; | Дата исполнения стороной обязательств по выплате |
| Резерв на выплату вознаграждения  | На дату определения стоимости чистых активов каждый последний рабочий день календарного месяца нарастающим итогом в течение календарного года.  | В дату полного использования резерва на выплату вознаграждения. По окончании отчетного года после восстановления неиспользованного резерва в соответствии с настоящими Правилами  |

**Приложение №2.**

**Методика определения справедливой стоимости активов и величины обязательств.**

**Термины и определения.**

**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.

**Российская биржа** – российский организатор торговли на рынке ценных бумаг;

**Иностранная биржа** - иностранная фондовая биржа;

**Наблюдаемая и доступная биржевая площадка** – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников. Указанные торговые площадки приведены в Приложении №6.

**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.

**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.

**Уровни цен при определении справедливой стоимости**:

1 уровень - цена актива или обязательства на Активном рынке.

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

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

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

**Основным рынком для ценных бумаг российских эмитентов, допущенных к торгам российскими организаторами торговли, признается**:

* + 1. Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком.
		2. В случае если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) торговых дней.
		3. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

**Основным рынком для иностранных ценных бумаг (за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, ценных бумаг международных финансовых организаций) признается:**

1. Иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать) торговых дней.

2. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

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

1. **Ценные бумаги**
2. ***Определение справедливой стоимости ценных бумаг в условиях активного рынка (1 уровень).***

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

- наличия цены (котировки) на дату определения справедливой стоимости;

- количество сделок за последние 10 (Десять) торговых дней – 10 (Десять) и более;

- совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (или соответствующий рублевый эквивалент по курсу Банка России на дату определения активного рынка, если объем сделок определен в иностранной валюте).

**1.1. Для определения справедливой стоимости ценных бумаг, допущенных к торгам российскими организаторами торговли на рынке ценных бумаг,** используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

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

c) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.

**1.2. Для определения справедливой стоимости иностранных ценных бумаг, (за исключением** облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных - эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций)**,** используются цены иностранной или российской биржи (из числа активных рынков), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):

a) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;

Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;

b) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.

Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.

1. ***Определение справедливой стоимости ценных бумаг, для которых имеются наблюдаемые или аналогичные данные в отсутствии цен 1-го уровня (2 уровень)***

**2.1. Справедливая стоимость для облигаций российских эмитентов, обращающихся на российских торговых площадках,** определяется по ценам, рассчитанным Ценовым Центром НКО АО НРД по методике определения справедливой стоимости (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки)

2.2. **Справедливая стоимость для облигаций иностранных эмитентов, а так же облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций,** определяется в порядке убывания приоритета:

1. котировки информационно-котировальной системы (Bloomberg) в порядке очередности:
* цена PX\_LAST BGN (Bloomberg Generic), раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;
* цена BVAL с BVAL Score равен или выше 6, рассчитанная информационным агентством Bloomberg.

1. цена, рассчитанная Ценовым Центром НКО АО НРД по методике определения справедливой стоимости (для еврооблигаций Министерства Финансов РФ)
2. модель оценки, основанная на изменениях существенных событий *(применяется в случае отсутствии цен долговых ценных бумаг, вызванное выходными/неторговыми днями в США)*

Цена рассчитывается по формуле:

,

 – чистая цена предыдущего рабочего дня, определённая в соответствии с правилами определения СЧА фонда;

 – корректирующий коэффициент, отражающий изменение рыночных цен при произошедших существенных событиях.

 Корректирующий коэффициент рассчитывается по формуле:

• - коэффициент изменения ключевой ставки ФРС США, коэффициент устанавливается равным 1 при отсутствие данного события и равным 0 при наличии данного события;

• - коэффициент введения санкций против эмитента ценной бумаги, коэффициент устанавливается равным 1 при отсутствие данного события и равным 0 при наличии данного события;

• - коэффициент значительных техногенных катастроф, которые могли существенно повлияет на финансовое состояние эмитента, коэффициент устанавливается равным 1 при отсутствии данных событий и равным 0 при наличии данных событий;

• - коэффициент изменения кредитного рейтинга эмитента, коэффициент устанавливается равным 1 при отсутствие данных событий и равным 0 при наличии данных событий;

• - коэффициент отсутствия дефолта по ценным бумагам эмитента, коэффициент устанавливается равным 1 при отсутствии данных событий и равным 0 при наличии данных событий.

В случае если рассчитанный коэффициент отличен от 1, то модель не используется.

При наличии возможности применения данной модели, управляющая компания готовит письменный расчет с указанием произошедших событий.

**2.3.** **Определение справедливой стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив.**

Справедливая стоимость дополнительных выпусков ценных бумаг

Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная на дату расчета СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок. Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.

Справедливая стоимость облигаций дополнительного выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате размещения путем конвертации в них конвертируемых облигаций, принадлежащих Фонду, признается равной справедливой стоимости облигаций выпуска, по отношению к которому такой выпуск является дополнительным.

Справедливая стоимость ценных бумаг нового выпуска, полученных в результате конвертации.

a) Справедливая стоимость ценных бумаг нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них конвертируемых ценных бумаг, признается равной справедливой стоимости конвертированных ценных бумаг на дату конвертации, деленной на количество ценных бумаг, в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага.

б) Справедливая стоимость облигаций нового выпуска, включенных в состав активов Фонда в результате конвертации в них облигаций, принадлежащих Фонду, при реорганизации эмитента таких облигаций признается равной справедливой стоимости конвертированных облигаций.

**2.4. Справедливая стоимость ценных бумаг, приобретенных на размещении.**

Справедливой стоимостью признается цена размещения. С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке.

При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения может применяться цена размещения, скорректированная пропорционально на изменение ключевой ставки Банка России за этот период.

Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке.

**2.5. Справедливая стоимость депозитарных расписок.**

В случае отсутствия цены первого уровня, используется цена представляемой ценной бумаги (базового актива), определенная в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определяется активный рынок, с учетом количества ценных бумаг, права на которые подтверждает одна депозитарная расписка.

**2.6. Справедливая стоимость инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов.**

Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая, определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ.

В случае отсутствия раскрытых/предоставленных управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки.

