

**«СОГЛАСОВАНО»**  
Генеральный директор  
ООО СД Партнёр

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
Генеральный директор  
АО «АБ Капитал»

\_\_\_\_\_ / Матюхин А.А.

«23» июля 2024 г.

\_\_\_\_\_ /Соковиков М.Ю.

Приказ № 24/07/22-22

от «22» июля 2024 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ  
В ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ  
Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости  
«Торговая недвижимость»  
под управлением  
Акционерного общества  
«АБ Капитал»**

Внести Изменения и дополнения в Правила определения стоимости чистых активов ЗПИФ Недвижимости «Торговая недвижимость» и изложить Правила определения стоимости чистых активов ЗПИФ Недвижимости «Торговая недвижимость» в новой редакции:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие изменения и дополнения в Правила определения стоимости активов и величины обязательств (*далее именуется Правила*), подлежащих исполнению за счет активов Закрытого Паевого Инвестиционного Фонда Недвижимости «Торговая недвижимость» (*далее именуется Фонд*), разработаны 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 именуется Указание*) и иных нормативных актов Банка России.

Правила устанавливают порядок и сроки определения стоимости чистых активов Фонда (*далее именуется СЧА*), в том числе порядок расчёта среднегодовой СЧА Фонда, порядок определения расчётной стоимости инвестиционного пая Фонда и порядок определения стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев Фонда. Правила определяют критерии признания, прекращения признания и методы определения стоимости активов и обязательств.

Управляющая компания Фонда обязана определять СЧА в соответствии с Правилами с учётом настоящих изменений и дополнений, при условии их согласования Специализированным депозитарием Фонда.

Настоящие Правила подлежат применению с «31» июля 2024 г.

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

Данные, подтверждающие расчёты величин, произведенные в соответствии с Правилами, хранятся не менее 3 (Трёх) лет с даты соответствующего расчёта.

Методы определения стоимости активов, входящих в состав имущества разных паевых инвестиционных фондов и (или) акционерных 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.

Копии отчётов оценщиков, использованных в течение 3 (Трёх) последних лет при определении СЧА, предоставляются по требованию владельцев инвестиционных паёв Фонда. Плата, взимаемая за предоставление указанных копий, не может превышать затрат на их изготовление.

Правила с внесёнными изменениями и дополнениями предоставляются Управляющей компанией Фонда по требованию заинтересованных лиц.

Изменения и дополнения, вносимые в Правила, предоставляются Управляющей компанией Фонда владельцам инвестиционных паёв Фонда не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до начала применения Правил с внесёнными изменениями и дополнениями.

## 2. ПОРЯДОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ (ДАТЫ) ОПРЕДЕЛЕНИЯ СЧА, А ТАКЖЕ ВРЕМЯ, ПО СОСТОЯНИЮ НА КОТОРОЕ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СЧА

СЧА определяется как разница между стоимостью всех активов Фонда (*далее именуются активы*) и величиной всех обязательств, подлежащих исполнению за счет указанных активов (*далее именуются обязательства*), на момент определения (расчета) СЧА.

Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» в редакции, действующей в Российской Федерации на момент расчета СЧА, с учетом требований настоящих Правил.

Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика, составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (*далее именуется ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»*), определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Активы и обязательства принимаются к расчёту СЧА в случае их признания в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации.

В случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее 6 (Шести) месяцев до даты, по состоянию на которую определяется СЧА. Стоимость актива определяется на основании доступного на момент определения СЧА отчета оценщика с датой оценки наиболее близкой к дате определения его стоимости.

Стоимость актива может определяться на основании отчета оценщика, если такой отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение 2 (Двух) лет в количестве 2 (Двух) и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренных ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее 3 (Трёх) лет.

Перечень активов, оцениваемых по отчету оценщика:

- Недвижимое имущество;
- Права аренды недвижимого имущества (только в случае наличия обоснованного подтверждения);
- Дебиторская задолженность, в случае наличия признаков обесценения, а также невозможности применения иных методов определения справедливой стоимости.

