

«СОГЛАСОВАНО»
АО "Специализированный депозитарий
"ИНФИНИТУМ"

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

«24» декабря 2020 г.

«УТВЕРЖДЕНЫ»
Приказом Генерального директора
ООО УК «Альфа-Капитал»
№260/20 от «24» декабря 2020 г.

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

«24» декабря 2020 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА
определения стоимости чистых активов
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости
«АКТИВО ЧЕТЫРНАДЦАТЬ»

Изложить Правила определения стоимости чистых активов в следующей редакции:

Оглавление

I. Общие положения	3
II. Порядок и периодичность (даты) определения стоимости чистых активов, а также время, по состоянию на которое определяется стоимость чистых активов	3
III. Критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств	4
1. Общие положения	4
2. Порядок корректировки стоимости активов, составляющих имущество ПИФ	5
3. Признание и оценка денежных средств	7
4. Признание и оценка депозитов	7
5. Признание и оценка ценных бумаг, в т.ч. депозитных сертификатов	9
6. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат	19
7. Признание и оценка договоров строительства и приобретения объектов недвижимого имущества	22
8. Признание и оценка недвижимого имущества	23
9. Признание и оценка кредиторской задолженности	24
IV. Определение рублевого эквивалента справедливой стоимости, определенной в валюте.	27
V. Порядок расчета величины резерва на выплату вознаграждения и использования такого резерва, а также порядок учета вознаграждений и расходов, связанных с доверительным управлением Фондом.	28
VI. Порядок урегулирования разногласий между Управляющей компанией и Специализированным депозитарием при определении стоимости чистых активов	30
Приложение 1. Используемая терминология	31
Приложение 2. Модель определения расчётной цены для российских долговых ценных бумаг, номинированных в рублях, и еврооблигаций	34
Приложение 3. Рынки, информация которых используется для определения наиболее выгодного рынка для ценной бумаги	38
Приложение 4. Методика оценки кредитного риска контрагента	40
Приложение 5. Перечень активов, оцениваемых по отчету оценщика	49
Приложение 6. Перечень индексов, используемых в целях определения справедливой стоимости ценных бумаг.	50

I. Общие положения

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

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

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

Правила подлежат применению с «01» января 2021 года.

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

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

Термины и определения, используемые в Правилах приведены в Приложении 1.

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

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

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

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

Стоимость чистых активов определяется как разница между стоимостью всех активов фонда (далее – «активы») и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (далее – «обязательства»), на момент определения стоимости чистых активов.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года за № 25095, с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года № 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года за № 35544, с учетом требований настоящих Правил.

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

Среднегодовая СЧА ПИФ (далее – «СГСЧА») на любой день определяется как отношение суммы СЧА на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню) с начала года (с даты завершения (окончания) формирования ПИФ) до даты расчета СГСЧА к числу рабочих дней в календарном году.

Стоимость чистых активов Фонда определяется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Общие положения

Критерии признания, прекращения признания определяются в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Методы определения стоимости активов и обязательств определяются в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Методы определения стоимости активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением Управляющей компании, не должны различаться.

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

вносит дополнения в настоящие Правила.

2. Порядок корректировки стоимости активов, составляющих имущество ПИФ

Стоимость активов, входящих в состав имущества паевых инвестиционных фондов, подлежит регулярному анализу на обесценение (тестирование на обесценение) в связи с необходимостью корректировки справедливой стоимости в случае возникновения событий, которые могут оказать негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по ним (далее – признаки обесценения).

Оценка справедливой стоимости активов должна учитывать премию за риск, в частности, премию за кредитный риск контрагента, отражающую сумму, которую участники рынка потребовали бы в качестве компенсации за неопределенность, присущую денежным потокам.

Для целей корректировки стоимости активов на кредитный риск контрагента Управляющая компания использует следующий подход:

— если контрагент имеет рейтинг, присвоенный одним из кредитных рейтинговых агентств, то для корректировки стоимости активов на кредитный риск используются данные по вероятностям дефолта (PD) одного из рейтинговых агентств Fitch Ratings, S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА), Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»), публикуемых на сайте соответствующего рейтингового агентства в составе ежегодного отчета;

— если контрагент имеет рейтинг, присвоенный на основании внутренней рейтинговой модели Управляющей компании, то для корректировки стоимости активов на кредитный риск используются данные по вероятностям дефолта (PD), рассчитанные Управляющей компанией;

— если контрагент не имеет рейтинга, то для корректировки стоимости активов на кредитный риск используются данные по кредитным убыткам, рассчитанные на основе собственной статистики Управляющей компании.

Методика оценки кредитного риска контрагента и корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск контрагента (далее – методика) приведена в Приложении 4 к настоящим Правилам.

Тестирование активов, входящих в состав имущества паевых инвестиционных фондов, на обесценение проводится не реже, чем на каждую дату определения СЧА.

Подтверждением необходимости тестирования активов на обесценение являются, в частности, наблюдаемые значимые доступные данные, в том числе, о следующих событиях (далее – негативные события):

— значительное ухудшение финансового положения контрагента, отразившиеся в доступной финансовой отчетности. Данное негативное событие применяется для активов, методика определения стоимости которых предполагает корректировку на кредитный риск контрагента, у которого отсутствует публичный рейтинг одного из кредитных рейтинговых агентств, в соответствии с методикой, приведенной в Приложении 4 к настоящим Правилам;

— снижение кредитного рейтинга контрагента. Данное негативное событие применяется для активов, методика определения стоимости которых предполагает корректировку на кредитный риск контрагента, у которого имеется публичный рейтинг одного из кредитных рейтинговых агентств, в соответствии с методикой, приведенной в Приложении 4 к настоящим Правилам;

— нарушение эмитентом/контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по финансовому инструменту и/или иному активу, составляющему активы Фонда, а также любого иного обязательства эмитента/контрагента, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема Управляющей компанией;

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

— опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации информация о просрочке исполнения эмитентом своих обязательства;

— отзыв (аннулирование) у эмитента/контрагента лицензии на осуществление основного вида деятельности/управляющей компании паевых инвестиционных фондов ПИФ, паи которого находятся в составе ПИФ;

— отзыв (аннулирование) у эмитента/контрагента допуска СРО на осуществление основного вида деятельности;

— нахождение контрагента в одной из процедур, применяемых при рассмотрении дела о его банкротстве в соответствии с действующим законодательством, если данная процедура с большой вероятностью приведет к неспособности контрагента обслуживать финансовые

обязательства.

— текущая и/или будущая неспособность (по мнению Управляющей компании) контрагента обслуживать финансовые обязательства, основывающаяся на одном из нижеперечисленных кредитных событий или их совокупности:

- неисполненные или отложенные выплаты процентов или основного долга по контрактным обязательствам (за исключением пропущенных выплат, допустимых льготным периодом, указанным в договоре);
- вступление в силу оговорки о досрочном наступлении срока исполнения обязательства в связи со вступлением в силу оговорки о досрочном наступлении срока исполнения любого из других аналогичных обязательств (кросс-акселерация);
- вступление в силу оговорки о досрочном наступлении срока исполнения обязательства в связи с объявлением дефолта по любому другому аналогичному обязательству контрагента (кросс-дефолт);
- отказ или мораторий, при котором контрагент отказывается от совершения платежа или оспаривает юридическую силу обязательства;
- реструктуризация задолженности, повлекшая за собой односторонний отказ, отсрочку или изменение графика погашения задолженности и/или изменение процентной ставки, предполагающее менее выгодные для кредиторов условия;
- иные события, определяемые Управляющей компанией.

В случае, если справедливая стоимость актива определялась на основании отчета оценщика, составленного менее чем за 6 месяцев до даты возникновения признаков обесценения актива, Управляющая компания не вправе использовать такой отчет оценщика для определения текущей справедливой стоимости без корректировки. Управляющая компания в срок, не превышающий 10 рабочих дней (если иной срок не предусмотрен в описании оценки соответствующего инструмента), должна осуществить внеплановую переоценку актива. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. До даты переоценки справедливая стоимость корректируется с учетом требований настоящего пункта.

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 в случае наличия обеспечения.

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

Перечень доступных источников:

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

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

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

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

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

Порядок оценки справедливой стоимости обеспечения:

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

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

— Справедливая стоимость поручительства оценивается в соответствии с методикой, приведенной в Приложении 4 к настоящим Правилам;

— Справедливая стоимость гарантии определяется в размере суммы такой гарантии с учетом корректировки на кредитный риск контрагента в соответствии с методикой, приведенной в Приложении 4 к настоящим Правилам;

— Справедливая стоимость обязательств третьих лиц определяется в соответствии с положениями подпункта «Прочая дебиторская задолженность» пунктов 3-14 Раздела III, пункта 13 Раздела III настоящих Правил.

3. Признание и оценка денежных средств

Признание денежных средств на расчетных счетах в кредитных организациях осуществляется в дату зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.

Денежные средства, в том числе размещенные на неснижаемом остатке на расчетном счете в кредитной организации, оцениваются в номинальной сумме.

Прекращение признания денежных средств происходит в следующие даты:

- дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в актив «прочая дебиторская задолженность»);
- дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка в порядке, установленном действующим законодательством).

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

При переводе денежных средств между счетами, в случае возникновения временного разрыва между датой списания денежных средств со счета списания и датой зачисления денежных средств на счет зачисления, такая дебиторская задолженность признается операционной и не корректируется в течение не более 3 (трех) рабочих дней с момента ее возникновения. Превышение указанных сроков по независящим от Управляющей компании причинам, ведет к необходимости корректировки справедливой стоимости активов в соответствии с методами корректировки справедливой стоимости, применяемыми для дебиторской задолженности в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III настоящих Правил и в Приложении 4.

4. Признание и оценка депозитов

Критерии признания:

– с даты зачисления денежных средств во вклад на основании выписки с указанного счета;

– с даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.