1. ***Определение справедливой стоимости ценных бумаг, для которых не определяется активный рынок или отсутствуют наблюдаемые данные (3-й уровень)***

**Если не были доступны данные Уровня 2 для определения справедливой стоимости долговых ценных бумаг применяется следующие расчеты:**

***Облигации, номинированные в рублях.***

Справедливая стоимость облигации определяется путем дисконтирования стоимости будущих купонных платежей, а также номинала по ставкам кривой безрисковых доходностей, скорректированных на кредитный спред:



Pt0  – справедливая стоимость облигации (включая НКД);

i – порядковый номер денежного потока;

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

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

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

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

В случае если какой-либо выпуск облигаций был реструктуризирован, то полученное значение до даты выплаты первого купона с момента реорганизации корректируется на коэффициент, равный максимальной вероятности дефолта на горизонте 1 год по статистике международного рейтингового агентства «S&P» по компаниям с преддефолтным рейтингом в составе отчета (Источник: [https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016+Annual+Global+Corporate+Default+Study+And+Rating+Transitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035](https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016%2BAnnual%2BGlobal%2BCorporate%2BDefault%2BStudy%2BAnd%2BRating%2BTransitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035), таблица 9).

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

Для целей расчета медианного кредитного спреда () в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объёме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта). В случае, если выпуск является субординированным и отсутствует рейтинг эмиссии, то полученный рейтинг эмитента или поручителя (гаранта) снижается на 2 ступени.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **АКРА** | **Эксперт РА** | **Moody`s** | **S&P** | **Fitch** | **Рейтинговая группа** |
| **Международная шкала** | **Международная шкала** | **Международная шкала** |
|   |   | Ваа1 | ВВВ+ | ВВВ+ | **Рейтинговая группа I** |
|   |   | Ваа2 | ВВВ | ВВВ |
| AAA(RU) | ruAAA | Ваа3 | ВВВ- | ВВВ- |
| AA+(RU), AA(RU),  | ruAA+, ruAA | Ва1 | ВВ+ | ВВ+ | **Рейтинговая группа II** |
| AA-(RU)A+(RU),  | ruAA-, ruA+ | Ва2 | ВВ | ВВ |
| A(RU)A-(RU) | ruA, ruA-,  | Ва3 | ВВ- | ВВ- |
| BBB+(RU)BBB(RU),  | ruBBB+ruBBB | В1 | В+ | В+ | **Рейтинговая группа III** |
| BBB-(RU)BB+(RU) | ruBBB-, ruBB+ | В2 | В | В |
| BB(RU) | ruBB | B3 | B- | B- |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует | **Рейтинговая группа IV** |

Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов, раскрываемых ПАО «Московская биржа» по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней, включая дату определения справедливой стоимости.

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

* Индекс государственных облигаций (1-3 года),

Тикер - **RUGBICP3Y;**

* Рейтинговая группа I - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг ≥ BBB-),

Тикер - **RUCBICPBBB3Y;**

* Рейтинговая группа II - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- ≤ рейтинг < BBB-),

Тикер - **RUCBICPBB3Y;**

* Рейтинговая группа III - Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- ≤ рейтинг < BB-),

Тикер - **RUCBICPB3Y;**

* Рейтинговая группа IV - выбирается Индекс в зависимости от котировального уровня, в который входит долговая ценная бумага: Индекс котировальных листов (котировальный уровень 2) или Индекс котировальных листов (котировальный уровень 3),

Тикер - **RUCBICPL2**

Тикер -**RUCBICPL3**.

Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

**Рейтинговая группа I:**

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

где:

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

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

 **Рейтинговая группа II**

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

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

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

**Рейтинговая группа III**

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

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

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

**Рейтинговая группа IV**

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

, (Формула 1)

, (Формула 2)

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

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

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

***Облигации, номинированные в иностранной валюте.***

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Moody`s** | **S&P** | **Fitch** | **Рейтинговая группа** |
| **Международная шкала** | **Международная шкала** | **Международная шкала** |
| Ваа1 | ВВВ+ | ВВВ+ | **Рейтинговая группа I** |
| Ваа2 | ВВВ | ВВВ |
| Ваа3 | ВВВ- | ВВВ- |
| Ва1 | ВВ+ | ВВ+ | **Рейтинговая группа II** |
| Ва2 | ВВ | ВВ |
| Ва3 | ВВ- | ВВ- |
| В1 | В+ | В+ | **Рейтинговая группа III** |
| В2 | В | В |
| B3 | B- | B- |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует | **Рейтинговая группа IV** |

Для целей настоящей методики выделяются следующие агрегированные секторы экономики:

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

Кредитный спред по каждому аналогу рассчитывается в следующем порядке:

где,

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

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

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

В случае невозможности определить цену по предыдущему методу, и облигации номинированы в долларах США. Справедливая стоимость облигации определяется путем дисконтирования стоимости будущих купонных платежей, а также номинала по ставкам кривой безрисковых доходностей, скорректированных на кредитный спред:



Pt0  – справедливая стоимость облигации (включая НКД);

i – порядковый номер денежного потока;

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

ri– ставка LIBOR, наиболее близкая к сроку погашения облигации, или значение на кривой доходностей US Treasures наиболее близкая к сроку погашения облигации;

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

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

В случае если какой-либо выпуск облигаций был реструктуризирован, то полученное значение до даты выплаты первого купона с момента реорганизации корректируется на коэффициент, равный максимальной вероятности дефолта на горизонте 1 год по статистике международного рейтингового агентства «S&P» по компаниям с преддефолтным рейтингом в составе отчета (Источник: [https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016+Annual+Global+Corporate+Default+Study+And+Rating+Transitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035](https://www.spratings.com/documents/20184/774196/2016%2BAnnual%2BGlobal%2BCorporate%2BDefault%2BStudy%2BAnd%2BRating%2BTransitions.pdf/2ddcf9dd-3b82-4151-9dab-8e3fc70a7035), таблица 9).