При определении СЧА в состав обязательств включается резерв на выплату вознаграждения Управляющей компании, Специализированному депозитарию, аудиторской организации, оценщику Фонда и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев паевого инвестиционного Фонда (*далее именуется резерв на выплату вознаграждений*), определенный исходя из размера вознаграждения, предусмотренного соответствующим лицам Правилами доверительного управления Фондом.

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

**СЧА Фонда определяется:**

- на дату завершения (окончания) формирования Фонда;
- в случае приостановления выдачи, погашения и обмена инвестиционных паев - на дату возобновления их выдачи, погашения и обмена;
- в случае прекращения Фонда - на дату возникновения основания его прекращения;
- после завершения (окончания) формирования Фонда - ежемесячно на последний рабочий день календарного месяца;

- на последний рабочий день срока приёма заявок на приобретение, погашение и обмен инвестиционных паёв;
- на дату составления списка владельцев инвестиционных паёв в случае частичного погашения инвестиционных паёв без заявления требований владельцев инвестиционных паёв об их погашении;
- на дату, предшествующую дате передачи прав и обязанностей по договору новой управляющей компанией при смене управляющей компании Фонда.

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

СЧА Фонда определяется по состоянию на час и минуты московского времени, соответствующие 23 час. 59 мин. даты, на которую рассчитывается СЧА того часового пояса, в котором была совершена наиболее поздняя сделка (операция) с имуществом Фонда в дату расчета СЧА, или раскрыты наиболее поздние данные (с учетом разницы во времени), требуемые для определения справедливой стоимости активов (обязательств).

СЧА, в том числе среднегодовая СЧА, а также расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяются с точностью до 2 (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 определяется СЧА, в том числе среднегодовая СЧА и расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда, то указанные стоимости определяются в рублях.

В случаях изменения данных, на основании которых была определена СЧА, СЧА подлежит перерасчёту. Перерасчёт СЧА не осуществляется только в случае, когда отклонение использованной в расчёте стоимости актива (обязательства) составляет менее чем 0,1% корректной СЧА, и отклонение СЧА на этот момент расчёта составляет менее 0,1% корректной СЧА.

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

### **3. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, В ТОМ ЧИСЛЕ НА НЕСНИЖАЕМЫХ ОСТАТКАХ В КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Признание денежных средств на расчетных счетах в кредитных организациях осуществляется в дату зачисления денежных средств на соответствующий банковский счет (расчетный, транзитный, валютный, лицевой счет для учета покрытия по аккредитиву) 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 **с учетом порядка оценки справедливой стоимости неснижаемого остатка.**

При заключении соглашения с банком о неснижаемом остатке денежных средств на расчетном счете (*далее именуется Соглашение*) **проценты на неснижаемый остаток** признаются в качестве дебиторской задолженности, начиная с даты вступления в силу Соглашения либо с даты,

указанной в заявке на размещение к Соглашению, в случае если условия соглашения позволяют рассчитать их размер.

Прекращение признания процентов на неснижаемый остаток происходит в следующие даты:

- дата их зачисления банком на расчетный счет;
- дата ликвидации кредитной организации согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации в порядке, установленном законодательством).

Дебиторская задолженность в сумме накопленных процентных доходов оценивается в сумме, исчисленной исходя из условий соответствующего соглашения с банком в отношении базы начисления процента и процентной ставки, за период, прошедший со дня окончания предыдущего процентного периода, или с момента начала действия такого Соглашения, если проценты не погашались.

Справедливая стоимость денежных средств в случае необходимости корректируется в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1.

***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).

## **4. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕПОЗИТОВ**

### **4.1. Признание и прекращение признания депозитов**

*Депозит в банке признается в качестве актива с:*

- даты поступления денежной суммы на депозитный счет, открытый в целях размещения денежных активов Фонда в кредитной организации;
- даты переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора уступки.