Критерии прекращения признания:

– с даты исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат с депозитного счета суммы вклада на счет ПИФ денежных средств);

- с даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.
- дата внесения сведений в ЕГРЮЛ о прекращении деятельности кредитной организации в порядке, установленном действующим законодательством, в случае ее ликвидации;
- дата решения Банка России об отзыве лицензии кредитной организации на официальном сайте Банка России (сумма депозита признается в активе «прочая дебиторская задолженность»).

Оценка депозитов и аналогичных инструментов:

Порядок оценки:

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

- если срок погашения вклада «до востребования»;
- если срок погашения депозита не более 1 (Одного) года и ставка по депозиту соответствует рыночной либо находится в диапазоне, определенном с учетом волатильности рыночных ставок на горизонте 12 месяцев с учетом последней раскрытой ставки,

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

Волатильность рыночных ставок определяется как стандартное отклонение (σ):

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

где:

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

$\bar{r}_{\text{рын}}$ – среднее арифметическое средневзвешенных ставок по депозитам за последние 12 месяцев.

Диапазон, определённый с учетом волатильности рыночных ставок на горизонте 12 месяцев с учетом последней раскрытой ставки, рассчитывается по формуле:

$$(r_{\text{рын.посл}} - \sigma) \leq r_{\text{дог}} \leq (r_{\text{рын.посл}} + \sigma)$$

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

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

Порядок определения рыночной ставки:

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

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

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

России после первоначального признания, для определения рыночной ставки по рублевому депозиту применяется следующий подход:

- ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце (т.е. средняя за календарный месяц), за который определена средневзвешенная ставка по депозитам, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания/с измененной ключевой ставкой Банка России;

- если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании/после первоначального признания применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по депозитам;

- если ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), рыночная ставка определяется по формуле:

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

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

Справедливая стоимость депозитов в случае наличия признаков обесценения определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 4.

Порядок определения и корректировки денежных потоков:

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

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

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

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

- если ценная бумага подлежит учету на счете депо - дата зачисления ценной бумаги на счет депо, открытый Управляющей компании Д.У. ПИФ в Специализированном Депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;

- если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты приема ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема-передачи ценных бумаг;

- по депозитным сертификатам - дата зачисления во вклад (депозит) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту) или с даты приобретения такого сертификата подтвержденной актом;

- Для НФИ – дата отчета брокера, содержащего информацию о зачислении НФИ.

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

– если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата списания ценной бумаги со счета депо, открытого Управляющей компанией Д.У. ПИФ в Специализированном Депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;

– если документарные ценные бумаги не подлежат учету на счетах депо (за исключением депозитных сертификатов) - с даты передачи ценной бумаги ПИФ, определенной в соответствии с условиями договора и подтвержденной актом приема-передачи ценных бумаг;

– по депозитным сертификатам - дата списания с вклада (депозита) денежных средств, подтвержденная выпиской со счета по вкладу (депозиту), или с даты списания такого сертификата, подтвержденной актом;

– если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).

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

Стоимость долговых ценных бумаг в случае наличия признаков обесценения и отсутствия цен 1 уровня определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным Приложением 4.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль), в случае полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг - с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг.

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

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

– в качестве актива/обязательства признается в дату заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг, в дату направления подтверждения на участие в корпоративном действии (акцепт оферты) в случае, если условия исполнения оферты определены и неизменны до даты исполнения оферты

– прекращает свое признание в дату перехода прав собственности на ценные бумаги подтвержденная выпиской по счету депо.

Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.

При определении справедливой стоимости задолженности по сделкам с облигациями, заключенных на условиях T+, справедливая стоимость облигаций, являющихся предметом сделки, с даты заключения сделки до даты перехода прав собственности на ценные бумаги, ежедневно определяется без учета накопленного купонного дохода, определенного на дату расчета по сделке в соответствии с условиями сделки или правилами организатора торгов.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы – в размере абсолютного значения этой разницы в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

Договор РЕПО.

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

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

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

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

– дебиторская задолженность к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО.

– обязательство по обратному выкупу ценных бумаг, полученных по первой части, и реализованных до момента исполнения по второй части договора обратного РЕПО.

Критерии признания/прекращение признания:

Договор прямого РЕПО:

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

Договор обратного РЕПО:

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

Справедливая стоимость:

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

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

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

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

Справедливая стоимость дебиторской задолженности к получению переданных денежных средств по первой части договора обратного РЕПО корректируется в соответствии с порядком, указанным в Приложении 4 настоящих Правил.

Модели оценки стоимости ценных бумаг.

Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже (за исключением облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций) признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка в случае одновременного соблюдения нижеперечисленных условий²:

- ценная бумага допущена к торгам на российской или иностранной бирже,

² В случае, если облигации внешних облигационных займов РФ, долговые ценные бумаги иностранных государств, еврооблигации иностранных эмитентов, ценные бумаги международных финансовых организаций допущены к торгам только на российской бирже, то активный рынок, и справедливая стоимость ценных бумаг определяется так же, как определяется активный рынок и справедливая стоимость облигаций российского эмитента.

приведенной в Приложении 3;

– наличия цены (котировки) 1 уровня на дату определения справедливой стоимости (в случае, если на всех доступных и наблюдаемых биржевых площадках был неторговый день на дату определения СЧА – анализируются данные последнего торгового дня на данных площадках, предшествующего неторговому); При этом учитываются и анализируются существенные наблюдаемые события в отношении эмитента или рынка в целом, которые произошли с момента последнего торгового дня и которые могли бы повлечь изменение оценки:

1. в случае наличия признаков обесценения стоимость определяется в соответствии с порядком корректировки, предусмотренным Приложением 4;

2. в случае изменения ключевой ставки расчет стоимости осуществляется на основе цены на дату оценки, рассчитанной НКО АО НРД по Методике НРД, база данных «Ценовой центр НРД» (далее именуется Методика НРД³) любым доступным методом расчета, а в случае ее отсутствия на дату оценки - на основе мотивированного суждения управляющей компании по модели корректировки цены предыдущего торгового дня. Источником информации является сайт Банка России и Лента новостей

– 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).

В случае, если на дату определения СЧА неторговый день был на одной или нескольких доступных и наблюдаемых биржевых площадках, анализируются данные тех доступных и наблюдаемых биржевых площадок, на которых осуществлялись торги на дату определения СЧА.

Для оценки справедливой стоимости ценных бумаг в целях настоящих правил основным рынком признается:

Основной рынок для ценных бумаг в целях настоящих Правил определения СЧА	Порядок признания рынка основным
Для российских ценных бумаг	Московская биржа, если Московская биржа является активным рынком. В случае, если Московская биржа не является активным рынком – российская биржевая площадка из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать торговых) дней. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.
Для иностранных ценных бумаг	Российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать торговых) дней. В случае, если ценная бумага не торгуется на российской бирже - Иностранная биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 30 (Тридцать торговых) дней. При отсутствии информации об объеме сделок по количеству ценных бумаг используется информация об объеме сделок в денежном выражении. При этом величины объема сделок в валюте котировки переводятся в рубли по курсу Банка России на дату определения СЧА. При равенстве объема сделок на различных торговых площадках основным рынком считается торговая площадка с наибольшим количеством сделок за данный период.

³ Цена, рассчитанная НКО АО НРД по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее. Приоритет отдается последней утвержденной методике в рамках каждого вида ценных бумаг.

<p>Для облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации, долговых ценных бумаг иностранных государств, еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств, ценных бумаг международных финансовых организаций</p>	<p>Внебиржевой рынок. В случае, если облигации внешних облигационных займов РФ, долговые ценные бумаги иностранных государств, еврооблигации иностранных эмитентов, ценные бумаги международных финансовых организаций допущены к торгам только на российской бирже, то активный рынок и справедливая стоимость ценных бумаг определяется так же, как определяется активный рынок и справедливая стоимость облигаций российского эмитента</p>
--	---

В том случае если ценная бумага не допущена к торгам ни на одной бирже, основным рынком в отношении данной ценной бумаги признается внебиржевой рынок, даже в отсутствие информации об объеме торгов на нем.

Общие положения.

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

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

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
<p>Ценная бумага российского эмитента (в том числе инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия, депозитарная расписка)</p>	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю.</p> <p>б) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи;</p> <p>с) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА. При условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p>
<p>Ценная бумага иностранного эмитента (в том числе депозитарная расписка)</p>	<p>Если для определения справедливой стоимости используются цены основного российского рынка (из числа активных российских бирж), то используются цены, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена закрытия на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю и такая цена закрытия не равна нулю</p>

	<p>b) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи;</p> <p>с) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА. При условии, что данная цена находится в пределах спреда по спросу и предложению на указанную дату.</p> <p>Если для определения справедливой стоимости, используются цены основного иностранного рынка за последний торговый день (из числа активных иностранных бирж), то используются цены, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>a) цена закрытия (px_last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности.</p> <p>Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю.</p> <p>b) цена спроса (bid last) на момент окончания торговой сессии на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок, включая границы интервала, на эту же дату этой же биржи.</p> <p>Если на дату определения СЧА отсутствуют цены основного активного рынка, для определения справедливой стоимости ценной бумаги применяются модели оценки стоимости ценных бумаг 2-го уровня.</p>
--	---

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
<p>Российские</p> <p>(за исключением инвестиционных паев российских паевых инвестиционных фондов, ипотечных сертификатов участия, депозитарных расписок) и иностранные ценные бумаги</p>	<p>Справедливая стоимость долевых ценных бумаг, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены (далее – модель CAPM).</p> <p>Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих дней (далее используется 3 уровень).</p> <p>Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов.</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций российских эмитентов используется индекс Московской Биржи (ИМОЕХ).</p> <p>В качестве рыночного индикатора (бенчмарка) акций иностранных эмитентов и депозитарных расписок, торгуемых на иностранных биржах используется индекс биржи, на которой определена справедливая цена уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.(применяется соответствующий индекс из перечня фондовых индексов, приведенных в Приложении к Указанию Банка России от 5 сентября 2016 года N 4129-У "О составе и структуре активов акционерных инвестиционных фондов и активов паевых инвестиционных фондов"). В случае отсутствия в указанном перечне индекса по доступной бирже, индекс определяется в соответствии с Приложением 6.</p> <p>По депозитарным распискам используются рыночные индикаторы в отношении базовых активов.</p>

В случае, если валюта индекса отличается от валюты оцениваемой ценной бумаги, расчет производится с учетом курсовой разницы по курсу, определяемому в соответствии с Правилами определения стоимости чистых активов.

