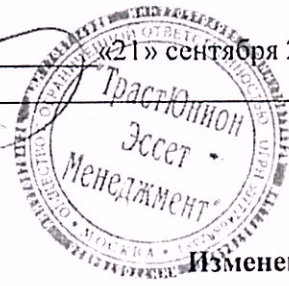
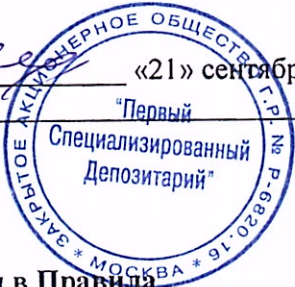


<p>«УТВЕРЖДАЮ»</p> <p>ООО "ТрастЮнион АйЭм"</p> <p>Генеральный директор Кравченко Е.В.</p> <p><i>Е.В. Кравченко</i></p> <p>«21» сентября 2018 г.</p>	<p>«СОГЛАСОВАНО»</p> <p>ЗАО «Первый специализированный депозитарий»</p> <p>Генеральный директор Панкратова Г.Н.</p> <p><i>Г.Н. Панкратова</i></p> <p>«21» сентября 2018 г.</p>
--	--

**Изменения и дополнения в Правила
определения стоимости чистых активов
Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда
«Земельные ресурсы»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«ТрастЮнион Эссет Менеджмент»**

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» вносит изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» в форме утверждения новой редакции Правил – Правила определения стоимости чистых активов Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент», вступающей в действие с 28 сентября 2018 года.

**Правила
определения стоимости чистых активов**

Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы»

**под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«ТрастЮнион Эссет Менеджмент»**

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

В настоящих Правилах определения стоимости чистых активов используются термины, предусмотренные в Гражданском кодексе Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Федеральном законе от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», Федеральном законе от 29.11.2001 N 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и нормативными актами Банка России, а также следующие термины и определения:

Активы – денежные средства, ценные бумаги и/или иное имущество, включая имущественные права;

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

Правила определения СЧА – внутренний документ управляющей компании, регламентирующий порядок определения стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и стоимости инвестиционного пая.

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

Российская биржа – российский организатор торговли на рынке ценных бумаг.

Иностранная биржа - иностранная фондовая биржа.

Наблюдаемая и доступная биржевая площадка – торговая площадка российской и (или) иностранной биржи, к которой у Управляющей компании есть доступ, как напрямую, так и

через финансовых посредников. Список наблюдаемых и доступных биржевых площадок указан в Приложении 1.

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

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

Уровни цен при определении справедливой стоимости:

1 уровень - цена актива или обязательства на Активном рынке.

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1. Настоящие Правила определения СЧА Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» разработаны в соответствии с действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

1.2. Настоящие Правила определения СЧА применяются с «28» сентября 2018 года. Изменения и дополнения в настоящие Правила определения СЧА могут быть внесены в случаях, установленных нормативными правовыми актами. В случае необходимости внесения изменений и дополнений в Правила определения СЧА к ним прилагается пояснение причин внесения таких изменений и дополнений и указывается дата начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА.

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

- предоставляются управляющей компанией по требованию заинтересованных лиц;

- изменения и дополнения в Правила определения СЧА предоставляются владельцам инвестиционных паев ПИФ не позднее пяти рабочих дней до начала применения Правил определения СЧА, с внесенными изменениями и дополнениями.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА И СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА

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

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

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

2.4. СЧА определяется (дата определения СЧА):

- ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца до календарного месяца, предшествующего месяцу, в котором ПИФ исключен из реестра ПИФ;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение инвестиционных паев, выдаваемых при досрочном погашении инвестиционных паев;
- на последний рабочий день срока приема заявок на приобретение дополнительных инвестиционных - на дату составления списка владельцев инвестиционных паев в случае частичного погашения инвестиционных паев без заявления требований владельцев инвестиционных паев об их погашении;
- каждый рабочий день, в случае включения и нахождения паев в Списке ценных бумаг, допущенных к торгам на ПАО Московская биржа первого и второго уровней
- в случае прекращения ПИФ – на дату возникновения основания его прекращения

2.5. 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 за этот период.

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

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

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ:

3.1. 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 28.12.2015 N 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации".

3.2. Для целей определения справедливой стоимости ценных бумаг, составляющих имущество паевого инвестиционного фонда, используются модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых определен активный рынок, и модели оценки стоимости ценных бумаг, для которых не определен активный рынок.

3.3. Активным рынком для ценных бумаг, допущенных к торгам на российской или иностранной бирже, за исключением (облигаций внешних облигационных займов Российской Федерации; долговых ценных бумаг иностранных государств; еврооблигаций иностранных эмитентов, долговых ценных бумаг иностранных государств; ценных бумаг международных финансовых организаций) признается доступная и наблюдаемая биржевая площадка (российская или иностранная биржа), в случае наличия цены на дату определения справедливой стоимости и соответствия одновременно следующим критериям на дату определения СЧА:

- Количество сделок за последние 10 торговых дней - 10 и более;
- Совокупный объем сделок за последние 10 торговых дней превысил 500 000 рублей.

3.4. Основным рынком для российских ценных бумаг признается:

- 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 10 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.

3.5. Основным рынком для иностранных ценных бумаг признается:

- иностранная биржа или российская биржа из числа активных рынков, по которой определен наибольший общий объем сделок по количеству ценных бумаг за предыдущие 10 торговых дней.

При выборе иностранной или российской биржи из числа активных рынков учитываются только те активные рынки, цены на которых соответствуют критериям корректности, установленным в пункте 4.1 настоящих Правил.

- 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.

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

3.7. Справедливая стоимость обязательств (кредиторская задолженность), включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не дисконтируется.

4. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ЦЕННЫХ БУМАГ

4.1. Методы определения справедливой стоимости ценных бумаг и ПФИ:

- Ценные бумаги российских эмитентов:

	Торгуемые	Неторгуемые
--	-----------	-------------

1 уровень	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p>с) 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.</p> <p>с проверкой цены закрытия (CLOSE)<0</p>	отсутствует
2 уровень	<p>Для акций российских эмитентов в порядке убывания приоритета:</p> <p>Справедливая стоимость акций, обращающихся на российских и иностранных фондовых биржах, определяется в соответствии с моделью оценки, основанной на корректировке исторической цены. Данная корректировка применяется в случае отсутствия наблюдаемой цены в течение не более десяти рабочих торговых дней (далее 3 уровень). Для целей оценки справедливой стоимости используется сравнение динамики (доходности за определенный промежуток времени) анализируемого финансового инструмента с динамикой рыночных индикаторов. В качестве рыночных индикаторов используется:</p> <p>Для акций Индекс МосБиржи MICEXINDEXCF.</p> <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 (здесь всегда лучше применять биржевой курс, не курс ЦБ).</p> $P1 = P0 * (\text{IndTn} / \text{IndT0})$ <p>где:</p> <p>P1' - справедливая стоимость одной ценной бумаги на дату определения СЧА</p> <p>P0' - последняя определенная справедливая стоимость ценной бумаги</p> <p>IndTn - значение рыночного индикатора на дату определения СЧА (на момент закрытия)</p> <p>IndT0 - значение рыночного индикатора на дату последнего определения справедливой стоимости ценной бумаги (на момент закрытия)</p> <p>Для облигаций российских эмитентов в порядке убывания приоритета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цена, рассчитанная НКО АО НРД по методике НФА - Для облигаций российских эмитентов модель определения расчётной цены (Приложение 4). 	отсутствует
3 уровень	цена, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА	Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА

- Ценные бумаги иностранных эмитентов:

	Торгуемые	Неторгуемые
1 уровень	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных российских бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена спроса (bid) на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА при условии подтверждения ее корректности;</p> <p>б) средневзвешенная цена на момент окончания торговой сессии российской биржи на дату определения СЧА;</p> <p>Цена спроса, определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p>с) 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.</p> <p>с проверкой цены закрытия (CLOSE) < 0</p>	отсутствует
	<p>Для определения справедливой стоимости, используются цены основного рынка (из числа активных иностранных бирж), выбранные в следующем порядке (убывания приоритета):</p> <p>а) цена спроса (bid last) на торговой площадке иностранной биржи на дату определения СЧА;</p> <p>Цена спроса (bid last), определенная на дату определения СЧА, признается корректной, если она находится в интервале между минимальной и максимальной ценами сделок на эту же дату этой же биржи;</p> <p>б) цена закрытия 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>	
2 уровень	См. Вариант для акций российских эмитентов	отсутствует
3 уровень	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА

- Облигации внешних облигационных займов Российской Федерации, Еврооблигации иностранных эмитентов, Долговые ценные бумаги иностранных государств и Ценные бумаги международных финансовых организации:

	Торгуемые	Неторгуемые
1 уровень		отсутствует
2 уровень	<p>В порядке убывания приоритета:</p> <p>Цена BGN, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА;</p> <p>Цена BVAL, раскрываемая информационной системой "Блумберг" (Bloomberg) на дату определения СЧА.</p>	отсутствует
3 уровень	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА

- Инвестиционные паи российских паевых инвестиционных фондов, акции акционерных инвестиционных фондов:

	Торгуемые	Неторгуемые
1 уровень	Биржевая цена на Московской бирже	отсутствует
2 уровень	Расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ АИФ, в сроки, предусмотренные нормативными актами Банка России	расчетная стоимость, раскрытая / предоставленная управляющей компанией ПИФ/ ипотечного покрытия
3 уровень	Оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА	оценка, на основании отчета оценщика, составленного не позднее 6 месяцев до даты определения СЧА

- 4.2. Справедливая стоимость долговых ценных бумаг признается равной 0 (Ноль) с даты полного погашения номинала в соответствии с условиями выпуска ценных бумаг;
- 4.3. Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной 0 (Ноль), с даты официального опубликования решения о банкротстве эмитента.
- 4.4. Справедливая стоимость задолженности по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях T+ определяется в размере разницы между справедливой стоимостью ценной бумаги, являющейся предметом сделки и суммой сделки в валюте сделки, приведенной к рублю по текущему курсу валюты.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с ценными бумагами, заключенным на условиях T+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями сделки, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению.

Не применяются к сделкам, заключаемым на условиях поставки против платежа со стандартными условиями расчетов, применяемыми организаторами торговли с

условиями поставки (платежа) в течение не более 3 (Три) рабочих дней (Т+3) от даты заключения, вследствие незначительности изменения справедливой цены на период между датой заключения и датой исполнения таких сделок. При этом, под рабочими днями подразумеваются, в том числе, рабочие торговые дни, установленные иностранными биржевыми площадками.

- 4.5. Справедливая стоимость задолженности по сделкам с валютой, заключенным на условиях Т+ определяется в размере разницы между текущей справедливой стоимостью в рублях и стоимостью валюты в рублях, зафиксированной в договоре на дату исполнения сделки.

В случае положительной разницы, сделка признается в составе активов (дебиторская задолженность) у покупателя/ в составе обязательств (кредиторская задолженность) у продавца, отрицательной разницы - в составе обязательств (кредиторская задолженность) у покупателя/в составе активов (дебиторская задолженность) у продавца.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с валютой, заключенным на условиях Т+, с даты наступления срока ее полного погашения, установленного условиями договора, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению.