*Датой прекращения признания депозита является:*

- дата возврата кредитной организацией суммы вклада на расчетный счет Фонда;
- дата фактической переуступки права требования о выплате вклада и начисленных процентов на основании договора уступки;
- 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»).

### **4.2. Порядок оценки депозитов**

Справедливая стоимость депозита определяется, как номинальная стоимость депозита (сумма денежных средств, находящихся на депозитном счете) плюс начисленные исходя из процентной ставки по депозиту проценты на дату оценки в следующих случаях:

- срок депозита «до востребования» или менее 90 (Девяноста) дней с даты размещения денежных средств на депозит, и процентная ставка по депозиту признана рыночной (в соответствии с п.4.3 настоящих Правил);

- договор банковского вклада (депозита) может быть расторгнут вкладчиком в любой день без потери начисленных на дату расторжения процентов, и процентная ставка по депозиту признана рыночной.

В остальных случаях справедливая стоимость депозита определяется как приведенная к дате оценки стоимость оставшихся до момента погашения денежных потоков по депозиту (учитываются платежи процентов и основной суммы депозита), рассчитанная с использованием в качестве ставки доходности ( $r$ ) выбранной процентной ставки:

- либо ставки, предусмотренной депозитным договором;
- либо рыночной ставки ( $r_{\text{рын.посл}}$ ).

Порядок выбора ставки аналогичен порядку, описанному в п. 4.3.

Формула расчета приведенной стоимости (PV):

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

где:

$r$  - ставка доходности;

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

$CF_i$  - величина  $i$ -го платежа;

$t_i$  - дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

В любом случае справедливая стоимость депозита не может быть ниже суммы денежных средств, которые получил бы Фонд в случае досрочного востребования суммы вклада или расторжения договора банковского вклада (депозита) на дату оценки.

В случае невозможности определения справедливой стоимости по методам, указанным выше, в том числе в случае невозможности проверки ставки на соответствие рыночным условиям, а также в случае наличия признаков обесценения, справедливая стоимость депозитов определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1.

#### 4.3. Порядок признания процентной ставки рыночной

На дату оценки производится проверка соответствия процентной ставки по депозиту, определенной в договоре банковского вклада, рыночным условиям.

Актив	Ставка дисконтирования ( $r$ ) и порядок признания ставки рыночной
Вклад (депозит)	а) ( $r_{\text{дог}}$ ) – ставка, предусмотренная договором в течение максимального срока, если ее значение находится в диапазоне, определенном с учетом волатильности ( $\sigma$ )* рыночных ставок ( $r_{\text{рын}}$ ) на горизонте 12 месяцев с учетом последней раскрытой рыночной ставки ( $r_{\text{рын.посл}}$ ): $(r_{\text{рын.посл}} - \sigma) \leq r_{\text{дог}} \leq (r_{\text{рын.посл}} + \sigma)$ ; б) ( $r_{\text{рын.посл}}$ ), скорректированная** на изменение

	ключевой ставки (для рублевых вкладов) – в иных случаях.
--	--

\*Волатильность рыночных ставок определяется как стандартное отклонение ( $\sigma$ ).

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

\*\* Последнюю объявленную рыночную ставку ( $r_{\text{рын.посл}}$ ) необходимо скорректировать на разницу между ключевой ставкой на дату определения справедливой стоимости актива и среднемесячной ключевой ставкой за месяц, за который определена последняя объявленная рыночная ставка.

В качестве рыночной ставки ( $r_{\text{рын}}$ ) применяется:

<i>Описание</i>	<i>Выбрать верное, поставив X</i>
средневзвешенная процентная ставка в рублях и иностранной валюте, на срок, сопоставимый с оставшимся сроком, установленным договором по состоянию на дату определения ставки дисконтирования, раскрываемая на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка), определенная в соответствии со свернутой шкалой	
средневзвешенная процентная ставка в рублях и иностранной валюте, на срок, сопоставимый с оставшимся сроком, установленным договором по состоянию на дату определения ставки дисконтирования, раскрываемая на официальном сайте Банка России (далее – средневзвешенная ставка), определенная в соответствии с развернутой шкалой	X

Средневзвешенная ставка определяется следующим образом:

<i>Вид актива</i>	<i>Средневзвешенная ставка</i>	<i>Источники информации</i>
Вклад (депозит)	Средневзвешенная процентная ставка по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте в целом по Российской Федерации, раскрываемая на официальном сайте Банка России.	Официальный сайт Банка России <a href="http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat">http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat</a> , Сведения по вкладам (депозитам) физических лиц и нефинансовых организаций в целом по Российской Федерации в рублях, долларах США и евро.