Формула расчета справедливой стоимости на дату расчета

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

где:

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

P_0 – последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги;

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

Формула расчета ожидаемой доходности модели CAPM:

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

где:

R'_f – Risk-free Rate – безрисковая ставка доходности, приведенная к количеству календарных дней между датами ее расчета:

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

где:

R_f – безрисковая ставка доходности на дату определения справедливой стоимости;

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

T_1 – дата определения справедливой стоимости;

T_0 – предыдущая дата определения справедливой стоимости.

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

- методика расчёта кривой бескупонной доходности государственных облигаций, определенная Московской биржей;
- динамические параметры G-кривой по состоянию на каждый торговый день, публикуемые на официальном сайте Московской биржи.

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

Для ценных бумаг иностранных эмитентов в качестве безрисковой ставки доходности применяется ставка по государственным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» оцениваемой акции.

Бета коэффициент - β

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

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

где:

R_a – доходность актива;

Pa_i – цена закрытия актива на дату i ;

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

R_m – доходность рыночного индикатора;

Pm_i – значение рыночного индикатора на дату i ;

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

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

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

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

При использовании модели CAPM в целях расчета Бета коэффициента:

- для ценных бумаг российских эмитентов применяются значения цены закрытия на Московской Бирже;
- для ценных бумаг иностранных эмитентов применяются значения Цены закрытия биржи, на которой определена надлежащая котировка уровня 1 иерархии справедливой стоимости на дату, предшествующую дате возникновения оснований для применения модели CAPM.

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

Показатели R_a , R_m рассчитываются без промежуточных округлений.

Прочие условия:

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

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

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

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

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

- цена закрытия;
- значение рыночного индикатора.

Для облигаций российских эмитентов в порядке убывания приоритета:

a) цена, рассчитанная НКО АО НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее); Метод фактических цен; Метод экстраполяции индексов; Иных методах оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13;

b) модель оценки для ценных бумаг, номинированных в рублях (Приложение №2).

При отсутствии необходимых данных для расчета стоимости, справедливая оценка определяется на 3-м уровне оценки.

Для облигаций иностранных эмитентов:

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

1) Цена BGN, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА;

	2) Цена BVAL, раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение Score по указанной цене равен 6 и выше.
Облигация внешних облигационных займов Российской Федерации Долговая ценная бумага иностранных государств Еврооблигация иностранного эмитента, долговая ценная бумага иностранного государства Ценная бумага международной финансовой организации	Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены внебиржевого рынка, выбранные в следующем порядке (убывания приоритета): 1) Цена BGN (Bloomberg Generic, PX LAST), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА; 2) Цена BVAL (Bloomberg Valuation, AVG), раскрываемая информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА при условии, что значение Score по указанной цене равен 6 и выше; 3) Цена, рассчитанная Ценовым центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) по методам оценки, отвечающих критериям исходных данных 2-го уровня в соответствии с МСФО13. 4) Для еврооблигаций модель оценки в соответствии с Приложением 2 к настоящим Правилам (уровень 2). Если указанные цены отсутствуют, для ценной бумаги применяется 3-й уровень оценки стоимости ценных бумаг. Справедливая стоимость долговой ценной бумаги определяется с учетом накопленного купонного дохода на дату определения СЧА. В случае отсутствия цен закрытия в информационной системе Bloomberg в связи с неторговым днем бирж, по итогам торгов на которых определяется цена закрытия, то для целей определения справедливой стоимости активов используется цена закрытия последнего торгового дня.
Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, ипотечные сертификаты участия	Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость инвестиционного пая (сертификата участия), определенная в соответствии с нормативными правовыми актами на дату определения СЧА и раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ (ипотечного покрытия) в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России. В случае отсутствия раскрытых управляющей компанией данных о расчетной стоимости, применяется 3-й уровень оценки.
Депозитарная расписка	Для определения справедливой стоимости используется расчетная стоимость ценной бумаги, на которую выдана депозитарная расписка, определенная по алгоритму определения справедливой стоимости на основании цен 1-го уровня, указанных в настоящих Правилах определения СЧА, с учетом количества ценных бумаг, права на которые подтверждает одна депозитарная расписка.
Структурный продукт	Для определения справедливой стоимости, используются наблюдаемые цены активного внебиржевого рынка - цены BRSP, TRSP, pxd , HPCI , HSED и другие раскрываемые информационной системой «Блумберг» (Bloomberg) на дату определения СЧА.

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

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
Депозитный сертификат	Для определения справедливой стоимости, используется метод определения справедливой стоимости, принятый для денежных средств во вкладах
Ценная бумага российских эмитентов и ценная бумага иностранных эмитентов	Для оценки используются следующие цены в следующем порядке (убывания приоритета): <ul style="list-style-type: none"> • Цена, рассчитанная Ценовым Центром НРД (по методологиям, утвержденным 01.12.2017 и позднее) с использованием методов оценки, отвечающим критериям исходных данных 3-го уровня в соответствии с МСФО (приоритет отдается ценам, определенным по последней утвержденной методике оценки); • Для оценки используется стоимость, определенную оценщиком по состоянию на дату не ранее 6 (Шесть) месяцев до даты определения СЧА и составленного не позднее 6 (Шесть) месяцев до даты определения справедливой стоимости.

Модели оценки стоимости ценных бумаг, по которым определен аналогичный актив

Ценные бумаги	Порядок определения справедливой стоимости
<p>Ценная бумага является дополнительным выпуском</p>	<p>Для оценки ценной бумаги используется цена выпуска (аналогичного актива), по отношению к которому данный выпуск является дополнительным, определенная, на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок (исходные данные уровня 2).</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку до возникновения справедливой стоимости ценной бумаги, являющейся дополнительным выпуском.</p>
<p>Ценная бумага, полученная в результате конвертации в нее другой ценной бумаги (исходной ценной бумаги)</p>	<p>Для оценки ценной бумаги, используется цена исходной ценной бумаги, определенная на дату определения СЧА в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, скорректированная с учетом коэффициента конвертации (исходные данные уровня 2).</p> <p>Если невозможно определить в соответствии с моделями оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок цену исходной ценной бумаги на дату определения СЧА, используется справедливая стоимость исходной ценной бумаги, определенная на дату конвертации, скорректированная с учетом коэффициента конвертации (исходные данные уровня 2).</p> <p>Справедливая стоимость определяется согласно этому порядку на дату конвертации. Со следующей даты стоимость определяется в общем порядке.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Оценочной стоимостью акций с большей (меньшей) номинальной стоимостью, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных в них акций. – Оценочной стоимостью акций той же категории (типа) с иными правами, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при дроблении исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент дробления. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации при консолидации исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, умноженная на коэффициент консолидации. – Оценочной стоимостью акций или облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них конвертируемых исходных ценных бумаг, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, деленная на количество акций (облигаций), в которое конвертирована одна конвертируемая ценная бумага. – Оценочной стоимостью акций, признанных в результате конвертации в них исходных акций при реорганизации в форме слияния, является оценочная стоимость конвертированных ценных бумаг, умноженная на коэффициент конвертации. – Оценочной стоимостью акций вновь созданного в результате реорганизации в форме разделения или выделения акционерного общества, признанных в результате конвертации в них исходных акций, является оценочная стоимость конвертированных акций, деленная на коэффициент конвертации. В случае, если в результате разделения или выделения создается два или более акционерных общества, на коэффициент конвертации делится оценочная стоимость конвертированных акций, уменьшенная пропорционально доле имущества реорганизованного акционерного общества, переданного акционерному обществу, созданному в результате разделения или выделения. – Оценочная стоимость акций вновь созданного в результате реорганизации в форме выделения акционерного общества,

	<p>признанных в результате их распределения среди акционеров реорганизованного акционерного общества, считается равной нулю.</p> <p>– Оценочной стоимостью облигаций нового выпуска, признанных в результате конвертации в них исходных облигаций при реорганизации эмитента таких облигаций, является оценочная стоимость конвертированных облигаций.</p>
<p>Ценная бумага, приобретенная при размещении</p>	<p>Справедливая стоимость определяется как цена размещения. С даты появления цен, позволяющих произвести оценку по данным активного основного рынка, справедливая стоимость определяется в общем порядке. При отсутствии указанных цен в течение 10 рабочих дней с даты размещения цена размещения корректируется пропорционально изменению ключевой ставки Банка России за этот период.</p> <p>Начиная с 11 дня справедливая стоимость определяется в общем порядке.</p>

6. Признание и оценка дебиторской задолженности и предоплат

Первоначальное признание и прекращение признания, оценка дебиторской задолженности:

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

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

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

Критерии прекращения признания:

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

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

Справедливая стоимость:

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

а) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства (дату истечения купонного периода) в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

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

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

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

а) в размере, определенном на дату наступления срока исполнения соответствующего обязательства в соответствии с условиями выпуска ценной бумаги, и исходя из количества ценных бумаг на дату наступления указанного срока - с указанной даты до наступления наиболее ранней из дат:

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

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

Дата и события, приводящие к обесценению:

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам признается равной 0 (Ноль), в случае официального опубликования сообщения о банкротстве в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) - с даты официального опубликования

такого сообщения.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам корректируется в соответствии с порядком, указанным в пункте 2 раздела III и в Приложении 4 настоящих Правил.

Купонный доход, номинальная стоимость долговой ценной бумаги, выраженные в валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на дату расчета СЧА и округляется до 2-го знака после запятой.

Дебиторская задолженность по процентному доходу по денежным средствам на счетах, в том числе по минимальным неснижаемым остаткам:

Критерии признания:

– Дата начала обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ

Критерии прекращения признания:

– Дата окончания обязательства согласно условиям договора/соглашения о процентном доходе по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ;

– Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора;

– Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка, (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности);

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

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному доходу по денежным средствам на счетах управляющей компании Д.У. ПИФ определяется в сумме начисленных согласно условиям договора/соглашения процентов на сумму неснижаемого остатка - в случае, если условия начисления процентов позволяют рассчитать их размер на дату определения СЧА.