Не применяются к сделкам, заключаемым на условиях поставки против платежа со стандартными условиями расчетов, применяемыми организаторами торговли с условиями поставки (платежа) в течение не более 1 (Одного) рабочего дня (Т+1) от даты заключения, вследствие незначительности изменения справедливой цены на период между датой заключения и датой исполнения таких сделок. При этом, под рабочими днями подразумеваются, в том числе, рабочие торговые дни, установленные биржевыми площадками.

5. МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

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

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

- фактического исполнения эмитентом обязательства;
- истечения 7 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом обязательства по выплате указанного дохода.

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

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

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

- фактического исполнения эмитентом обязательства;
- истечения 7 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства российским эмитентом, 10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательства иностранным эмитентом;
- опубликования в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации сведений о просрочке исполнения эмитентом данного обязательства;

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

5.3. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по процентному (купонному) доходу, частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам признается равной 0 (Ноль), с даты официального сообщения о банкротстве эмитента.

5.4. Оценка справедливой стоимости дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, паям паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов определяется исходя из:

- количества акций, учтенных на счете депо ПИФ на дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивиденда (дохода) и
- объявленного размера дивиденда (дохода), приходящегося на одну акцию (депозитарную расписку, пай паевого инвестиционного фонда или пай (акцию) иностранного инвестиционного фонда) соответствующей категории (типа).

5.5. Дебиторская задолженность по причитающимся к получению дивидендам признается как актив с первого дня, когда ценные бумаги начинают торговаться без учета дивидендов (DVD_EX_DT). В качестве источника информации используются информационные ресурсы Bloomberg, и др. Критерием выбора является качество предоставляемой информации и удобство доступа к данным.

5.6. Справедливая стоимость дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам, паям паевых инвестиционных фондов и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов признается равной 0 (Ноль):

- в случае если денежные средства не поступили на счет, открытый управляющей компании Фонда с даты следующей за 25-м рабочим днем с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;
- в случае возбуждении в отношении эмитента (лица, обязанного по ценной бумаге) процедуры банкротства с даты официального сообщения о банкротстве эмитента.

5.7. Справедливая стоимость прочей дебиторской задолженности определяется в сумме остатка задолженности на дату определения СЧА:

- если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;
- для авансов, выданных за счет имущества Фонда, если договором предусмотрено полное погашение задолженности в течение 1 года с момента ее признания до истечения срока полного погашения;
- для дебиторской задолженности по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;

- для дебиторской задолженности управляющей компании перед Фондом, независимо от оснований ее признания;
- для дебиторской задолженности, возникшей по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в Правилах Фонда;
- для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ.

5.8. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом фонда, принимается равной сумме, определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков (Приложение 2), если срок погашения таких обязательств в соответствии с условиями договора более одного года с даты заключения такого договора.

5.9. Справедливая стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом фонда, и не погашенной полностью в срок, установленный условиями договора, если такая задолженность менее 0,1% стоимости чистых активов Фонда по одному договору, принимается равной нулю.

5.10. Стоимость дебиторской задолженности, возникшей в результате совершения сделок с имуществом фонда, и не погашенной полностью в срок, установленный условиями договора, если такая задолженность более 0,1% стоимости чистых активов Фонда по одному договору, принимается равной:

- остатку такой задолженности – в течение 90 дней с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- 70% от остатка такой задолженности – с 91 по 180 день с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- 50% от остатка такой задолженности – со 181 по 365 день с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором;
- нулю – по истечении 365 дней с даты, когда такая задолженность должна была быть погашена в соответствии с условиями, установленными договором.

6. МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА РАСЧЕТНЫХ, БРОКЕРСКИХ СЧЕТАХ И ВО ВКЛАДАХ В КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ

- 6.1. Справедливая стоимость денежных средств на счетах, в том числе на транзитных, валютных счетах, открытых на имя Управляющей компании Фонда, определяется в сумме остатка на счетах. Справедливая стоимость денежных средств, находящихся у брокера определяется в сумме остатка на специальном брокерском счете брокера.
- 6.2. Справедливая стоимость денежных средств во вкладах, в течение максимального срока, предусмотренного договором, определяется:
- в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором, если срок погашения вклада «до востребования»;
 - в сумме остатка денежных средств во вкладе, увеличенной на сумму процентов, рассчитанных на дату определения СЧА по ставке, предусмотренной договором для удержания денежных средств во вкладе в течение максимального срока, предусмотренного договором, если срок погашения вклада не более 1 года и ставка по договору соответствует рыночной. Ставка по договору соответствует рыночной, если ее отклонение от рыночной составляет не более 10%;
 - в сумме определенной с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков - в иных случаях (Приложение 2).
- 6.3. Справедливая стоимость денежных средств во вкладах определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости при возникновении события, ведущего к обесценению для денежного потока (вклада и процентов по вкладу), дата которого равна или менее даты определения СЧА.
- 6.4. Справедливая стоимость денежных средств на брокерском счете признается равной 0 (Ноль) в случае признания брокера банкротом с даты официального сообщения о банкротстве.
- 6.5. В случае изменения срока договора, максимальный срок определяется в соответствии с изменённым сроком вклада, действующим на дату определения СЧА без накопления срока вклада.
- 6.6. Справедливая стоимость прав по договору операционной аренды, арендатором по которому является Фонд, признается равной 0 (Ноль). В случае наличия обоснованного

подтверждения справедливая стоимость прав по договору операционной аренды определяется на основании отчета оценщика. При этом в состав кредиторской задолженности включается справедливая стоимость обязательств по такому договору операционной аренды в размере неисполненного обязательства за истекший период в соответствии с условиями договора.

7. Активы, оцениваемые на основании данных отчета оценщика

7.1. К активам, оцениваемым на основании данных отчета оценщика, относятся:

- Недвижимое имущество;
- Права аренды недвижимого имущества (полученные)
- Иное имущество.