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

Для целей расчета медианного кредитного спреда () в зависимости от кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), а в случае его отсутствия - рейтинга эмитента или поручителя (гаранта) долговой ценной бумаги, долговая ценная бумага может быть отнесена к одной из четырех рейтинговых групп. При наличии нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов. Если поручительство по выпуску долговой ценной бумаги обеспечивает исполнение обязательств в полном объёме и (или) гарантия выдана на сумму номинальной стоимости и процентов по таким долговым ценным бумагам, то выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов выпуска долговой ценной бумаги и поручителя (гаранта). В случае если выпуск является субординированным и отсутствует рейтинг эмиссии, то полученный рейтинг эмитента или поручителя (гаранта) снижается на 2 ступени.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Moody`s** | **S&P** | **Fitch** | **Рейтинговая группа** |
| **Международная шкала** | **Международная шкала** | **Международная шкала** |
| Ваа1 | ВВВ+ | ВВВ+ | **Рейтинговая группа I** |
| Ваа2 | ВВВ | ВВВ |
| Ваа3 | ВВВ- | ВВВ- |
| Ва1 | ВВ+ | ВВ+ | **Рейтинговая группа II** |
| Ва2 | ВВ | ВВ |
| Ва3 | ВВ- | ВВ- |
| В1 | В+ | В+ | **Рейтинговая группа III** |
| В2 | В | В |
| B3 | B- | B- |
| Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует | **Рейтинговая группа IV** |

Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов, раскрываемых ПАО «Московская биржа» по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней, включая дату определения справедливой стоимости.

Для расчета значения кредитного спреда соответствующей рейтинговой группы используются значения доходности следующих индексов Cbonds раскрываемых по итогам каждого торгового дня:

* Индекс государственных облигаций Euro-Cbonds Sovereign Russia
* Рейтинговая группа I - Euro-Cbonds IG 3Y Russia
* Рейтинговая группа II - Euro-Cbonds Russia BB+/Ba1
* Рейтинговая группа III - Euro-Cbonds NIG Russia

Расчет кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется аналогично расчетам для облигаций, номинированных в рублях, но с использованием вышеуказанных индексов.

Для оценки иных ценных бумаг используется стоимость, определенная оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шести) месяцев до даты определения СЧА.

Использование справедливой стоимости, определенной на основании отчета оценщика, ограничивается условиями, применяемыми в случае возникновения событий, ведущих к обесценению актива в соответствии с Приложением №7.

1. ***Определение справедливой стоимости дефолтных (проблемных) ценных бумаг.***

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению основного долга/ части основного долга по ценной бумаге по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, либо в случае опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по соответствующей выплате, справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента, за исключением реструктуризированных ценных бумаг, принимается равной нулю.

В случае неисполнения эмитентом обязательства по погашению купонных выплат и/или по погашению оферты по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента окончания срока исполнения указанного обязательства, либо в случае опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по соответствующей выплате, справедливая стоимость всех долговых ценных бумаг данного эмитента, за исключением реструктуризированных ценных бумаг, рассчитывается согласно следующим правилам:

    если можно определить активный рынок долговой ценной бумаги, то справедливая стоимость определяется согласно правилам оценки долговой ценной бумаги на таком рынке, при этом стоимость НКД по облигации, срок выплаты которого не наступил, рассчитывается в соответствии с решением о ее выпуске;

    если нельзя определить активный рынок долговой ценной бумаги, то справедливая стоимость ценной бумаги признается равной нулю, НКД по облигациям признается равным нулю.

Таким же образом определяется стоимость дефолтных реструктуризированных ценных бумаг.

Если в отношении эмитента ценной бумаги возбуждена процедура банкротства, стоимость всех выпусков долговых и долевых ценных бумаг, а также НКД по всем облигациям эмитента признается равной нулю с даты официального опубликования сообщения.

Источниками информации о событиях, перечисленных в данном пункте являются, в частности, сайты информационных агентств, раскрывающих существенные факты эмитентов, или сайт НКО АО НРД.

1. **Денежные средства на расчетных счетах. Депозиты.**
2. Справедливая стоимость денежных средств на расчетных счетах, в том числе на валютных счетах, открытых на имя Управляющей компании Д.У. ПИФ, определяется в сумме остатка на счетах.
3. Справедливая стоимость депозита до наступления срока его полного погашения, установленного договором, определяется в следующем порядке:

2.1. В сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок депозита «до востребования».

2.2. Если срок депозита не более одного года и ставка по депозиту соответствует рыночной, справедливая стоимость депозита признается равной остатку денежных средств во вкладе, увеличенному на сумму процентов, рассчитанных на дату оценки по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором.

2.3. В иных случаях справедливая стоимость депозита определяется по методу приведенной стоимости денежных потоков. Метод приведенной стоимости денежных потоков, а также порядок определения рыночной ставки описан в Приложении №5.

2.4. В случае внесения изменения в условия определения срока договора, максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком депозита, действующим на дату определения СЧА без накопления срока депозита.

1. Если в отношении кредитной организации возбуждена процедура банкротства или отозвана лицензия, денежные средства на расчетных счетах и депозитах переходят в статус дебиторской задолженности, стоимость которой признается равной 0 (Ноль) с даты опубликования официального сообщения.
2. По сделкам неснижаемого остатка на расчетных счетах в банке, в том числе дата погашения которых приходится на другой отчетный год, при определении справедливой стоимости начисление процентов и расчет по методу приведенной стоимости не применяется. В случае если на остаток денежных средств на расчетном счете банком начисляются проценты, при этом ограничений на использование денежных средств не накладывается, такие проценты признаются в момент их зачисления банком на расчетный счет.
3. **Дебиторская и кредиторская задолженность.**
4. **Сделки со сроком расчетов более Т0 (до даты расчетов)**

При несовпадении даты перехода прав собственности на ценные бумаги (иностранную валюту), определенной условиями договора, с датой заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг (иностранной валюты), такой договор на дату оценки признается как актив или обязательство в зависимости от изменения справедливой стоимости приобретаемых (реализуемых) ценных бумаг (иностранной валюты) до момента поставки ценных бумаг.

Размером актива или обязательства является разница между справедливой стоимостью ценной бумаги (иностранной валюты), являющейся предметом сделки, и суммы сделки в валюте сделки, приведенная к рублю по текущему курсу валюты. В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя / в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы – в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя / в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

1. **Дебиторская задолженность по ценным бумагам (частичному/ полному погашению номинала, купонам, дивидендам, дохода по паям)**

2.1. Купонный доход и частичное погашение основного долга по долговым ценным бумагам.

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

1. в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценной бумаги на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наиболее ранней из дат:
* фактического исполнения эмитентом обязательства;
* истечения 7 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
* опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода;
1. нулю – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.b.