Прочая дебиторская задолженность:

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

– Авансы, выданные за счет имущества ПИФ, в том числе обеспечительные платежи по договорам аренды недвижимого имущества, в которых Фонд выступает арендатором;

– Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;

– Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;

– Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;

– Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;

– Дебиторская задолженность по арендным платежам⁴;

– Дебиторская задолженность по судебным решениям;

– Прочая дебиторская задолженность.

Критерии признания:

– Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;

– Для дебиторской задолженности по судебным решениям - дата вступления в силу указанного решения;

– Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.

Критерии прекращения признания:

– Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;

– Для остальных видов активов:

⁴ Дебиторская задолженность начисляется на каждую дату определения СЧА. В случае, если размер дебиторской задолженности не может быть точно определен, используются методы аппроксимации величин.

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

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

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

- Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору;
- Дата ликвидации контрагента, согласно выписке, из ЕГРЮЛ;
- Прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.

Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется:

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

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

Под операционной понимается дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение определенных сроков, в случае просрочки исполнения обязательств. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Установленные сроки просрочки определены на основании внутренних статистических данных Управляющей компании. Указанная задолженность будет реализована Управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладываемые в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности.

К операционной дебиторской задолженности относится задолженность перечисленных ниже типов при условии, что срок ее оплаты согласно условиям договора/соглашения не превышает 30 (Тридцать) календарных дней.

Виды и допустимые сроки погашения операционной дебиторской задолженности с момента просрочки в соответствии со сложившейся в рамках доверительного управления паевым инвестиционным фондом практикой не превышают:

- переводы в пути – 3 (три) рабочих дня с момента возникновения;
- с брокером по переданным средствам - 1 (одного) рабочего дня с момента востребования, кроме случаев передачи требования после 17:00 рабочего дня, в этом случае – 2 рабочих дней;
- с эмитентами по выплате доходов по долговым ценным бумагам - 7 рабочих дней;
- по выплате дивидендов, доходов от участия в обществах с ограниченной ответственностью, доходов инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов – 25 (двадцать пять) рабочих дней;
- по операционной аренде – 30 (тридцать) календарных дней при ежемесячной оплате и 30 (тридцать) календарных дней при оплате не чаще чем раз в квартал;
- по сделкам купли-продажи и аналогичным с иным имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов - 30 (тридцать) календарных дней;
- по авансам, выданным за счет имущества ПИФ (за исключением авансов по оплате услуг обеспечения инфраструктуры ПИФ и расходов, связанных с доверительным управлением), - 30 (тридцать) календарных дней.

Дебиторская задолженность, возникающая в случае задержки перерегистрации имущества регистрационным органом, – не обесценивается.

При наступлении срока просрочки свыше указанных сроков, а также независимо от наличия и срока просрочки при возникновении иных событий, ведущих к обесценению, стоимость задолженности определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости, указанным в пункте 2 раздела III и Приложения 4 настоящих Правил.

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

Критерии признания:

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

Критерии прекращения признания:

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

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

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

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

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

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

Дата и события, приводящие к обесценению:

В случае, если поручение на вывод денежных средств со специального брокерского счета не исполнено в течение одного рабочего дня с даты предъявления поручения (кроме случаев передачи требования после 17:00 рабочего дня, в этом случае – 2 рабочих дней) справедливая стоимость денежных средств на специальном брокерском с использованием методов корректировки справедливой стоимости (пункт 2 раздела III и Приложение 4 настоящих Правил).

Дата аннулирования лицензии брокера является датой наступления оснований для наступления срока исполнения обязательств по дебиторской задолженности брокера. С указанной даты справедливая стоимость дебиторской задолженности брокера рассчитывается с учетом положений пункта 2 раздела III и Приложения 4 настоящих Правил.

Операционная аренда.

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

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

где:

P – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

t – дата оценки,

t_0 – дата начала расчетного периода,

t_1 – дата окончания расчетного периода.

7. Признание и оценка договоров строительства и приобретения объектов недвижимого имущества

В случае если согласно Правилам доверительного управления Фонда активы Фонда могут составлять имущественные права из договора участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и

о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», то для целей применения настоящих Правил таким активом признаётся договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества, заключённый Управляющей Компанией Фонда как участником долевого строительства.

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

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

Оценка справедливой стоимости договора определяется следующим образом:

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

где:

СС прав по договору – справедливая стоимость прав по договору, определяемая независимым оценщиком,

СС обязательств по договору – справедливая стоимость неисполненных обязательств Фонда по оплате договора по состоянию на дату оценки.

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

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

В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости актива, возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то Управляющая компания инициирует внеплановую оценку актива оценщиком не позднее 10 (десяти) 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.

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

8. Признание и оценка недвижимого имущества

Объект недвижимого имущества признается в качестве актива с наиболее ранней из дат:

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

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

В случае, если объект недвижимости возникает в результате раздела другого объекта недвижимости, входящего в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объект недвижимости, который подлежал разделу, прекращает признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на разделенные объекты. В случае, если объект недвижимости возникает в результате объединения нескольких объектов недвижимости, входящих в состав имущества Фонда, вновь возникший объект признается в качестве актива, а объединенные объекты недвижимости прекращают признаваться в качестве актива с момента внесения данных о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии наличия отчета оценщика на объединенный объект.

Критерии прекращения признания:

- Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат:
 - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;
 - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН;
- Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией

ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии.

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

В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости актива, возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то Управляющая компания инициирует внеплановую оценку актива оценщиком не позднее 10 (десяти) 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.

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

9. Признание и оценка кредиторской задолженности

Общие положения:

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

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

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

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

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

Вознаграждение управляющей компании, размер которого зависит от результатов инвестирования, начисляется в первый рабочий день периода (если иная дата начисления не указана в Правилах ДУ ПИФ), следующего за периодом начисления вознаграждения, признается в составе прочих расходов и учитывается в составе обязательств до момента его выплаты.

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

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

по сделке согласно условиям договора.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникающая по судебному документу, признается:

- в момент вступления в силу судебного акта первой инстанции, если подача апелляционной жалобы не предусмотрена;

- в момент вступления в силу решения суда первой инстанции (в том числе, если была подана апелляционная жалоба). В случае апелляционного обжалования указанное решение вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции (датой принятия постановления суда апелляционной инстанции считается дата его изготовления в полном объеме).

Операционная аренда:

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

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

Данные договоры признаются до наступления момента:

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

Справедливая стоимость прав по договору аренды, арендатором по которому является ПИФ, равна нулю в следующих случаях:

- если срок договора аренды не превышает 1 (Один) год (при этом пролонгации срока действия договора аренды не происходит) (краткосрочная аренда);

При определении срока аренды необходимо учитывать реальный срок аренды с учетом возможной пролонгации. Если на дату заключения договора известно, что срок аренды будет более одного года, независимо от даты окончания срока аренды по договору, такую аренду необходимо рассматривать как долгосрочную.

Во всех остальных случаях справедливая стоимость прав по договору аренды, арендатором по которому является ПИФ, определяется на основании отчета оценщика. Оценка производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям, установленным настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

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

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

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

где:

P – арендный платеж, относящийся к текущему периоду,

t – дата оценки,

t_0 – дата начала расчетного периода,

t_1 – дата окончания расчетного периода.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности по договорам аренды, сроком до 1 (Одного) года (краткосрочная аренда) определяется:

- на каждую дату определения СЧА, в размере обязательств по договору на указанную дату. В случае, если обязательства по договору не могут быть надежно определены на такую дату, то применяются методы аппроксимации.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности по договорам аренды, заключенной на срок более 1 (Одного) года (долгосрочная аренда) определяется по приведенной к дате оценки сумме арендных платежей на весь срок действия договора аренды по методу приведенной стоимости денежных потоков (Приложение №1). При этом такой срок не должен превышать срок действия Правил доверительного управления Фондом.

При определении срока аренды необходимо учитывать реальный срок аренды с учетом возможной пролонгации. Если на дату заключения договора известно, что срок аренды будет более одного года, независимо от даты окончания срока аренды по договору, такую аренду необходимо рассматривать как долгосрочную.

В качестве ставки дисконтирования используется ставка, установленная договором, а если договором ставка не установлена, используется рыночная ставка. Рыночная ставка определяется по состоянию на каждый рабочий день (дата оценки).

В качестве рыночной ставки применяется средневзвешенная процентная ставка по кредитам в рублях и иностранной валюте на сопоставимый срок (сопоставимый срок – срок, оставшийся на дату оценки до погашения оцениваемой кредиторской задолженности), предоставленным нефинансовым организациям (для должников, являющихся юридическими лицами) или физическим лицам (для должников, являющихся физическими лицами), в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России и определенная в соответствии с развернутой шкалой⁵.

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

– ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка по кредитам, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания / с измененной ключевой ставкой Банка России;

– если ключевая ставка Банка России не изменилась до момента первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании/после первоначального признания применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка по кредитам;

– если ключевая ставка Банка России изменилась (в том числе до момента первоначального признания), рыночная ставка определяется по формуле:

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

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

⁵ Источник информации: Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat Сведения по кредитам в рублях, долларах США и евро в целом по Российской Федерации.

Прекращение признания кредиторской задолженности:

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается в случае:

- исполнения обязательства Фондом;
- с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

Оценка кредиторской задолженности (обязательств):

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

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

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

Справедливой стоимостью обязательств по возмещению за счет имущества, составляющего Фонд, собственных денежных средств Управляющей компании Фонда, использованных ею для выплаты денежной компенсации в связи с погашением инвестиционных паев, признается сумма денежных средств, полученная от Управляющей компании.