8. КРИТЕРИИ ПРИЗНАНИЯ (ПРЕКРАЩЕНИЯ ПРИЗНАНИЯ) АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

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

8.2. Критерии признания и прекращения признания активов и обязательств указаны в Приложение 3 к Правилам СЧА.

9. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА

9.1. 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 и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда (далее – резерв на выплату прочих вознаграждений).

9.2. Резерв на выплату вознаграждений формируется с наиболее поздней из двух дат – даты начала календарного года или завершения (окончания) формирования фонда – до:

- даты окончания календарного года;

- даты возникновения основания для прекращения Фонда (включительно) в части резерва на выплату вознаграждения Управляющей компании.

- 9.3. Резерв на выплату вознаграждений, рассчитываемый от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, формируется нарастающим итогом в течение календарного года путем ежемесячного (в последний рабочий день месяца) увеличения на расчетную величину.
- 9.4. Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения управляющей компании, рассчитываемого от среднегодовой стоимости чистых активов Фонда, признается равной размеру вознаграждения управляющей компании, установленному п.112 Правил Фонда.
- 9.5. Совокупный размер вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда, установлен п.112 Правил Фонда.

Расчетная величина резерва на выплату вознаграждений, определяемая от среднегодовой стоимости чистых активов, определяется в следующем порядке:

$$S_i = \frac{\sum_{t=1}^d CЧА_t}{D} \cdot \frac{\sum_{n=1}^N r_n \cdot T_n}{T} / 12,$$

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_i – сумма очередного (текущего) начисления резерва в текущем календарном году;

D – количество рабочих дней в периоде с начала календарного года до даты расчета резерва включительно;

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

d – порядковый номер рабочего дня текущего начисления резерва;

$CЧА_t$ – стоимость чистых активов по состоянию на конец каждого рабочего дня t, включая день d. Если на рабочий день t значение СЧА не определено, оно принимается равным СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года. Значение определяется с точностью до 2 знаков после запятой;

m – процентная ставка, соответствующая:

- если производится расчет суммы резерва на вознаграждение управляющей компании - размеру вознаграждения управляющей компании относительно СГСЧА, установленному в

Правилах доверительного управления Фонда ($r_{у\kappa n}$).

- если производится расчет суммы резерва прочих вознаграждений – совокупному размеру вознаграждений специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику

фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев фонда, относительно СГСЧА, установленному в Правилах доверительного управления Фонда (r_{con}).

$\frac{\sum_{n=1}^N r_n \cdot T_n}{T}$ - средневзвешенное значение процентных ставок m в случае их изменения в

течение месяца начисления резерва;

T_n - количество рабочих дней действия ставки m в текущем месяце к моменту начисления резерва, включая текущий день начисления резерва;

T - суммарное количество рабочих дней месяца начисления резерва;

N - количество ставок m , применявшихся в течение месяца начисления резерва по дату текущего расчета резерва включительно;

n - порядковый номер ставки m в текущем месяце по дату текущего расчета резерва включительно.

9.6. Расчетная величина резерва на выплату вознаграждения округляется с точностью до 2 знаков после запятой.

9.7. Размер сформированного резерва на выплату вознаграждения в течение отчетного года уменьшается на суммы начисленной (признанной) задолженности на выплату вознаграждения управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

9.8. В случае если сумма резерва на выплату вознаграждения меньше суммы задолженности на выплату вознаграждения, подлежащей к начислению, начисление вознаграждения производится в сумме, не превышающей суммы резерва на выплату вознаграждения. Выплата вознаграждения в размере, превышающем начисленный резерв на выплату вознаграждения, осуществляется за счет собственных средств Управляющей компании. Задолженность по выплате вознаграждения в размере, превышающем начисленный резерв, не включается в состав активов (обязательств) Фонда.

9.9. Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения превышает размеры вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, начисляется задолженность Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения.

9.10. Если сумма начисленного в течение отчетного года вознаграждения меньше размеры вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, начисляется задолженность по выплате

вознаграждения Управляющей компании специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику паевого инвестиционного фонда, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда.

9.11. Начисление задолженности Управляющей компании на возмещение Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения в сумме превышения размеров вознаграждения, указанного в Правилах Фонда, осуществляется в первый рабочий день года, следующего за отчетным.

9.12. Выплата Управляющей компанией возмещения Фонду излишне начисленного (выплаченного) вознаграждения осуществляется за счет собственных средств Управляющей компании.

9.13. Не использованный в течение отчетного года резерв на выплату вознаграждения подлежит восстановлению по окончании отчетного года, в первый рабочий день года, следующего за отчетным.

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

10.1. Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте принимается в расчет СЧА в рублях по курсу Банка России на дату определения их справедливой стоимости.

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

12. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ МЕЖДУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ДЕПОЗИТАРИЕМ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ

При обнаружении расхождений в расчете стоимости чистых активов Фонда, произведенным Специализированным депозитарием и Управляющей компании, Управляющей компании необходимо в кратчайший срок предпринять все необходимые

меры для урегулирования возникших разногласий. Стороны вправе потребовать друг у друга любые документы (или их копии), подтверждающие факты направления/получения распоряжений по счетам, а так же иных документов, необходимых для выяснения причины и устранения обнаруженных расхождений.

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

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

Метод приведенной стоимости будущих денежных потоков

1. Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается по формуле:

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

PV – справедливая стоимость актива (обязательства);

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Порядок определения ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования равна рыночной ставке.

Ставка дисконтирования определяется по состоянию:

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

В остальных случаях оценка соответствия ставки по договору рыночной ставке не производится, ставка, примененная в качестве ставки дисконтирования впервые, применяется в течение всего периода признания.