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).

## **5. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ И ПРЕДОПЛАТ**

### **5.1. Общие положения**

В целях выбора метода оценки дебиторская задолженность делится на операционную и прочую задолженность.

**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. 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 определены на основании внутренних статистических данных управляющей компании. Указанная задолженность будет реализована управляющей компанией в полном объеме в сроки, укладывающиеся в нормальную рыночную (или внутреннюю) практику взаимодействия с конкретным видом дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, по которой выявлен один или несколько признаков обесценения, указанных в Приложении 1, кроме допустимой просрочки обязательств в рамках операционного цикла, не может быть признана операционной.

Виды, условия по видам для признания дебиторской задолженности операционной, а также допустимые сроки нарушения условия исполнения обязательств контрагентом (погашения дебиторской задолженности с момента просрочки) в соответствии со сложившейся в рамках доверительного управления паевым инвестиционным фондом практикой описаны в Приложении 2.

При наступлении срока просрочки свыше сроков, описанных по видам задолженности в Приложении 2, 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, предусмотренной Приложением 1.

### **5.2. Признание дебиторской задолженности и предоплат**

Дебиторская задолженность признается в дату, когда у Управляющей компании Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или договором возникает право требования имущества или получения денежных средств от контрагента, в том числе в соответствии с положениями документа, содержащего условия размещения ценных бумаг, и решения о выпуске ценных бумаг.

В случае, если судебным актом по иску из сделки, совершённой с активами Фонда, установлен размер неустойки (штрафа, пеней), иных платежей за пользование денежными средствами Фонда, компенсации убытков и иных платежей в связи с нарушением прав владельцев инвестиционных паёв, подлежащих выплате в состав активов Фонда, а так же если судебный акт содержит положения о возврате в Фонд уплаченной государственной пошлины, такая дебиторская задолженность признаётся отдельно в размере, указанном в судебном акте, со дня его вступления в законную силу. Такая дебиторская задолженность признается просроченной по истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты вступления в силу судебного решения (постановления), если в данном документе не установлен иной срок исполнения обязательства.

Дебиторская задолженность по сделке, по которой размер требования подтвержден решением суда, отдельно не признается, срок погашения такой задолженности не изменяется.

Дебиторская задолженность, возникшая из мирового соглашения (соглашения о новации, прочих аналогичных сделок) по иску из сделки, совершённой с активами, утверждённого определением суда, признается отдельно в день вступления судебного акта в законную силу в размере, указанном в мировом соглашении. Одновременно происходит прекращение признания

дебиторской задолженности по реструктурируемой сделке. Такая дебиторская задолженность признается просроченной по истечении 14 (четырнадцать) календарных дней с даты вступления в силу судебного решения (постановления), если в данном документе не установлен иной срок исполнения обязательства.

Справедливая стоимость задолженности определяется в общем порядке и в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1.

Порядок признания дебиторской задолженности по накопленным процентным доходам, начисляемых на остаток на расчетном счете, описан в разделе 3 настоящих Правил.

Ниже описан порядок признания некоторых других видов дебиторской задолженности.

#### **5.2.1. Дебиторская задолженность Управляющей компании перед Фондом.**

Дебиторская задолженность Управляющей компании перед Фондом признается с даты, когда у Фонда возникает право требования денежных средств или имущества от Управляющей компании.

Прекращение признания дебиторской задолженности Управляющей компании перед Фондом осуществляется в день ее погашения или в день прекращения оснований для права требования.