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

Справедливой стоимостью обязательств, подлежащих исполнению за счет активов Фонда, в том числе обязательств по выплате вознаграждения Управляющей компании, Специализированному Депозитарию, аудитору, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, обязательств по уплате сумм скидок с расчетной стоимости инвестиционного пая (надбавок к расчетной стоимости инвестиционного пая) Управляющей компании Фонда и (или) агентам по выдаче, погашению и обмену инвестиционных паев, а также обязательств по оплате прочих расходов/по выплате инвестиционного дохода пайщикам, осуществляемых за счет имущества Фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства, признается стоимость вознаграждения (услуг, скидки, надбавки)/иных обязательств, рассчитанная исходя из условий договоров (Правил доверительного управления имуществом Фонда)⁶ или указанная в первичных учетных документах (актах оказанных услуг, выставленных счетах, приказах, иных документах, подтверждающих активы и обязательства связанные с недвижимым имуществом).

Кредиторская задолженность «до востребования», кредиторская задолженность по налогам, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате Управляющей компанией Фонда.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникшая по договорам мены, новации и другим аналогичным договорам, оценивается по стоимости имущества, подлежащего передаче, в соответствии с порядком определения справедливой стоимости такого имущества, установленным настоящими Правилами.

Полученные предоплаты оцениваются в сумме полученных денежных средств.

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

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

В случае если Банком России не установлен курс иностранной валюты, в которой выражена

⁶ В соответствии с п. 4.49 Концептуальных основ финансовой отчетности, принятых Советом по МСФО, расходы признаются, если возникает уменьшение в будущих экономических выгодах, связанных с уменьшением актива или увеличением обязательства, которые могут быть надежно измерены.

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

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

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

стоимость активов/обязательств, к рублю, то используется соотношение между курсом иностранной валюты и рублем, определяемое на основе курса этих валют по отношению к американскому доллару (USD)⁷ (кросс-курс иностранной валюты, определенной через американский доллар (USD)).

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

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

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

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

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

Резерв на выплату вознаграждения управляющей компании и резерв на выплату прочих вознаграждений, в случае, если размер таких вознаграждений определяется исходя из СГСЧА, рассчитываются отдельно по каждой части резерва в следующем порядке:

$$S_i = \frac{(СЧА_d^{расч} + \sum_{t=1}^{d-1} СЧА_t)}{D} * \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i} - \sum_{k=1}^{i-1} S_k,$$

где:

k – порядковый номер каждого начисления резерва в отчетном году, принимающий значения от 1 до i. k=i – порядковый номер последнего (текущего) начисления резерва;

S_k - сумма каждого произведенного в текущем отчетном году начисления резерва;

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

D - количество рабочих дней в текущем календарном году;

T_i - количество рабочих дней периода, определенного с начала текущего отчетного года до (включая)

даты начисления резерва S_i ;

t – порядковый номер рабочего дня, принадлежащего периоду, за который определено T_i ,

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

- стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня t, за исключением дня d. Если на рабочий день t СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню t рабочий день отчетного года.

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

⁷ Официальная информация публикуется на сайте Банка России: http://www.cbr.ru/hd_base/seldomc/sc_daily/

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

$Активы_d$ - расчетная величина активов, включая дебиторскую задолженность на дату d. Дебиторскую задолженность на дату d необходимо учитывать до начисления вознаграждений и резерва на выплату вознаграждения за дату d. В случае оплаты в дату d управляющей компанией из ПИФ вознаграждений, начисленных в дату d, необходимо при определении расчетной величины активов на дату d увеличить сумму активов на сумму уплаченных вознаграждений в дату d.

Km_d - величина кредиторской задолженности без учета начисленных вознаграждений на дату d, включая остаток резерва на выплату вознаграждения на дату d-1, где d-1 –предшествующий рабочий день дате d.

$\sum_{k=1}^{i-1} S_k$ - общая сумма резервов на выплату вознаграждения, начисленных с начала года до даты d.

x - процентная ставка, соответствующая:

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

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

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

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

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

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

$$\text{Значения } \frac{\sum_{n=1}^N (x_n T_n)}{T_i}, \frac{\sum_{n=1}^N (x_{уkn} T_n) + \sum_{n=1}^N (x_{nрпn} T_n)}{T_i + T_i} ; \left(1 + \frac{\sum_{n=1}^N (x_{уkn} T_n) + \sum_{n=1}^N (x_{nрпn} T_n)}{T_i + T_i} \right) \text{ не}$$

округляются.

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

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

инвестиционных паев ПИФ.

Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончании отчетного года, но не позднее первого рабочего дня года, следующего за отчетным, и признается в составе прочих доходов. Указанное восстановление отражается при первом определении СЧА в году следующим за отчетным годом.

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

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

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

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

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

Специализированный депозитарий и Управляющая компания составляют Акт о выявленном отклонении и факте его устранения. При этом Специализированный депозитарий не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания Акта о выявленном отклонении и факте его устранения уведомляет о факте отклонения Банк России.

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

Приложение 1. Используемая терминология

Операционная дебиторская задолженность – дебиторская задолженность контрагента, возникающая в ходе нормального операционного цикла, которая будет погашена в течение сроков, установленных в настоящих Правилах определения СЧА в случае просрочки исполнения обязательств. Допустимые сроки просрочки, установленные для операционной дебиторской задолженности, не должны приводить к признанию безнадежной к получению задолженности, а также к обесценению задолженности. Такая задолженность будет реализована управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладывающиеся в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности. Установленные сроки просрочки и исполнения обязательств не должны превышать рекомендуемых сроков в настоящих Правилах определения СЧА, если иное не подтверждено внутренней статистикой управляющей компании. Операционная дебиторская задолженность оценивается по номиналу в случае отсутствия иных факторов обесценения.

Наблюдаемая и доступная биржевая площадка – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, закрепленная в Правилах определения СЧА к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и через финансовых посредников. Указанные биржевые площадки приведены в приложении 3.

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

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

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

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

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

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

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

где:

YTM – искомая эффективная ставка доходности,

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

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

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

CF_i – величина i -го платежа,

t_i – дата i -го платежа,

t_0 – дата оценки.

Приведенная стоимость будущих денежных потоков на дату оценки (за исключением расчета стоимости депозитов и обязательств по договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендатором) рассчитывается по формуле:

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

где:

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

PD (Probability of Default, вероятность дефолта) – вероятность, с которой контрагент в течение некоторого срока может оказаться в состоянии дефолта, порядок определения которой установлен в Приложении 4 к настоящим Правилам;

LGD (Loss Given Default, потери при банкротстве) – доля от суммы, подверженной кредитному риску, которая может быть потеряна в случае дефолта контрагента, порядок определения которой установлен в Приложении 4 к настоящим Правилам.

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

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

t_i – дата i -го платежа,

t_0 – дата оценки (определения СЧА).

Приведенная стоимость будущих денежных потоков (для расчета депозитов и обязательств по договорам операционной аренды, в которых Фонд выступает арендатором) на дату оценки рассчитывается по формуле:

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

где:

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

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

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

t_i – дата i -го платежа,

t_0 – дата оценки (определения СЧА).

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

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

График денежных потоков корректируется в случае:

— внесения изменений в договор (в т.ч. в части изменения ставки по договору, срока действия договора, периодичности или сроков выплаты процентных доходов);

— изменения суммы основного долга (пополнения, частичного погашения, если оно не было учтено графиком).

Для учета в справедливой стоимости обесценения происходит корректировка величины ожидаемых денежных потоков (CF_i) и/или ставки дисконтирования.

Дефолт контрагента:

1) Нарушение непрерывности финансово-хозяйственной деятельности контрагента, в том числе:

– прекращение хозяйственной деятельности хозяйствующего субъекта без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам;

– положительное решение дела о банкротстве в суде;

– наложение ареста третьей стороной на имущество должника, в результате чего контрагент не может осуществлять хозяйственную деятельность;

2) Отзыв у контрагента лицензии на осуществление основной операционной деятельности или невозобновление ее действия;

3) Факт неисполнения или отложенные выплаты процентов или основного долга по контрактным обязательствам контрагента. В некоторых случаях отдельные просроченные платежи могут не учитываться Управляющей компанией при признании дефолта — задержка платежа

произошла по техническим или административным причинам; она не обусловлена кредитоспособностью контрагента; она была устранена в течение короткого промежутка времени (как правило, до 30 календарных дней).

Сегментация облигаций в целях оценки осуществляется с использованием матричного подхода одновременно по рейтингу, сроку обращения и типу эмитента:

a. **Группировка по рейтингу эмитента** (если эмитент имеет рейтинг нескольких рейтинговых агентств, то для группировки используется максимальный рейтинг).

Рейтинги пересматриваются в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации.

b. **Группировка по дюрации (DURATION) облигации:**

Менее 1 года дюрация меньше или равна 365 дней;

От 1 до 3 лет дюрация больше 365 дней, но меньше или равна 1095 дней;

От 3 до 5 лет дюрация больше 1095 дней, но меньше или равна 1825 дней;

Более 5 лет дюрация больше 1825 дней.

c. **Группировка по типу эмитента:**

- для облигации российских эмитентов, номинированные в рублях:

Государственные облигации;

Корпоративные облигации;

Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.

- для еврооблигации российских эмитентов:

Государственные еврооблигации;

Еврооблигации банков;

Еврооблигации нефинансовых организаций.

d. **Группировка по валюте.**

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

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

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

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

Рублевые облигации российских эмитентов

Уровень 2.

Методика отбора аналогичных ценных бумаг.

Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг, к которому относится оцениваемая облигация.

Сегментация облигаций в целях оценки осуществляется с использованием матричного подхода одновременно по рейтингу, сроку обращения и типу эмитента:

- **Группировка по рейтингу эмитента (выпуска)** (при наличии рейтингов эмитента (выпуска) нескольких рейтинговых агентств для группировки используется максимальный рейтинг):

1 группа: рейтинг не ниже «BB-» по классификации рейтинговых агентств Fitch Ratings либо S&P Global Ratings, «Ba3» по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Service, «A-(RU)» по классификации рейтингового агентства АКРА (АО), «ruA-» по классификации рейтингового агентства АО «Эксперт РА».