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

1. в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценной бумаги на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наиболее ранней из дат:
* фактического исполнения эмитентом обязательства;
* истечения 7 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
* опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства;
1. нулю – с наиболее ранней из дат, указанной в пп.а.

2.2. Дивиденды по акциям, доходы по депозитарным распискам, доходы по паям российских ПИФ и АИФ и иностранных инвестиционных фондов.

2.2.1. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям и депозитарным распискам определяется из:

* количества акций выпуска (депозитарных расписок), учтенных на счете депо на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;
* объявленного размера дивидендов, приходящегося на одну акцию (депозитарную расписку) соответствующей категории (типа).

2.2.2. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате доходов по паям определяется из:

* количества паев, учтенных в реестре пайщиков или на счете депо на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дохода (дата фиксации);
* объявленного размера дохода, приходящегося на один пай.

2.2.3. Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, дохода по паям признается равной 0 (Ноль) в случае если денежные средства не поступили на счет Фонда по истечении 7 рабочих дней (для российских эмитентов) или 10 рабочих дней (для иностранных эмитентов) с даты завершения выплаты, раскрытой лицом, обязанным по указанным ценным бумагам, либо в случае опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по соответствующей выплате.

1. **Прочая дебиторская задолженность (в т.ч. по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов)**
2. Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера, определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете.
3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом фонда, до наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в следующем порядке:
	1. В сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:

а) если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;

б) для авансов, выданных за счет имущества Фонда, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;

в) для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;

г) для дебиторской задолженности управляющей компании перед Фондом, независимо от оснований ее признания;

д) для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в Правилах Фонда;

е) для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;

* 1. Справедливой стоимостью дебиторской задолженности в результате осуществления сделок с имуществом Фонда по договорам аренды (найма), контрагентами по которым являются  юридические лица частной формы собственности, индивидуальные предприниматели и физические лица, признается ее фактическая стоимость, рассчитанная исходя из условий договора.

В случае если, указанные выше контрагенты допустили просрочку длительностью от 30 дней и более, а также в случае возникновения события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость корректируется с учетом порядка, указанного в [Приложении №7](#приложение_6).

Исчисление срока, по истечении которого дебиторская задолженность по арендным и иным платежам, подлежащим уплате авансом считается просроченной, начинается с даты следующей за датой признания данной дебиторской задолженности.

* 1. В иных случаях с момента признания до наступления срока полного погашения задолженности, справедливая стоимость такой дебиторской задолженности признается равной сумме, рассчитанной по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков в соответствии с Приложением №5.
	2. Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом фонда, за исключением указанной в подпунктах в), г), е) пункта 2.1., корректируется в соответствии с порядком, указанным в главе IV.
	3. Дебиторская задолженность по денежным средствам «в пути»:

- перечисленным на брокерский счет, в отношении которых на дату определения СЧА не получен отчет брокера, подтверждающий получение перечисленных денежных средств брокером;

- перечисленным на расчетный счет Фонда (в том числе со счетов, на которых размещены депозиты Фонда), в отношении которых на дату определения СЧА не получена выписка из кредитной организации, подтверждающая зачисление денежных средств на соответствующий расчетный счет Фонда,

- перечисленным с расчетного счета Фонда (в том числе на счета для размещения в депозиты), в отношении которых на дату определения СЧА не получена выписка из кредитной организации, подтверждающая зачисление денежных средств на соответствующий расчетный счет, признается с момента списания с соответствующего банковского (брокерского) счета и оценивается в размере перечисленных денежных средств.

Прекращение признания указанной дебиторской задолженности осуществляется в момент зачисления указанных денежных средств на соответствующий банковский (брокерский) счет.

1. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, по которой отсутствует обеспечение, признается равной нулю с даты опубликования официального сообщения о возбуждении в отношении должника процедуры банкротства или отзыва лицензии.

Денежные средства в размере требований к должнику, в отношении которого возбуждена процедура банкротства или который признан банкротом, не включаются в расчет СЧА.

1. **Порядок корректировки справедливой стоимости активов, по которым имеются признаки обесценения.**

Регулярно, но не реже, чем на каждую отчетную дату, установленную нормативными актами Банка России для ПИФ, проводится анализ активов в связи с необходимостью корректировки справедливой стоимости в случае возникновения событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по ним (признаки обесценения).

При возникновении события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость ценных бумаг, определяемых по моделям оценки на втором и третьем уровне, денежных средств во вкладах, денежных средств, находящихся у профессиональных участников рынка ценных бумаг, справедливая стоимость дебиторской задолженности, имущественных прав, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, подлежит тестированию на обесценение.

При необходимости обесценения стоимость тестируемых активов корректируется путем умножения на коэффициент кредитного качества, расчет которого приведен в Приложении № 7.

Основанием для обесценения являются, в частности, доступные наблюдаемые значимые данные (события, информация) в отношении контрагентов (в том числе эмитентов, дебиторов – физических и юридических лиц, банков), в том числе, о следующих событиях:

- значительное ухудшение финансового положения контрагента, отразившиеся в доступной финансовой отчетности;

- снижение (отзыв) кредитного рейтинга контрагента при наличии;

- нарушения контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема;

- официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом;

- официальное опубликование решения о начале применения к эмитенту процедур банкротства;

- официальное опубликование в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или иностранных государств информация о просрочке исполнения эмитентом своих обязательств;

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

- иные существенные факты.

Анализ информации в отношении активов проводится на основании данных общедоступных источников информации, в том числе:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование источника*** | ***Ссылка на источник информации (при наличии)*** |
| ООО "Интерфакс-ЦРКИ" (Центр раскрытия корпоративной информации) | <https://www.e-disclosure.ru/>  |
| ПАО Московская биржа | <https://www.moex.com/> |
| Центральный Банк Российской Федерации (Банк России) | <https://www.cbr.ru/>  |
| Картотека арбитражных дел | [https://kad.arbitr.ru](https://kad.arbitr.ru/) |
| Единый федеральный реестр сведений о банкротстве | <https://bankrot.fedresurs.ru> |
| Единый федеральный реестр юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности  | <https://fedresurs.ru> |
| Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) | <https://www.acra-ratings.ru/> |
| Рейтинговое агентство АО «Эксперт РА» | <https://raexpert.ru/> |
| Рейтинговое агентство Fitch Ratings | <https://www.fitchratings.com/> |
| Рейтинговое агентство S&P Global Ratings | <https://www.standardandpoors.com/> |
| Рейтинговое агентство Moody's Investors Service | <https://www.moodys.com/> |
| Сведения о банкротстве, раскрываемые АО «Коммерсантъ» | <https://bankruptcy.kommersant.ru> |
| Официальные сведения из ЕГРЮЛ/ЕГРИП в электронном виде | https://egrul.nalog.ru/index.html |
| Официальные сайты контрагентов в сети «Интернет» | - |

Для анализа могут быть использованы данные (документы, информация), полученные Управляющей компании из иных источников.