3. В качестве рыночной ставки применяется средневзвешенная процентная ставка.
4. В случае внесения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА в части изменения вида рыночной ставки для активов (обязательств), признанных до вступления в силу изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА, рыночная ставка, определенная по состоянию на дату первоначального признания актива (обязательства) изменяется с даты начала применения изменений и дополнений в настоящие Правила определения СЧА.
5. Если последняя раскрытая на сайте Банка России средневзвешенная ставка рассчитана ранее, чем за месяц первоначального признания/ после первоначального признания, для определения рыночной ставки применяется следующий подход:
 - ключевая ставка Банка России, действовавшая в месяце, за который определена средневзвешенная ставка, сравнивается с ключевой ставкой Банка России, действующей в месяце первоначального признания/после первоначального признания;
 - 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;
 - если ключевая ставка Банка России изменилась до момента первоначального признания/ после первоначального признания, в качестве рыночной ставки при первоначальном признании/ после первоначального признания применяется последняя раскрытая средневзвешенная ставка, измененная на то же количество пунктов, на которое изменилась ключевая ставка Банка России.
6. При корректировке по абсолютному изменению Ключевой ставки – значение индикатора должно быть изменено на то же кол-во пунктов, на которое изменилась Ключевая ставка.

Средневзвешенная ставка определяется в отношении каждого вида актива (обязательства) в соответствии со следующей таблицей:

<i>Вид актива/ обязательства</i>	<i>Средневзвешенная ставка</i>	<i>Источники информации</i>
Вклад (депозит)	Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями (депозитам) нефинансовых организаций в	Официальный сайт Банка России http://www.cbr.ru/statistics/?PrtId=int_rat , Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской

	рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России.	Федерации в рублях, долларах США и евро.
--	--	--

Критерии признания активов и обязательств

<i>Виды активов</i>	<i>Критерии признания</i>	<i>Критерии прекращения признания</i>
<p>Денежные средства на счетах, в том числе на транзитных валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный) на основании выписки с указанного счета.</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по перечислению денежных средств со счета; Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства переходят в статус прочей дебиторской задолженности); Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</p>
<p>Денежные средства во вкладах, в том числе на валютных счетах, открытых на управляющую компанию Д.У. ПИФ</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на соответствующий депозитный счет на основании выписки с указанного счета; Дата переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора.</p>	<p>Дата исполнения кредитной организацией обязательств по возврату вклада (возврат на счет ПИФ денежных средств по договору банковского вклада); Дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентах на основании договора; Дата решения Банка России об отзыве лицензии банка (денежные средства во вкладах переходят в статус дебиторской задолженности); Дата ликвидации банка согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации банка).</p>
<p>Ценные бумаги</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: если ценная бумага</p>	<p>Дата перехода прав собственности на ценные бумаги: если ценная бумага, подлежит учету на счете депо - дата</p>

	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Дата заключения сделки.</p>	<p>списания ценной бумаги со счета депо, открытого управляющей компании Д.У. ПИФ в специализированном депозитарии, подтвержденная соответствующей выпиской по счету депо;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>если по эмитенту ценных бумаг внесена запись в ЕГРЮЛ о ликвидации - с даты записи о ликвидации эмитента (получения информации о ликвидации эмитента).</p> <p>2. дата заключения сделки</p> <p>3. с даты наступления срока погашения ценной бумаги, за исключением досрочного погашения;</p> <p>3. с даты получения денежных средств в счет полного исполнения обязательств по досрочному погашению ценной бумаги</p>
Дебиторская задолженность по процентному	Для дебиторской задолженности по процентному (купонному)	Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с

<p>(купонному) доходу по долговым ценным бумагам к выплате;</p> <p>Дебиторская задолженность по частичному/полному погашению эмитентом основного долга по долговым ценным бумагам.</p>	<p>доходу по долговым ценным бумагам – дата погашения процентного (купонного) дохода на основании решения о выпуске;</p> <p>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.</p>	<p>расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;</p> <p>Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>
<p>Дебиторская задолженность по выплате дивидендов по акциям, дохода по депозитарным распискам</p>	<p>Дата признания дебиторской задолженности по выплате дивидендов по акциям, паям иностранных фондов, дохода по депозитарным распискам в отношении:</p> <ul style="list-style-type: none"> - акций/представляемых акций российских эмитентов является в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальных сайтов эмитента ценных бумаг - дата фиксации реестра акционеров для выплаты дивидендов; - акций/паев иностранных фондов/представляемых акций иностранных эмитентов/является в соответствии с информацией НКО АО НРД дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов и информационной системой "Блумберг"(Bloomberg) - (DVD_EX_DT) - дата, после 	<p>Дата исполнения обязательств эмитентом, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ или отчетом брокера ПИФ;</p> <p>Дата ликвидации эмитента, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>

	<p>которой ценные бумаги начинают торговаться с первого дня, когда ценные бумаги начинают торговаться без учета дивидендов. Для определений указанной даты могут использоваться иные источники, определенные в Правилах расчета СЧА</p>	
<p>Дебиторская задолженность по доходам инвестиционных паев ПИФ и паев (акций) иностранных инвестиционных фондов, паи которых входят в состав имущества ПИФ</p>	<p>Датой признания дохода по паям, является дата возникновения обязательства по выплате дохода, указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям ПИФ и паям (акциям) иностранных инвестиционных фондов, которые входят в состав имущества ПИФ, в соответствии с информацией НКО АО НРД или информацией о выплате дохода на официальном сайте управляющей компании/в официальном информировании владельцев инвестиционных паев о выплате дохода (для квалифицированных инвесторов).</p>	<p>Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ; Дата ликвидации управляющей компании (инвестиционного фонда (лица, выдавшего паи (выпустившего акции)), согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства).</p>
<p>Денежные средства, находящиеся у профессиональных участников рынка ценных бумаг (далее – брокер)</p>	<p>Дата зачисления денежных средств на специальный брокерский счет на основании отчета брокера.</p>	<p>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</p>

		согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации брокера).
Задолженность по сделкам с ценными бумагами, заключенным на условиях, отличных от стандартных (не более T+3)	Дата заключения договора по приобретению (реализации) ценных бумаг	Дата перехода прав собственности на ценные бумаги, подтвержденная выпиской по счету депо. Дата заключения сделки
Задолженность по сделкам с валютой, заключенным на условиях, отличных от стандартных (не более T+1)	Дата заключения договора по покупке/продаже валюты.	Дата перехода прав собственности на валюту на основании выписки со счета, открытого на управляющую компанию Д.У. ПИФ/брокерского отчета.
<p>Дебиторская задолженность, возникшая в результате совершения сделок с имуществом ПИФ, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов;</p> <p>Авансы, выданные за счет имущества ПИФ;</p> <p>Дебиторская задолженность управляющей компании перед ПИФ;</p> <p>Дебиторская задолженность, возникшая по договорам с аудиторской организацией, оценщиком, специализированным депозитарием, регистратором, указанными в правилах ДУ ПИФ;</p>	<p>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата принятия НДС по работам и услугам к вычету;</p> <p>Для остальных видов активов - дата передачи активов (денежных средств) лицу, в отношении которого возникает дебиторская задолженность.</p>	<p>Для дебиторской задолженности по возмещению суммы налогов из бюджета РФ – дата исполнения обязательства перед ПИФ согласно налоговому кодексу РФ;</p> <p>Для остальных видов активов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Дата исполнения обязательств перед ПИФ, согласно договору; - Дата ликвидации заемщика, согласно выписке из ЕГРЮЛ.

<p>Дебиторская задолженность по налогам, сборам, пошлинам в бюджеты всех уровней;</p> <p>Дебиторская задолженность по возмещению суммы налогов из бюджета РФ;</p> <p>Дебиторская задолженность по арендным платежам;</p> <p>Прочая дебиторская задолженность</p>		
<p>Права аренды на недвижимое имущество (полученные)</p>	<p>С даты передачи объекта недвижимости в аренду по акту приема-передачи;</p> <p>С даты уступки права аренды объекта недвижимого имущества.</p>	<p>По факту подписания акта возврата имущества арендодателю;</p> <p>Передача ПИФ прав и обязательств по договору третьему лицу;</p> <p>Прочего прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с законодательством или договором.</p>
<p>Недвижимое имущество</p>	<p>Дата включения недвижимого имущества ПИФ – наиболее ранняя из дат:</p> <p>дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи;</p> <p>дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество владельцам инвестиционных паев ПИФ, подтвержденная выпиской из ЕГРН.</p>	<p>Дата передачи недвижимого имущества новому правообладателю – наиболее ранняя из дат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дата приема-передачи, подтвержденная актом приема передачи; - дата государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН; <p>Дата прекращения права собственности в связи с государственной регистрацией ликвидации недвижимого</p>

Виды обязательств	Критерии признания	Критерии прекращения признания
Кредиторская задолженность по сделкам, по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов	Дата перехода права собственности на актив (денежные средства) к ПИФ от лица, в отношении которого возникает кредиторская задолженность	Дата исполнения обязательств ПИФ по договору
Кредиторская задолженность по выдаче инвестиционных паев ПИФ	Дата включения денежных средств (иного имущества), переданных в оплату инвестиционных паев, в имущество ПИФ	Дата внесения приходной записи о выдаче инвестиционных паев в реестр ПИФ согласно отчету регистратора
Кредиторская задолженность по выплате денежной компенсации при погашении инвестиционных паев ПИФ	Дата внесения расходной записи о погашении инвестиционных паев ПИФ согласно отчету регистратора	Дата выплаты суммы денежной компенсации за инвестиционные паи ПИФ согласно банковской выписке
Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам (права владельцев инвестиционных паев)	Дата возникновения обязательства по выплате дохода (в том числе дата указанная в сообщении о выплате дохода по инвестиционным паям в соответствии с информацией НКО АО НРД или официальным сайтом (официальным письмом) управляющей компании)	Дата исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании Д.У. ПИФ /отчетом брокера ПИФ Дата ликвидации управляющей компании, согласно выписке из ЕГРЮЛ (или выписки из соответствующего уполномоченного органа иностранного государства)
Кредиторская задолженность перед управляющей компанией, возникшая в результате использования управляющей компанией собственных денежных средств для выплаты денежной компенсации владельцам инвестиционных паев ПИФ при погашении и (или) обмене инвестиционных паев ПИФ	Дата получения денежных средств от управляющей компании согласно банковской выписке	Дата возврата суммы задолженности управляющей компании согласно банковской выписке
Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества ПИФ	Дата возникновения обязательства по выплате налога и (или) обязательного платежа, согласно нормативным правовым актам Российской	Дата перечисления суммы налогов (обязательных платежей) с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке

<p>Кредиторская задолженность по вознаграждениям управляющей компании, специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику, лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ, а также обязательствам по оплате прочих расходов, осуществляемых за счет имущества ПИФ в соответствии с требованиями действующего законодательства</p>	<p>Федерации и (или) договору</p> <p>В соответствии с условиями договоров или в соответствии с правилами ДУ ПИФ</p> <p>В случае, если нельзя определить размер обязательства из условий договора- по дате получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг)</p>	<p>Дата перечисления суммы вознаграждений и расходов с расчетного счета ПИФ согласно банковской выписке</p>
---	--	---

Справедливая стоимость обязательств, включается в расчет СЧА в размере ее остатка на дату определения СЧА. Не подлежит дисконтированию.