2 группа: рейтинг «B-»/«B»/«B+» по классификации рейтинговых агентств Fitch Ratings либо S&P Global Ratings, «B3»/«B2»/«B1» по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Service, «BB(RU)»/«BB+(RU)»/«BBB- (RU)/BBB(RU)/BBB+(RU)» по классификации рейтингового агентства АКРА (АО), «ruBB»/«ruBB+»/«ruBBB-»/«ruBBB»/«ruBBB+» по классификации рейтингового агентства АО «Эксперт РА».

3 группа: рейтинг ниже «B-» по классификации рейтинговых агентств Fitch Ratings либо S&P Global Ratings, «B3» по классификации рейтингового агентства Moody's Investors Service, «BB (RU)» по классификации рейтингового агентства АКРА (АО), «ruBB» по классификации рейтингового агентства АО «Эксперт РА» или рейтинг отсутствует.

- **Группировка по дюрации (DURATION) облигации:**

Менее 1 года дюрация меньше или равна 365 дней;

От 1 до 3 лет дюрация больше 365 дней, но меньше или равна 1095 дней;

От 3 до 5 лет дюрация больше 1095 дней, но меньше или равна 1825 дней;

Более 5 лет дюрация больше 1825 дней.

- **Группировка по типу эмитента:**

- для облигации российских эмитентов, номинированной в рублях:

Государственные облигации;

Корпоративные облигации;

Муниципальные облигации и облигации субъектов РФ.

- для еврооблигации российских эмитентов:

Государственные еврооблигации;

Еврооблигации банков;

Еврооблигации нефинансовых организаций.

- **Группировка по валюте.**

При этом объем сделок (VALUE) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату определения СЧА должен быть не ниже 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда.

Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YIELDATWAP_i * VALUE_i}{\sum_{i=1}^N VALUE_i},$$

где:

N – количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату определения СЧА (N>=3),

YIELDATWAP_i – доходность i-ой аналогичной облигации по средневзвешенной цене на дату определения СЧА, % годовых (по данным ПАО Московская Биржа),

VALUE_i – объем сделок с i-ой аналогичной облигацией на дату определения СЧА (по данным ПАО Московская Биржа).

Если основной рынок - иная российская биржа, то ставка дисконтирования определяется, как средневзвешенная по объему сделок доходность к погашению, рассчитанная по итогам сделок на дату

определения СЧА с выбранными Управляющей компанией Фонда аналогичными облигациями. Аналогичные ценные бумаги выбираются из того же сегмента ценных бумаг, к которому относится оцениваемая облигация (критерии сегментации указаны выше). При этом объем сделок (VOLUME) с каждой из выбранных аналогичных облигаций на дату определения СЧА с должен быть не ниже 1 000 (Одной тысячи) бумаг. Количество аналогичных облигаций должно быть не меньше 3 (Трёх) штук. Список выбранных аналогичных облигаций для оцениваемой ценной бумаги письменно сообщается Специализированному депозитарию Фонда.
Ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$r = \frac{\sum_{i=1}^N YTM_i * VOLUME_i}{\sum_{i=1}^N VOLUME_i},$$

где:

N - количество аналогичных облигаций с соответствующим объемом сделок на дату определения СЧА ($N \geq 3$);

YTM_i - эффективная доходность i -ой аналогичной облигации на дату определения СЧА, % годовых, рассчитанная от цены (выбирается одна из раскрываемых биржей цен в порядке убывания приоритета);

средневзвешенная цена сделок;

цена закрытия;

средняя величина между ценами предложения (OFFER) и спроса (BID) на момент окончания торговой сессии $((OFFER+BID)/2)$;

$VOLUME_i$ – объем сделок с i -ой аналогичной облигацией на дату определения СЧА в штуках или денежных единицах в зависимости от вида информации, раскрываемой биржей.

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

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

где:

YTM - искомая эффективная ставка доходности;

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

NKD - накопленный купонный доход на дату определения СЧА (прибавляется в том случае, если цена P не включает НКД);

N - количество оставшихся на дату определения СЧА платежей процентов и/или основной суммы долга по долговой ценной бумаге;

CF_i - величина i -го платежа;

t_i - дата i -го платежа;

t_0 - дата оценки;

i – порядковый номер платежа, начиная с даты определения СЧА.

Справедливая стоимость долговых ценных бумаг определяется как приведенная к дате оценки стоимость денежных потоков по облигации до момента её погашения, рассчитанная с использованием расчетной ставки дисконтирования (r) за минусом НКД на дату оценки.

Приведенная стоимость денежных потоков на дату оценки рассчитывается по формуле:

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

где:

r - ставка дисконтирования;

N - количество оставшихся на дату оценки платежей процентов и/или основной суммы долга по договору (депозиту, долговой ценной бумаге);

CF_i - величина i -го платежа;

t_i - дата i -го платежа;

t_0 - дата оценки.

Стоимость ценных бумаг, рассчитываемая по методу приведенной стоимости, в случае наличия признаков обесценения определяется в соответствии с порядком корректировки, Приложение 4 к Правилам определения СЧА.

В случае невозможности произвести оценку указанным способом переходим на 3 уровень.

Еврооблигации

Уровень 2.

Для ценных бумаг, номинированных в валюте, отличной от рубля, расчет осуществляется следующим образом:

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

P_{t0} – справедливая стоимость облигации;

i – порядковый номер денежного потока;

CF_i – i -ый денежный поток по облигации – будущие денежные потоки по облигации (включая купонные выплаты, амортизационные платежи, и погашение остаточной номинальной стоимости) с даты определения справедливой стоимости (не включая) до даты оферты (если оферта предусмотрена условиями выпуска облигации), либо даты полного погашения, предусмотренного условиями выпуска (если оферта не предусмотрена).

ri – ставка кривой бескупонной доходности по государственным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» оцениваемой ценной бумаги по данным информационно-аналитического агентства Bloomberg ;

$CrSpread$ – кредитный спрэд, определяемый на основе доходности аналогов;

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

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

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

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

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

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

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

Рейтинги пересматриваются в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации.

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

экономики:

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

Кредитный спрэд по каждому аналогу рассчитывается в следующем порядке:

$$CrSpread_i = YTM_i - r_i$$

где,

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

r_i – ставка кривой бескупонной доходности государственным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» оцениваемой ценной бумаги по данным информационно-аналитического агентства Bloomberg;

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

Для еврооблигаций, номинированных в рублях, используется без изменений модель для оценки стоимости российских облигаций на 2 уровне.

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

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

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

Приложение 4. Методика оценки кредитного риска контрагента

1. Цели и определения

Настоящая методика служит для оценки кредитного риска контрагента в целях применения методов корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск.

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

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

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

2. Методы корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск контрагента

Для целей настоящей методики, корректировка на кредитный риск контрагента может быть учтена либо в прогнозных денежных потоках (метод корректировки прогнозных денежных потоков), либо в ставке дисконтирования (метод корректировки ставки дисконтирования).

1. Метод корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск контрагента до возникновения фактического нарушения обязательств по договору со стороны контрагента (просрочки обязательств).

Справедливая стоимость актива определяется с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку ставки дисконтирования по формуле:

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

где

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

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

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

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

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

$r_{n(f)}$ - безрисковая ставка дисконтирования в процентах годовых. Для российских контрагентов используется значение ставки КБД Московской биржи на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа P_n (<https://www.moex.com/s2532>), рассчитанная с точностью до двух знаков после запятой; для иностранных контрагентов используется ставка доходности по государственным ценным бумагам, «страна риска» которых соответствует «стране риска» контрагента по данным ИС Bloomberg.

2. Метод корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск контрагента при фактической просрочке обязательств контрагентом.

При определении величины корректировки справедливой стоимости при фактической просрочке обязательств контрагентом используется модель ожидаемых кредитных убытков (ECL), учитывая кредитные риски через корректировку прогнозных денежных потоков по формуле:

$$ECL = PD * LGD * EAD$$

где,

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

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

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

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

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

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

где

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

Вероятность дефолта (PD) на иные сроки (отличные от 1 года) оценивается пропорционально сроку вероятности дефолта на горизонте 1 год по формуле:

$$PD_i = PD * \frac{D_i}{T}$$

где,

PD_i – вероятность дефолта на срок от даты расчета до даты погашения/оферты.;

PD – вероятность дефолта эмитента/дебитора на горизонте 1 год;

D_i – количество календарных дней до погашения/оферты;

T – количество календарных дней в году, в котором осуществляется расчет PD_i .

При определении общего объема обязательств (EAD) и срока погашения задолженности Управляющая компания руководствуется следующим:

- Если условия заключенного договора предполагают признание в составе активов Фонда задолженности контрагента с определенной периодичностью (например, операционная аренда), величина кредитных убытков (ECL) и срок погашения рассчитываются отдельно по каждой признанной сумме задолженности контрагента.
- Если условия заключенного договора предполагают единовременное признание в составе активов Фонда задолженности (например, договоры купли-продажи активов) и погашение задолженности в соответствии с графиком, то под общим объемом обязательств (EAD) контрагента понимается вся непогашенная сумма долга, а срок исчисляется по наиболее ранней дате погашения такого долга, установленной договором.
- По договорам займа под объемом обязательств понимается сумма займа и начисленные, исходя из процентной ставки по договору займа, проценты на дату оценки.

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

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

3. Порядок определения величины кредитных убытков

Для целей корректировки на кредитный риск контрагента Управляющая компания использует следующие подходы к определению величины кредитных убытков:

- На основании публичных статистических данных по вероятностям дефолта (PD) одного из рейтинговых агентств Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА), Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»), Fitch Ratings, S&P Global Ratings, Moody's Investors Service, публикуемых на сайте соответствующего рейтингового агентства в составе ежегодного отчета. По контрагентам, которым был присвоен внутренний рейтинг Управляющей компании, используются публичные статистические данные по вероятностям дефолта (PD) рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА).