В случае выявления признаков обесценения по активу, его справедливая стоимость подлежит корректировке с применением коэффициента кредитного качества контрагента, за исключением случаев, когда на дату выявления признака обесценения у актива имеется обеспечение (в виде залога, поручительства, гарантии, обязательства третьих лиц, опционных соглашений и т.п.), справедливая стоимость которого, определенная в соответствии с настоящими Правилами определения СЧА, не менее справедливой стоимости актива. Такое сравнение текущей справедливой стоимости актива и его обеспечения при наличии признаков обесценения поводится не реже, чем на каждую отчетную дату, установленную нормативными актами Банка России для ПИФ.

Расчет величины обесценения должен основываться на наблюдаемых статистических данных, подтверждающих степень обесценения, в зависимости от срока просрочки, кредитного качества дебитора и ожидаемых к получению денежных потоков.

В целях оценки кредитного риска контрагента используются рейтинги следующих рейтинговых агентств:

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

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 не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению.

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

- сведения об активе, справедливая стоимость которого подлежит обесценению;

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

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

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

Управляющая компания составляет такой внутренний документ на дату выявления признаков обесценения и направляет его в Специализированный депозитарий не позднее одного рабочего дня, следующего за датой выявления признаков обесценения.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности признается равной нулю с даты опубликования официального сообщения о возбуждении в отношении контрагента, процедуры банкротства либо информации об отзыве лицензии у кредитной организации (брокера).

1. **Недвижимость и права аренды.**
2. Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется в следующем порядке:

Справедливая стоимость объекта недвижимости определяется оценщиком Фонда в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определятся стоимость чистых активов.

1. В случае если согласно Правилам доверительного управления Фондом активы Фонда могут составлять права аренды недвижимого имущества таким активом признаются права, полученные по договору операционной аренды, по которой Фонд является арендатором объекта недвижимости.
2. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Фонд, признается равной нулю. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.
3. Отдельный актив в отношении договора операционной аренды объекта недвижимости (составляющий активы фонда или права аренды которого составляют активы фонда), арендодателем по которому является Фонд, не признается. Признаются в качестве отдельного обязательства кредиторская задолженность по полученным предоплатам или в качестве отдельного актива дебиторская задолженность в размере начисленного за истекший период дохода.
4. **Имущественные права на недвижимость (кроме прав аренды)**

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фондом активы Фонда могут составлять имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", - активом признаётся договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как участником долевого строительства.

Оценка справедливой стоимости договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, инвестиционного договора, определяется оценщиком Фонда в сроки, соответствующие требованиям законодательства. Дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определятся стоимость чистых активов.

1. **Кредиторская задолженность.**

Признается в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.

Справедливая стоимость обязательств по выплате вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением, признается в сумме, не превышающей предельно допустимый размер вознаграждений на дату признания в соответствии с Правилами ДУ ПИФ, а так же в сумме, не превышающей сформированный резерв на признания соответствующего вознаграждения (в случае формирования такого резерва)

 **Приложение №3. Перечень активов, подлежащих оценке оценщиком**

На основании отчета оценщика в Фонде всегда оцениваются следующие активы:

* Недвижимое имущество;
* Имущественные права.

К активам, оцениваемым на основании данных отчета оценщика, могут относиться:

* Ценные бумаги, по которым невозможны иные способы оценки;
* Права аренды на недвижимое имущество, в случае если такие права с точки зрения МСФО являются активом, то они также подлежат оценке оценщиком Фонда.
* Дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения и невозможности применения иных методов определения справедливой стоимости.

**Приложение №4.**

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

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, формируется нарастающим итогом в течение календарного года по последним рабочим дням каждого календарного месяца.

Резерв на выплату вознаграждения за отчетный месяц рассчитывается от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда (далее – ССЧА) на отчетную дату путем умножения ее на ставку вознаграждения, предусмотренную соответствующим лицам правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом, за минусом начисленного ранее в текущем году резерва. При этом стоимость чистых активов (далее – СЧА) на первый рабочий день года, если она не определялась в соответствии с п.1.8 настоящих Правил, для расчета ССЧА принимается равной СЧА на последний рабочий день предшествующего календарного года.

В случае изменения процентной ставки вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, в течение календарного месяца, за который определяется резерв, а также на все последующие даты определения резерва, расчетная величина резерва определяется в соответствии с количеством рабочих дней действия ставки вознаграждения до и после ее изменения относительно количества рабочих дней с начала года по дату определения резерва включительно.

Для расчета величины резерва на выплату вознаграждений, определяемых на отчетную дату, в расчете ССЧА используется :

 ,

где:

 – расчетная величина СЧА на дату определения резерва, определенная с точностью до 2-х знаков после запятой;

S – сумма всех предыдущих СЧА, кроме последней определяемой;

А – стоимость активов, на дату определения СЧА;

Р – величина обязательств, без учета резервов, подлежащих начислению на дату определения СЧА;

 - сумма всех начисленных с начала года резервов на вознаграждение УК;

 *-* сумма всех начисленных с начала года резервов на вознаграждения специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда;

– процентная ставка (в долях), соответствующая размеру вознаграждения управляющей компании от ССЧА*;*

– процентная ставка (в долях), соответствующая размеру вознаграждения специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда;

– количество рабочих дней в отчетном году.

В случае изменения процентной ставки ( или ) вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, изменение ставки учитывается в расчете в соответствии с количеством рабочих дней действия ставки вознаграждения до и после ее изменения относительно количества рабочих дней с начала года по отчетную дату включительно.

Размер сформированного резерва предстоящих расходов на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда, уменьшается на суммы начисленного и включенного в состав обязательств вознаграждения за услуги.