**Модель определения расчётной цены для
российских долговых ценных бумаг, номинированных в рублях**

1. Для определения справедливой стоимости используется модель приведенной стоимости будущих денежных потоков.
2. Приведенная стоимость будущих денежных потоков для долговой ценной бумаги рассчитывается с учетом следующего:
 - 2.1. При формировании графика будущих денежных потоков учитываются все денежные потоки в погашение основного долга и купонного дохода с даты определения справедливой стоимости (не включая) до наименьшей из дат (включая):
 - дата оферты, ближайшая к дате определения справедливой стоимости;
 - дата полного погашения, предусмотренная условиями выпуска.

Денежные потоки, включая купонный доход, рассчитываются в соответствии с условиями выпуска.

Для долговых ценных бумаг, по которым процентные ставки не определены на весь срок, суммы будущих денежных потоков, для которых ставка не определена, рассчитываются исходя из последней определенной ставки (при этом процентные ставки считаются установленными с даты начала соответствующего им купонного периода).

Для долговых ценных бумаг с индексируемым номиналом в целях расчета будущего денежного потока (в том числе расчета суммы купонного дохода) номинальная стоимость принимается равной номинальной стоимости на дату определения справедливой стоимости.

- 2.2. Под датой денежного потока понимается:

- даты окончания купонных периодов, по завершении которых в соответствии с условиями выпуска осуществляются выплаты купонного дохода и (если предусмотрено) частичное погашение основного долга;
 - дата, указанная в п.2.1.
- 2.3. Ставка дисконтирования будущих денежных потоков определяется на каждую дату определения справедливой стоимости.
- 2.4. Ставка дисконтирования будущих денежных потоков принимается равной ставке кривой бескупонной доходности (далее - G-кривая, Ставка КБД), скорректированной на величину кредитного спреда.

Ставка КБД рассчитывается на дату определения справедливой стоимости ценной бумаги в точке, соответствующей средневзвешенному сроку погашения (для ценных бумаг, условиями выпуска которых не предусмотрено частичное погашение основного долга – в точке, определенной в соответствии с п.2.1). Ставка КБД рассчитывается без промежуточных округлений с точностью до 2 знаков после запятой (в процентном выражении).

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.

Кредитный спред рассчитывается в соответствии с п.3 (за исключением государственных ценных бумаг РФ, к которым кредитный спред не применяется).

В расчете используются:

- значения биржевых индексов RUCBITRBBB3Y, RUCBITRBV3Y, RUCBITRB3Y, RUGBITR3Y на дату определения справедливой стоимости, публикуемые на официальном сайте Московской биржи;
- сведения о рейтингах активов и эмитентов, актуальные на дату определения справедливой стоимости, присвоенные рейтинговыми агентствами;

- Средневзвешенный срок до погашения/оферты – взвешенный по графику погашения номинала облигации срок до погашения в годах, рассчитываемый по формуле:

$$\sum_{i=1}^n (CF_i \times (t_i - \tau) / 365)$$

Где:

CF_i – частичное (или полное) погашение номинала в % от номинала;

t_i – дата частичного (или полного) погашения номинала;

τ – дата оценки.

В случае, если выпуском не предусмотрена частичная амортизация тела номинала облигации, то средневзвешенный срок до погашения/оферты равен периоду от даты оценки до наиболее ранней из даты погашения или даты оферты по облигации, указанной в решении о выпуске.

В случае, если дата оценки совпадает с датой оферты, то расчет средневзвешенного срока производится от даты оценки до наиболее ранней из даты погашения или даты оферты, следующей за датой оценки.

При программном расчете средневзвешенного срока до погашения промежуточные округления не производятся. Значение средневзвешенного срока до погашения выражается в годах, округляется до 4 знаков после запятой.

- 2.5. Приведенная стоимость будущих денежных потоков рассчитывается в валюте номинала по формуле (без промежуточных округлений):

$$DCF = \sum_{n=1}^j \frac{P_n}{(1 + Y)^{(Dn - Дата) / 365}}$$

где:

P_n – сумма будущего денежного потока (в валюте обязательства);

Dn – дата денежного потока;

Y – ставка дисконтирования;

Дата - дата определения справедливой стоимости;

j – количество денежных потоков;

n – порядковый номер денежного потока с даты определения справедливой стоимости.

Значение DCF рассчитывается с точностью до 4 знаков после запятой.

Справедливая стоимость ценной бумаги признается равной:

$$CC = \text{ОКРУГЛ}((DCF - \text{Купон}) * \text{Количество}; 2) + \text{ОКРУГЛ}(\text{Купон} * \text{Количество}; 2)$$

Где:

CC – справедливая стоимость ценной бумаги;

DCF – значение, рассчитанное в соответствии с п.2;

Количество – количество ценной бумаги на дату определения справедливой стоимости;

Купон – накопленный купонный доход (включая уплаченный), срок погашения которого не наступил на дату определения справедливой стоимости;

До даты полного погашения долговой ценной бумаги, предусмотренной условиями выпуска, в расчет ее справедливой стоимости не включаются:

- суммы частичного погашения основного долга – с даты частичного погашения, предусмотренной условиями выпуска;
- суммы купонного дохода – с даты окончания соответствующего купонного периода.

3. Для целей расчета кредитного спреда осуществляется следующая последовательность действий:

- в зависимости от наличия или отсутствия кредитного рейтинга у выпуска долговой ценной бумаги (кредитный рейтинг в валюте номинала), эмитента или поручителя долговой ценной бумаги, долговая ценная бумагам может быть отнесена к одной из трех рейтинговых групп;
- медианное значение кредитного спреда для долговой ценной бумаги принимаются равными соответствующим значениям кредитных спредов, рассчитанным для рейтинговой группы, к которой отнесена ценная бумага.