- В целях применения данного подхода, ожидаемые потери (LGD) признаются равными 100%. Экспертная величина потерь при дефолте (LGD) определяется на основе характера финансовых инструментов, составляющих активы фондов. По кредитным требованиям, входящим в состав активов фондов, находящихся под управлением Управляющей компании (таким как, займы, дебиторская задолженность по арендным платежам, сделкам купли-продажи и иным), отсутствует публичный рынок (в отличие от рынка обращающихся долговых инструментов), соответственно, руководствуясь консервативным подходом, оценка уровня потерь в случае дефолта по таким инструментам принята Управляющей компанией в размере 100%;
- На основании собственных наблюдаемых статистических данных, подтверждающих степень обесценения (величины кредитных убытков), в зависимости от срока просрочки, кредитного качества контрагента и ожидаемых к получению денежных потоков.

4. Порядок определения величины кредитных убытков на основе собственной статистики Управляющей компании

В своих расчетах Управляющая компания придерживается следующих общепризнанных принципов сбора и обработки статистической информации:

- статистическая информация должна быть репрезентативной для классов кредитных требований (группы однородных кредитных требований), в отношении которых будут применяться результаты расчетов;
- расчет коэффициентов кредитных убытков включает в себя вероятность дефолта (PD) и уровень потерь при дефолте (LGD) и должен основываться на периоде наблюдений, который охватывает как минимум один полный цикл деловой активности;
- определяемые Управляющей компанией значения вероятности дефолта должны соответствовать фактической частоте реализованных дефолтов дебиторов/контрагентов, а значения уровня потерь при дефолте, определяемые Управляющей Компанией, должны соответствовать фактическим значениям реальных потерь при дефолте контрагентов.

На основе полученных расчетов, Управляющая компания распределяет (ранжирует) дебиторов/контрагентов согласно уровню кредитных убытков и сроку просроченной задолженности.

Руководствуясь вышеуказанными принципами, Управляющая компания проводит сбор статистической информации, необходимой для расчета коэффициентов кредитных убытков, основанных на показателях вероятности дефолта (PD) и уровня потерь при дефолте (LGD).

Расчет коэффициентов кредитных убытков (обесценения) основывается на статистических данных, подтверждающих степень обесценения, в зависимости от срока просрочки, кредитного качества контрагентов и ожидаемых сроков получения денежных потоков, используя матричный метод группировки контрагентов по срокам задолженности и группам контрагентов, разработанный Управляющей компанией на основании имеющихся у нее статистических данных. Общая совокупность контрагентов разделена на группы контрагентов по схожим характеристикам кредитного риска:

- контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий);
- контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.;
- физические лица и ИП.

Исторические коэффициенты кредитных убытков (обесценения) рассчитываются путем деления суммы кредитных убытков, по каждой группе контрагентов достигшую соответствующей группы просрочки, на общую сумму задолженности по всем контрагентам. При этом Управляющая компания использует метод кумулятивного построения применительно к каждой группе просрочки:

$$\frac{\sum_{i=0}^n (\text{кредитные убытки по } i \text{ группе контрагентов при сроке просрочки от 1 до } n \text{ дней})}{\sum (\text{объем просроченной задолженности по всем контрагентам})}$$

Коэффициенты кредитных убытков при наличии/при отсутствии признаков обесценения до фактической просрочки, рассчитанные на основании статистических данных Управляющей компании за 2018-2020гг.⁸:

Группа дебиторов/ контрагентов	Кредитные убытки (PD*LGD)
Дебитор/контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)	9,27%
Дебитор/контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.	12,93%
Физические лица и ИП	41,60%

Коэффициенты кредитных убытков при фактической просрочке, рассчитанные на основании статистических данных Управляющей компании за 2018-2020гг.⁹:

Группа контрагентов	Кредитные убытки (PD*LGD) при сроке просроченной задолженности от 31 до 60 дней	Кредитные убытки (PD*LGD) при сроке просроченной задолженности от 61 до 90 дней	Кредитные убытки (PD*LGD) при сроке просроченной задолженности от 91 до 180 дней	Кредитные убытки (PD*LGD) при сроке просроченной задолженности от 181 до 365 дней	Кредитные убытки (PD*LGD) при сроке просроченной задолженности свыше 365 дней
Контрагент образован более 3-х лет назад и уставный капитал более 100 тыс. руб. (одновременное выполнение условий)	10,00%	10,48%	11,38%	12,15%	12,15%
Контрагент образован менее 3-х лет назад и/или уставный капитал менее 100 тыс. руб.	16,39%	17,69%	19,24%	20,01%	27,03%
Физические лица и ИП	53,74%	54,53%	56,02%	59,70%	60,83%

Основываясь на имеющихся статистических данных, Управляющая компания установила, что в случае, если задолженность не возвращена в срок три календарных года, то вероятнее всего такая задолженность не будет возвращена и в более поздний срок и вероятность ее возврата без дополнительных вложений по взысканию - минимальна. Для такой задолженности кредитные убытки (PD*LGD) устанавливаются в размере 100% для всех групп контрагентов.

Коэффициенты кредитных убытков подлежат пересмотру Управляющей компанией не реже одного раза в год путем внесения изменений в настоящие Правила.

5. Порядок определения рейтинга контрагента

Настоящий порядок служит для оценки кредитного риска контрагента, по которым Управляющая компания определила рейтинг. В качестве рейтинга контрагента используется:

- актуальные на дату оценки рейтинги присвоенные контрагенту кредитными рейтинговыми агентствами. Если контрагент имеет рейтинги разных уровней от нескольких рейтинговых агентств, то для целей оценки в качестве рейтинга контрагента принимается наименьший из присвоенных рейтингов соответствующими рейтинговыми агентствами с применением соответствия уровней рейтингов по Таблице соответствия шкал рейтингов:

⁸ Если стороной по договору являются два и более контрагентов, попадающие в разные группы дебиторов/контрагентов, применению подлежат наиболее высокие коэффициенты PD и LGD.

⁹ Если стороной по договору являются два и более контрагентов, попадающие в разные группы дебиторов/контрагентов, применению подлежат наиболее высокие коэффициенты PD и LGD.

Рейтинговая группа	АКРА	Эксперт РА	Moody's	S&P	Fitch
			Международная шкала		
Рейтинговая группа I	AAA(RU)	ruAAA	Baa1	BBB+	BBB+
			Baa2	BBB	BBB
			Baa3	BBB-	BBB-
Рейтинговая группа II	AA+(RU), AA(RU), AA-(RU)	ruAA+, ruAA	Ba1	BB+	BB+
	A+(RU), A(RU)	ruAA-, ruA+	Ba2	BB	BB
	A-(RU), BBB+(RU)	ruA, ruA-, ruBBB+	Ba3	BB-	BB-
Рейтинговая группа III	BBB(RU), BBB-(RU)	ruBBB	B1	B+	B+
	BB+(RU)	ruBBB-, ruBB+	B2	B	B
	BB(RU), BB-(RU)	ruBB	B3	B-	B-
Рейтинговая группа IV	CCC, CC, C	CCC, CC, C	Caа, Ca, C	CCC, C	CCC, C

- если у контрагента отсутствует рейтинг указанных рейтинговых агентств на дату оценки, то оценка рейтинга контрагента производится на основе внутренней рейтинговой модели Управляющей компании. Внутренний рейтинг пересматривается/подтверждается не реже 1 раза в год, или в случае появления информации о значительном ухудшении финансового положения контрагента. Сведения о внутреннем рейтинге, присвоенном каждому контрагенту-заемщику, предоставляются в Специализированный депозитарий не позднее даты начала применения настоящих Правил, а также ежегодно не позднее 31 декабря каждого года. В случае пересмотра внутреннего рейтинга, сведения о нем предоставляются в Специализированный депозитарий не позднее 1 рабочего дня. По новым контрагентам-заемщикам сведения о внутреннем рейтинге предоставляются Специализированному депозитарию не позднее 1 рабочего дня с даты признания в составе активов займа и иного аналогичного инструмента.

При первоначальном признании займа, анализ финансовой отчетности заемщика и присвоение внутреннего рейтинга проводится на основании последней доступной на момент анализа бухгалтерской отчетности контрагента;

Анализ финансовой отчетности в рамках ежегодного пересмотра/подтверждения внутреннего рейтинга производится на основании годовой бухгалтерской отчетности контрагента;

В случае появления информации о значительном ухудшении финансового положения контрагента анализ финансовой отчетности и пересмотр/подтверждение внутреннего рейтинга производится на основании последней доступной на момент анализа бухгалтерской отчетности контрагента.

При определении рейтинга контрагента на основе внутренней рейтинговой модели Управляющей компании, применяются следующие правила:

- для депозитов и средств, размещенных на банковских счетах в кредитной организации, используется/определяется рейтинг соответствующей кредитной организации;
- для займов и аналогичных инструментов, используется/определяется рейтинг заемщика или соответствующего поручителя, при условии наличия по договору предоставления займа поручительства.

5.1. Методология присвоения внутреннего рейтинга заемщиков

Рейтинговая модель необходима для определения кредитоспособности заемщиков и присвоения внутреннего рейтинга, с целью корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск заемщика (согласно пункту 13 настоящих Правил).

Входными данными рейтинговой модели являются определенные характеристики компании (финансовые и нефинансовые), взвешенные исходя из их важности. Рейтинговая модель корпоративных компаний также учитывает влияние странового и отраслевого рисков. Корректировка на уровень страновых рисков производится на основе рейтингов кредитного климата страны и степени зависимости бизнеса рейтингуемой компании от страновых рисков. Отраслевая специфика корпоративной компании учитывается в рейтинговой модели как в виде отдельного показателя, так и на основе экспертного анализа с учетом значимости тех или иных статей отчетности характерных для различных отраслей. Также проводится оценка специфических для отрасли показателей деятельности компании.