Справедливой стоимостью резерва на выплату вознаграждения признается остаток сформированного резерва, не признанного в качестве обязательств по выплате вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудитору, оценщикам, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

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

Не использованные в течение календарного года резервы, предусмотренные в данном пункте настоящих Правил, подлежат восстановлению не позднее первого рабочего дня года, следующего за отчетным.

**Приложение №5. Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков и ставка дисконтирования**

**1. Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле**:



PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

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

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

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

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

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

График денежных потоков корректируется в случае внесения изменений в договор (в том числе в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов), а также в случае изменения суммы основного долга (пополнения, частичного досрочного погашения основного долга).

В случае возникновения события, ведущего к обесценению, справедливая стоимость корректируется с учетом порядка, указанного в [Приложении №7](#приложение_6).

**2. Порядок определения ставки дисконтирования**

2.1. Ставка дисконтирования равна:

* ставке, предусмотренной договором в течение максимального срока, если ее значение находится в диапазоне, определенном с учетом волатильности рыночных ставок на горизонте 12 месяцев с учетом последней раскрытой ставки. Волатильность рыночных ставок определяется как стандартное отклонение ().

Ставка по договору ( применяется в качестве ставки дисконтирования, если соблюдается условие:

Последняя известная рыночная ставка (), наиболее близкая к дате определения СЧА, корректируется на изменение ключевой в соответствии с порядком, указанным в настоящем приложении.

* рыночной ставке, скорректированной на изменение ключевой ставки, если ставка по договору не попадает в диапазон волатильности, а также, если ставка по договору не установлена.

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

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

**3. Для определения рыночной ставки применяются**:

* Для оценки депозитов - средневзвешенные процентные ставки по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в соответствующей валюте в целом по Российской Федерации, определённые в соответствии с официальной статистикой Центрального банка РФ по процентным ставкам (http://cbr.ru/statistics/?PrtId=int\_rat), определенные по развернутой шкале.
* Для оценки дебиторской задолженности - средневзвешенные процентные ставки по кредитам физическим лицам или нефинансовым организациям (в зависимости от контрагента) в соответствующей валюте в целом по Российской Федерации, определённые в соответствии с официальной статистикой Центрального банка РФ по процентным ставкам (http://cbr.ru/statistics/?PrtId=int\_rat), определенные по развернутой шкале.

За основу принимается ставка за последний публикуемый месяц с учетом срока, оставшегося до погашения денежных требований. В случае если между последним днём публикуемого месяца и датой определения стоимости чистых активов произошло изменение ключевой ставки Банка России, то в качестве рыночной ставки применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка, измененная на то же количество пунктов, на которое изменилась ключевая ставка.

**Приложение №6.**

**Перечень доступных и наблюдаемых биржевых площадок**

1. Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"

2. Лондонская фондовая биржа

3. Нью-Йоркская фондовая биржа

4. Нью-Йоркская фондовая биржа Арка

5. Гонконгская фондовая биржа

6. Франкфуртская фондовая биржа

7. Евронекст Амстердам

8. Евронекст Брюссель

9. Евронекст Лиссабон

10. Евронекст Лондон

11. Евронекст Париж.

**Приложение №7. Определение коэффициента кредитного качества**

Коэффициент кредитного качества определяется следующим образом:

1. **Для дебиторской задолженности и депозитов (юридические лица):**

а) При отсутствии просрочки, а также если просрочка платежа составляет не более 7 (семи) / 10 (десяти) рабочих дней после установленного срока для российских / иностранных контрагентов. В этом случае расчет производится по следующей формуле:

(1)

где - справедливая стоимость актива на отчётную дату; – годовая вероятность дефолта;
 - размер обеспечения[[1]](#footnote-1).

б) В случае реализации кредитного риска, а именно, если просрочка платежа составляет более 7 (семи) / 10 (десяти) рабочих дней после установленного срока для российских / иностранных контрагентов, а также при наличии информации о процедуре банкротства контрагента, расчет производится по следующей формуле:

 (2)

где - справедливая стоимость актива на отчётную дату; - размер обеспечения.

* 1. Определение годовой вероятности дефолта для дебиторской задолженности и депозитов.

***а) Контрагент - юридическое лицо, имеющее долгосрочный рейтинг кредитоспособности в иностранной или национальной валюте международных и/или национальных рейтинговых агентств[[2]](#footnote-3):***

Годовая вероятность дефолта контрагента определяется в зависимости от его рейтинга кредитного качества по таблице Global Corporate Average Cumulative Default Rates By Rating Modifier, публикуемой агентством S&P Global Ratings в ежегодном отчете Annual Global Corporate Default Study And Rating Transitions. В Таблице 1 приведена информация о сопоставлении рейтингов кредитных рейтинговых агентств.

***Таблица 1. Сопоставление рейтингов кредитных рейтинговых агентств***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № категории | № группы | Рейтинги кредитных рейтинговых агентств |
| Standard & Poor’s | Moody’s Investors Service | Fitch Ratings | Эксперт РА | АКРА |
| 1 | 1 | AAA | Aaa | AAA |   |   |
| 2 | AA+ | Aa1 | AA+ |   |   |
| 3 | AA | Aa2 | AA |   |   |
| 4 | AA- | Aa3 | AA- |   |   |
| 5 | A+ | A1 | A+ |   |   |
| 6 | A | A1 | A |   |   |
| 7 | A- | A3 | A- |   |   |
| 8 | BBB+ | Baa1 | BBB+ |   |   |
| 9 | BBB | Baa2 | BBB |   |   |
| 10 | BBB- | Baa3 | BBB- | ruAAA | AAA |
| 2 | 11 | BB+ | Ba1 | BB+ | ruAA+ | AA+ |
| 11 | BB+ | Ba1 | BB+ | ruAA | AA |
| 12 | BB | Ba2 | BB | ruAA- | AA- |
| 12 | BB | Ba2 | BB | ruA+ | A+ |
| 13 | BB- | Ba3 | BB- | ruA | A |
| 13 | BB- | Ba3 | BB- | ruA- | A- |
| 14 | B+ | B1 | B+ | ruBBB+ | BBB+ |
| 14 | B+ | B1 | B+ | ruBBB | BBB |
| 15 | B | B2 | B | ruBBB- | BBB- |
| 15 | B | B2 | B | ruBB+ | BB+ |
| 16 | B- | B3 | B- | ruBB | BB |
| 3 | 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruBB- | BB- |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruB+ | B+ |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruB | B |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruB- | B- |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruCCC | ССС |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruCC | СС |
| 17 | CCC/C | Caa/С | CCC/C | ruC | С |
| 4 | осуществляется процедура банкротства |