- Кредитный спред для рейтинговых групп рассчитывается на дату определения справедливой стоимости, на основании данных облигационных индексов раскрываемых Московской Биржи по итогам каждого торгового дня. При вычислении кредитного спреда на дату определения справедливой стоимости используется медианное значение кредитного спреда за последние 20 торговых дней (<= даты определения справедливой стоимости).

3.1. Порядок определения принадлежности долговой ценной бумаги к рейтинговой группе

Определение принадлежности долговой ценной бумаги к рейтинговой группе выполняется на основании данных ведущих рейтинговых агентств в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1. Сопоставление шкал рейтинговых агентств

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

(RU)					
Более низкий рейтинг / рейтинг отсутствует					Рейтинговая группа III

При наличии у долговой ценной бумаги, ее эмитента или поручителя нескольких рейтингов, выбирается наибольший из имеющихся актуальных кредитных рейтингов.

К рейтинговой группе III относятся долговые ценные бумаги, которые не могут быть отнесены к рейтинговым группам I, II, в т.ч. в случае если кредитных рейтинг ценной бумаге (эмитенту, поручителю) не присвоен ни одним из указанных в таблице международных и национальных рейтинговых агентств.

3.2. Порядок определения кредитного спреда.

Расчет кредитного спреда выполняется для каждой рейтинговой группы исходя из значений медианных кредитных спредов соответствующей рейтинговой группы

Коэффициент 1,5 определяется в настоящей методике на основании экспертного суждения УК.

Рейтинговая группа I
Медиана S_{PI}^m
Рейтинговая группа II
Медиана S_{PII}^m
Рейтинговая группа III
Медиана $1,5 * S_{PIII}^m$

3.3. Порядок определения кредитного спреда для рейтинговых групп.

Для расчета значения кредитного спреда соответствующей рейтинговой группы используются значения доходности следующих индексов Московской биржи, раскрываемых по итогам каждого торгового дня. УК может использовать иные коэффициенты и иные индексы (сопоставимые индексы CBONDS) путем изменения настоящей методики.

а. Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, рейтинг \geq BBB-)

Тикер - **RUCBITRBBBY**

Описание индекса - <http://moex.com/a2197>.

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBBBY/archive>

б. Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, BB- \leq рейтинг < BBB-)

Тикер - **RUCBITRBB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2196>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBB3Y/archive>

с. Индекс корпоративных облигаций (1-3 года, B- \leq рейтинг < BB-)

Тикер - **RUCBITRB3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2195>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUCBITRBB3Y/archive/>

d. Индекс государственных облигаций (1-3 года)

Тикер - **RUGBITR3Y**

Описание индекса - <http://moex.com/a2247>

Архив значений - <http://moex.com/ru/index/RUGBITR3Y/archive/>

Пример: Расчета кредитного спреда для рейтинговых групп осуществляется по следующим формулам:

Рейтинговая группа I:

Рассчитывается кредитный спред S_{PI} за каждый из 20 последних торговых дней:

$$S_{PI} = (S_{bbb} + S_{bb})/2$$

где:

$$S_{bbb} = (Y_{RUCBITRBB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

$$S_{bb} = (Y_{RUCBITRBB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

S – значения спреда, рассчитанные в процентных пунктах;

Y – значения доходности соответствующих индексов, раскрытые Московской биржей.

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда S_{PI}^m за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда S_{PI}).

При расчете медианного значения кредитного спреда S_{PI}^m промежуточные округления значений S_{bbb} , S_{bb} , S_{PI} не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда S_{PI}^m округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы I на 30.09.16:

Данные Московской биржи на 30.09.2016:

Доходность индекса RUCBITRBB3Y = 9,46%

Доходность индекса RUCBITRBB3Y = 9,57%

Доходность индекса RUGBITR3Y = 8,65%.

Расчет:

$$S_{bbb} = (9,46\% - 8,65\%) * 100 = 81$$

$$S_{bb} = (9,57\% - 8,65\%) * 100 = 92$$

$$S_{PГI} = (81 + 92)/2 = 86,5$$

$$S_{PГI}^m = 91$$

Рейтинговая группа II

Рассчитывается кредитный спред $S_{PГII}$ за каждый из 20 последних торговых дней:

$$S_{PГII} = (Y_{RUCBITRB3Y} - Y_{RUGBITR3Y}) * 100$$

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда $S_{PГII}^m$ за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда $S_{PГII}$).

При расчете значения медианного кредитного спреда $S_{PГII}^m$ промежуточные округления значений $S_{PГII}$ не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда $S_{PГII}^m$ округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы II на 30.09.16:

Данные Московской биржи на 30.09.2016:

$$\text{Доходность индекса RUCBITRB3Y} = 12,28\%$$

$$\text{Доходность индекса RUGBITR3Y} = 8,65\%$$

Расчет:

$$S_{PГII} = (12,28\% - 8,65\%) * 100 = 363$$

$$S_{PГII}^m = 365$$

Рейтинговая группа III

Рассчитывается кредитный спред $S_{PГIII}$ за каждый из 20 последних торговых дней:

$$S_{PГIII} = 1,5 * S_{PГII}$$

Рассчитывается медианное значение кредитного спреда $S_{PГIII}^m$ за последние 20 торговых дней (медиана из полученного ряда $S_{PГIII}$).

При расчете значения медианного кредитного спреда $S_{PГIII}^m$ промежуточные округления значений $S_{PГII}$, $S_{PГIII}$ не производятся. Полученное медианное значение кредитного спреда $S_{PГIII}^m$ округляется по правилам математического округления до целого значения процентных пунктов.

Пример расчета для рейтинговой группы III на 30.09.16:

Расчет:

$$S_{\text{PГIII}} = 1,5 * S_{\text{PГII}} = 1,5 * 363 = 544,5$$

$$S_{\text{PГIII}}^{\text{м}} = 548$$