Общая таблица факторов и весов представлена ниже:

Подгруппа факторов	Вес подгруппы в итоговом балле	Показатели	Вес показателя в итоговом балле
Страновые факторы (25%)			
Оценка среды	25%	Страна и основные рынки деятельности	5%
		Характеристика экономики страны	10%
		Регуляторная среда	5%
		Рейтинг страны	5%
Бизнес-факторы (30%)			
Оценка собственников	10%	Структура владения	5%
		Вероятность поддержки	5%
Оценка бизнеса и конкурентной среды	20%	Рыночные позиции	4%
		Отраслевой риск	8%
		Зависимость от поставщиков/потребителей	4%
		Ценовые/валютные риски	2%
		Кредитная история	2%
Финансовые факторы (45%)			
Качество отчетности и аудита	6,8%	Качество отчетности и аудита	6,8%
Динамика основных показателей	4,4%	Величина выручки	1,1%
		Величина совокупных активов	1,1%
		Динамика активов	1,1%
		Динамика выручки	1,1%
Долговая нагрузка	20,2%	Долговая нагрузка	10,1%
		Покрытие процентных платежей	3,4%
		Структура долга	3,4%
		Независимость	3,4%
Ликвидность	6,8%	Доступ к рынкам капитала	2,0%
		Коэффициент текущей ликвидности	2,7%
		Коэффициент мгновенной ликвидности	2,0%
Прибыльность	6,8%	Экспертная оценка динамики и перспектив прибыльности	0,7%
		Свободный денежный поток	1,4%
		Рентабельность активов	0,7%
		Рентабельность капитала	1,4%
		Маржа чистой прибыли	1,4%
		Маржа EBITDA	1,4%

Каждый из компонентов рейтинговой модели (перечень см. в таблице) представляет собой отдельно взятое направление исследования одного или нескольких аспектов деятельности компании и оценивается по определенной шкале, от 0 до 120 баллов. Оценка факторов производится посредством метода финансовых коэффициентов и метода экспертного анализа.

Рейтинговая модель имеет полулогарифмическую спецификацию, то есть зависимость итогового балла от логарифмов количественных переменных и от фиктивных переменных (качественные факторы).

Итоговый балл рейтинговой модели рассчитывается как сумма полученных по факторам баллов, взвешенных в зависимости от веса, приведенного в таблице факторов и весов:

$$TOTAL SCORE = \sum_i X_i * K_i, \text{ где}$$

K_i – значение i -го критерия;

X_i – соответствующий данному критерию вес.

Необходимыми источниками информации для анализа финансового состояния компании являются:

- отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) и/или общепринятыми стандартами бухгалтерского учета США (US GAAP) за три отчетных периода с учетом примечаний. В случае отсутствия, берется отчетность, составленная по национальным стандартам (для России – РСБУ), или управленческая отчетность;
- материалы средств массовой информации;
- ежеквартальный отчет эмитента ценных бумаг, информационный меморандум;
- материалы рейтинговых агентств;
- прочие источники качественной информации о компании.

Штрафные и бонусные баллы. При выявлении факторов, которые не были учтены в модели, но могут существенным образом повлиять на платежеспособность и устойчивость компании, данные факторы в обязательном порядке подробно описываются, и в зависимости от важности влияния фактора, этому фактору присваивается штрафной или бонусный балл, который суммируется с итоговым баллом рейтинговой модели.

Исходя из количества набранных итоговых баллов (TOTAL SCORE), компании присваивается внутренний рейтинг в соответствии со следующей таблицей:

Итоговый балл		Внутренний рейтинг
от	до	
120	120	AAA
119	117	AA+
116	114	AA
113	111	AA-
110	108	A+
107	105	A
104	102	A-
101	98	BBB+
97	93	BBB
92	88	BBB-
87	83	BB+
82	78	BB
77	73	BB-
72	67	B+
66	61	B
60	55	B-
54	52	CCC+
51	49	CCC
48	46	CCC-
45	0	CC

Исходя из количества набранных итоговых баллов, заемщику присваивается внутренний рейтинг.

5.2. Методология присвоения внутреннего рейтинга кредитных организаций

Рейтинговая модель необходима для определения кредитоспособности кредитных организаций, присвоения внутреннего рейтинга и последующего расчета кредитного риска, с целью корректировки справедливой стоимости активов на кредитный риск кредитной организации.

Входными данными рейтинговой модели являются определенные характеристики кредитной организации (финансовые и нефинансовые), взвешенные исходя из их важности. Рейтинговая модель

также учитывает влияние странового риска. Корректировка на уровень страновых рисков производится на основе рейтингов кредитного климата страны и степени зависимости бизнеса рейтингуемой кредитной организации от страновых рисков.

Общая таблица факторов и весов представлена ниже:

Подгруппа факторов	Вес подгруппы в итоговом балле	Показатели	Вес показателя в итоговом балле
Страновые факторы (30%)			
Оценка влияния страновых рисков	30%	Страна и основные рынки деятельности	6%
		Характеристика экономики страны и уровень развития банковской системы	12%
		Регуляторная среда	6%
		Рейтинг страны	6%
Бизнес-факторы (30%)			
Оценка собственников	20%	Структура владения	10%
		Вероятность поддержки	10%
Оценка бизнеса и конкурентной среды	10%	Рыночные позиции	4%
		Диверсификация по видам бизнеса	3%
		Кредитная история	3%
Финансовые факторы (40%)			
Качество отчетности и аудита	2%	Качество отчетности и аудита	2,0%
Качество активов	16%	Клиентская концентрация в активах	1,6%
		Операции со связанными сторонами	1,6%
		Экспертная оценка качества портфеля активов	3,2%
		Просроченная задолженность	2,4%
		Уровень резервирования	2,4%
		Доля розничных кредитов в кредитном портфеле	2,4%
		Активность на рынке ценных бумаг	2,4%
Структура обязательств и ликвидность	10%	Волатильность и концентрация средств клиентов	2,0%
		Диверсификация источников пассивной базы	2,0%
		Доступ к рынкам капитала	2,0%
		Концентрация по срочности	2,0%
		Доля межбанковских кредитов в обязательствах	0,5%
		Доля операций РЕПО	0,5%
		Ликвидность	0,5%
		Зависимость от рынков капитала	0,5%
Достаточность и структура капитала	6%	Экспертная оценка качества капитала	3,0%
		Достаточность капитала	3,0%
Прибыльность и эффективность деятельности	6%	Экспертная оценка динамики и перспектив прибыльности	2,4%
		Рентабельность активов	1,2%
		Рентабельность капитала	1,2%
		Уровень процентной маржи	1,2%

Каждый из компонентов рейтинговой модели (перечень см. в таблице) представляет собой отдельно взятое направление исследования одного или нескольких аспектов деятельности кредитной организации и оценивается по определенной шкале, от 0 до 120 баллов. Оценка факторов производится посредством метода финансовых коэффициентов и метода экспертного анализа.

Рейтинговая модель имеет полулогарифмическую спецификацию, то есть зависимость итогового балла от логарифмов количественных переменных и от фиктивных переменных (качественные факторы).

Итоговый балл рейтинговой модели рассчитывается как сумма полученных по факторам баллов, взвешенных в зависимости от веса, приведенного в таблице факторов и весов:

$$\text{TOTAL SCORE} = \sum_i X_i * K_i, \text{ где}$$

K_i – значение i-го критерия;

X_i – соответствующий данному критерию вес.

Необходимыми источниками информации для анализа кредитных организаций являются:

- отчетность, составленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) и/или общепринятыми стандартами бухгалтерского учета США (US GAAP) за три отчетных периода с учетом примечаний. В случае отсутствия – отчетность, составленная по национальным стандартам или управленческая отчетность. Для оценки российских коммерческих банков возможно использование отчетности, составленной в соответствии с РСБУ по формам 101, 102, 123 и 135;
- материалы средств массовой информации;
- ежеквартальный отчет эмитента ценных бумаг, информационный меморандум;
- материалы рейтинговых агентств;
- список аффилированных лиц, информация о существенных событиях, а также прочая информация, подлежащих раскрытию;
- годовые отчеты, и прочие источники качественной информации о кредитной организации.

среднерыночного» значения, и наоборот.

Штрафные и бонусные баллы. При выявлении факторов, которые не были учтены в модели, но могут существенным образом повлиять на платежеспособность и устойчивость кредитной организации. Данные факторы в обязательном порядке подробно описываются, и в зависимости от важности влияния фактора, этому фактору присваивается штрафной или бонусный балл, который суммируется с итоговым баллом рейтинговой модели.

Исходя из количества набранных итоговых баллов (TOTAL SCORE), кредитной организации присваивается внутренний рейтинг в соответствии со следующей таблицей:

Итоговый балл		Внутренний рейтинг
от	до	
120	120	AAA
119	117	AA+
116	114	AA
113	111	AA-
110	107	A+
106	103	A
102	99	A-
98	94	BBB+
93	89	BBB
88	84	BBB-
83	79	BB+
78	74	BB
73	69	BB-
68	64	B+
63	59	B
58	54	B-
53	50	CCC+
49	47	CCC
46	45	CCC-
44	0	CC

Приложение 5. Перечень активов, оцениваемых по отчету оценщика

Перечень активов, оцениваемых по отчету оценщика:

- Ценные бумаги, по которым невозможно определить справедливую стоимость иным способом;
- Недвижимое имущество;
- Имущественные права из договоров участия в долевом строительстве;
- Права аренды недвижимого имущества;
- Прочая дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения и невозможности иных методов определения справедливой стоимости.

Приложение 6. Перечень индексов, используемых в целях определения справедливой стоимости ценных бумаг.

Перечень наблюдаемых и доступных биржевых площадок	Перечень индексов, используемых в качестве рыночного индикатора
ПАО Московская биржа (его правопреемник) Публичное акционерное общество "Санкт-Петербургская биржа"	Индекс МосБиржи (IMOEX Russia Index)
Гонконгская фондовая биржа (The Stock Exchange of Hong Kong)	Hang Seng Index
Евронекст (Euronext Amsterdam, Euronext Brussels, Euronext Lisbon, Euronext Paris)	CAC 40 Index
Лондонская фондовая биржа (London Stock Exchange)	FTSE 100 Index
Насдак (Nasdaq)	Nasdaq composite Index
Немецкая фондовая биржа (Deutsche Boerse)	Deutsche Boerse AG German Stock Index (DAX Index)
Нью-Йоркская фондовая биржа (New York Stock Exchange);	S&P 500 Index
Американская фондовая биржа (American Stock Exchange)	Dow Jones