***б) Контрагент - юридическое лицо, не имеющее долгосрочного рейтинга кредитоспособности в иностранной или национальной валюте международных и/или национальных рейтинговых агентств:***

Годовая вероятность дефолта контрагента определяется в зависимости от коэффициента кредитоспособности контрагента в соответствии с Таблицей 2

***Таблица 2. Определение вероятности дефолта в зависимости от коэффициента кредитоспособности контрагента***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №категории | Внутренний кредитный рейтинг | Коэффициент кредитоспособности контрагента (КК) | Оценка кредитоспособности | PD, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | ААА | 100 (вкл.) | высокая | 0,06 |
| АА | От 90 (вкл.) до 100 (искл.) | 0,11 |
| А | От 75 (вкл.) до 90 (искл.) | 0,25 |
| 2 | ВВВ | От 65 (вкл.) до 75 (искл.) | средняя | 0,56 |
| BВ | От 55 (вкл.) до 65 (искл.) | 2,08 |
| В | От 40 (вкл.) до 55(искл.) | 7,15 |
| 3 | ССС | От 25 (вкл.) до 40 (искл.) | низкая | 27 |
| СС | От 15 (вкл.) до 25 (искл.) | 50 |
| С | От 5 (вкл.) до 15 (искл.) | 75 |
| 4 | D | меньше 5 | дефолт | 100 |

Коэффициент кредитоспособности (КК) контрагента - юридического лица (ООО, ОАО, АО) устанавливается на основании внутреннего рейтинга, который формируется при оценке финансового положения контрагента, содержит оценку всех объективных факторов, связанных с его деятельностью и способных повлиять на выполнение им своих обязательств перед кредиторами.

В качестве оценочных показателей финансового положения используются показатели финансовой устойчивости (независимости), показатели ликвидности, рентабельности и деловой активности.

В расчете коэффициента кредитоспособности (КК) контрагента используются финансовые коэффициенты, для вычисления которых необходимы данные из бухгалтерской отчетности: Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

Для расчета используется последняя (составленная на дату, наиболее близкую к расчетной) финансовая отчетность должника (поручителя, гаранта).

Коэффициент кредитоспособности контрагента определяется по формуле:

, (3)

где

 – баллы в соответствии со значением коэффициента,

 – вес коэффициента.

В зависимости от типа организации в Таблицах 3.1 и 3.2 приводятся используемые в расчете коэффициенты и их веса

***Таблица 3.1. Коэффициенты для юридических лиц (за исключением кредитных организаций и некредитных финансовых организаций)***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиекоэффициента | Значение | Баллы,Bi | Вес коэффициента,Pi |
| Все отрасли | Строительство | Сдача в наем и купля продажа недвижимого имущества |
| Показатели финансовой устойчивости (независимости) |
| *К1* | Коэффициент финансовой независимости | свыше 0,3от 0,1 до 0,3от 0 до 0,1отрицательный | свыше 0,12от 0,07 до 0,12от 0 до 0,07отрицательный | свыше 0,37от 0,22 до 0,37от 0 до 0,22отрицательный | 1007010- 50 | 0,15 |
| *К2* | Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | свыше 0,2от 0 до 0,2отрицательный | 10070- 50 | 0,15 |
| Показатели ликвидности |
| *К3* | Коэффициент текущей ликвидности | от 1,6 до 2,0от 1,0 до 1,6от 0 до 1,0отрицательный или больше 2,0 | 1007010- 50 | 0,20 |
| *К4* | Коэффициент срочной ликвидности | от 0,5 до 1,0от 0,1 до 0,5от 0 до 0,1отрицательный или больше 1,0 | 1007010- 50 | 0,15 |
| Показатели рентабельности |
| *К5* | Рентабельность продаж(норма прибыли) | свыше 0,1от 0 до 0,1отрицательный | 10070- 50 | 0,05 |
| *К6* | Рентабельность реализации продукции (норма чистой прибыли) | свыше 0,1от 0 до 0,1отрицательный | 10070- 50 | 0,15 |
| Показатели деловой активности |
| *К7* | Оборачиваемость товарно-материальных запасов | свыше 45от 20 до 45до 20 | 4070100 | 0,05 |
| *К8* | Оборачиваемость дебиторской задолженности (в днях) | свыше 60от 30 до 60до 30 | 4070100 | 0,05 |
| *К9* | Оборачиваемость кредиторской задолженности (в днях) | свыше 60от 30 до 60до 30 | 4070100 | 0,05 |

***Таблица 3.2. Коэффициенты для некредитных финансовых организаций***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиекоэффициента | Значение | Баллы,Bi | Вес коэффициента,Pi |
| Показатели финансовой устойчивости (независимости) |
| *К1* | Коэффициент финансовой независимости | свыше 0,15от 0,1 до 0,15от 0,08 до 0,1менее 0,08 | 1007010- 20 | 0,15 |
| *К2* | Коэффициент достаточности собственных средств | свыше 0,12от 0,1 до 0,12от 0,08 до 0,1менее 0,08 | 1007010- 20 | 0,20 |
| Показатель качества активов  |  |
| *К3* | Коэффициент качества активов | свыше 0,8от 0,5 до 0,8от 0,4 до 0,5менее 0,4 | 1007030-10 | 0,20 |
| Показатели рентабельности |
| *К4* | Рентабельность активов по чистой прибыли (ROA) | свыше 0,05от 0 до 0,05отрицательный | 10070- 20 | 0,15 |
| *К5* | Рентабельность капитала по чистой прибыли (ROE) | свыше 0,15от 0 до 0,15отрицательный | 10070- 20 | 0,15 |
| Показатель долговой нагрузки |
| *К6* | Расходы на обслуживание долга к операционным доходам | менее 0,4от 0,7 до 0,4более 0,7 | 10070- 20 | 0,15 |

В Таблицах 4.1 и 4.2 приведены принятые правила расчета коэффициентов из соответствующих Таблиц 3.1 и 3.2.

***Таблица 4.1 Правила расчёта коэффициентов для юридических лиц (за исключением кредитных организаций и некредитных финансовых организаций)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиекоэффициента | Формула расчета(с использованием данных строк бухгалтерского баланса) | Примечания |
| *К1* | Коэффициент финансовой независимости | К1 = (стр. 1300) / (стр.1700) | Отношение капитала и резервов организации к итогу баланса и характеризует независимость Заемщика от заемного капитала. |
| *К2* | Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами | К2 = (стр.1300–стр.1100) / (стр.1200) | Отношение разности по статьям: капиталы и резервы организации и внеоборотные активы к оборотным активам. |
| *К3* | Коэффициент текущей ликвидности | К3 =(стр.1200 – просроченная дебиторская задолженность\*) / (стр.1500) | Отношение общей суммы оборотных активов к краткосрочным обязательствам. |
| *К4* | Коэффициент срочной ликвидности | К4= (стр.1230+стр.1240 +стр.1250- просроченная дебиторская задолженность\*) /(стр.1500 -стр.1530- стр.1540) | Отношение суммы ликвидных активов и быстрореализуемых активов (дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства) к сумме краткосрочных заемных средств, кредиторской задолженности и прочим краткосрочным обязательствам. |
| *К5* | Рентабельность продаж | К5 = стр. 2200 / стр. 2110\*\* | Отношение прибыли от продаж к выручке от продажи товаров, продукции, работ, услуг. |
| *К6* | Рентабельность реализации продукции  | К6 = стр. 2400 / стр. 2110\*\* | Отношение чистой прибыли к выручке от продаж. |
| *К7* | Оборачиваемость товарно-материальных запасов | К7 = (стр. 1210 \* *длительность периода (в днях) /* стр. 2120\*\* | Отношение величины запасов умноженной на длительность периода в днях к себестоимости проданных товаров, продукции, услуг. |
| *К8* | Оборачиваемость дебиторской задолженности (в днях) | К8 = стр. 1230 \* *длительность периода (в днях) /* стр. 2110\*\* | Показывает, за сколько дней в среднем осуществляется один цикл сбыта продукции. |
| *К9* | Оборачиваемость кредиторской задолженности(в днях) | К9 = стр. 1520 \* *длительность периода (в днях) /* стр. 2110\*\* | Показывает, за сколько дней в среднем осуществляется один цикл выполнения обязательств в отношении поставщиков, бюджета, персонала. |

*\*При наличии информации о просроченной задолженности на момент анализа*

*\*\* В случае если стр. 2110 или 2120 равна 0 (Ноль), то данному коэффициенту присваивается наихудший балл из Таблицы 3 соответствующий данному коэффициенту.*

***Таблица 4.2. Правила расчёта коэффициентов для некредитных финансовых организаций (НФО)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименованиекоэффициента | Формула расчета(с использованием данных строк используемой отчетности) | Вид отчетности |
| *К1* | Коэффициент финансовой независимости | К1 = (стр. 52) «Итого капитала» / (стр. 53) «Итого капитала и обязательств» | 1. Бухгалтерский баланс НФО на отчётную дату |
| *К2* | Коэффициент достаточности собственных средств | К2 = стр. «Расчет размера собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг - Размер собственных средств» / стр. «Расчет размера собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг - Суммарная стоимость пассивов» | 1. Расчет размера собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг |
| *К3* | Коэффициент качества активов | К3 = стр. «Расчет размера собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг - Суммарная стоимость активов» / (стр.22) «Итого активов» | 1. Расчет размера собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг2. Бухгалтерский баланс НФО на отчётную дату |
| *К4* | Рентабельность активов по чистой прибыли (ROA) | *К4* = ((стр. 29) «Прибыль (убыток) после налогообложения / количество кварталов в рассматриваемом периоде \* 4 / (средняя сумма активов (стр. 22) «Итого активов» начало и на конец рассматриваемого периода) | 1. Отчёт о финансовых результатах НФО за текущий календарный год2. Бухгалтерский баланс НФО на отчетную дату |
| *К5* | Рентабельность капитала по чистой прибыли (ROE) | *К5* = ((стр. 29) «Прибыль (убыток) после налогообложения» / количество кварталов в рассматриваемом периоде \* 4) / (средняя сумма капитала (стр. 52) «Итого капитала» на начало и на конец рассматриваемого периода) | 1. Отчёт о финансовых результатах НФО за текущий календарный год2. Бухгалтерский баланс НФО на отчетную дату |
| *К6* | Расходы на обслуживание долга к операционным доходам | К6 = Расходы на обслуживание долга (статья ОПУ «Процентные расходы» (стр. 18)) / Чистый доход от операционной деятельности (статья ОПУ «Торговые и инвестиционные доходы» (стр. 1) + статья ОПУ « Процентные доходы» (стр. 4) + статья ОПУ « Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы» (стр. 15)) | 1. Отчёт о финансовых результатах НФО за текущий календарный год |

1. **Для дебиторской задолженности (контрагенты - физические лица и индивидуальные предприниматели):**

а) При отсутствии просрочки расчет производится по следующей формуле:

(4)

где - справедливая стоимость актива на отчётную дату; - размер обеспечения[[3]](#footnote-4).

б) При возникновении просрочки по договорам аренды длительностью от 30 дней более, по всем остальным договорам в 10 дней и более, а также при наличии информации о процедуре банкротства контрагента расчет производится по следующей формуле:

 (5)

где - размер обеспечения; - справедливая стоимость актива на отчётную дату.

Под датой просрочки понимается рабочий день, следующий за датой, когда задолженность должна была быть погашена.

 Коэффициент кредитного качества определяется с точностью до двух знаков после запятой

1. R - $R=0$размер обеспечения в соответствии с договором, а для залогов - стоимость залога в соответствии с последним отчётом независимого оценщика. При отсутствии обеспечения R = 0 [↑](#footnote-ref-1)
2. При наличии рейтингов нескольких рейтинговых агентств выбирается с минимальным номером группы [↑](#footnote-ref-3)
3. R - $R=0$размер обеспечения в соответствии с договором, а для залогов - стоимость залога в соответствии с последним отчётом независимого оценщика. При отсутствии обеспечения R = 0 [↑](#footnote-ref-4)