В случае превышения в отчетном году величины расходов, связанных с доверительным управлением Фондом, в том числе в случае безакцептного списания, над величиной максимального размера таких расходов, установленного Правилами доверительного управления Фондом, дебиторская задолженность Управляющей компании признается в размере такого превышения, определенного на дату возникновения такого превышения до момента ее погашения. Аналогичный подход применяется в случае оплаты за счет имущества Фонда расходов, не предусмотренных Правилами доверительного управления Фондом.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1

#### **5.2.2. Операционная аренда**

По договорам операционной аренды, по которым Управляющая компания Фонда выступает арендодателем, признание, прекращение признания и оценка дебиторской задолженности в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) описаны в п. 8.1 Правил.

#### **5.2.3. Незавершенные расчеты**

Дебиторская задолженность по незавершенным сделкам с активами Фонда признается в дату исполнения Управляющей компанией Фонда обязательств по договору и возникновения права на получение денежных средств от контрагента, в том числе от банка, выступающего исполняющим банком, по сделкам с аккредитивной формой расчетов.

Предоплаты денежных средств контрагентам по договорам оказания услуг, приобретения ценных бумаг, а также иных активов, признаются в дату списания денежных средств со счета Управляющей компании Фонда в пользу соответствующих контрагентов.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1.

### **5.3. Прекращение признания дебиторской задолженности и предоплат**

*Признание дебиторской задолженности и предоплат Фонда прекращается в случае:*

- исполнения обязательства должником;

- передачи соответствующего права Управляющей компанией Фонда по договору цессии;
- внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- прочего прекращения права требования в соответствии с действующим законодательством или договором.

#### **5.4. Оценка дебиторской задолженности и предоплат**

В номинальной сумме обязательства (в сумме остатка задолженности), подлежащего оплате должником, на дату определения СЧА оцениваются виды задолженности, определенные в Приложении 5. Превышение сроков погашения операционной дебиторской задолженности, определяемой в соответствии с Приложением 2, влечет ее обесценение с учетом кредитного риска в соответствии с методами, указанными в Приложении 1.

В остальных случаях дебиторская задолженность оценивается по приведенной к дате оценки стоимости будущих потоков, рассчитанной в соответствии с Приложением 2 к настоящим Правилам.

Если в результате совершения сделок с имуществом ПИФ возникает дебиторская задолженность, и, согласно условиям сделки, не определена конкретная дата ее погашения, но указан предельный срок, в течение которого такая задолженность должна быть погашена, то для определения справедливой стоимости срок погашения такой задолженности принимается максимальным в отсутствие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании об иных сроках погашения такой дебиторской задолженности.

Если условия сделки не содержат конкретной даты погашения дебиторской задолженности и отсутствует предельный срок погашения, то для целей определения справедливой стоимости такой срок может быть установлен на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 1.

## **6. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

### **6.1. Признание кредиторской задолженности**

Кредиторская задолженность признается в дату, когда у Управляющей компании Фонда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или заключенным договором возникает обязательство по передаче имущества или выплате денежных средств контрагенту.

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).

### **6.2. Порядок признания и оценки некоторых иных видов кредиторской задолженности.**

#### **6.2.1. Операционная аренда**

По договорам операционной аренды, в которых Управляющая компания Фонда выступает арендатором, признание, прекращение признания и оценка кредиторской задолженности в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период, осуществляется в соответствии с пунктом 8.4.2 Правил.

### **6.2.2. Незавершенные расчеты**

Кредиторская задолженность по незавершенным сделкам по приобретению имущества в состав активов Фонда признается в дату исполнения контрагентом его обязательств по договору и возникновения у Управляющей компании Фонда обязательства по выплате денежных средств контрагенту.

Предоплаты денежных средств, перечисленные контрагентами по договорам реализации прочих активов, принадлежащих Управляющей компании Фонда, признаются в качестве обязательств в дату фактического поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании Фонда.

Оценка осуществляется в соответствии с п. 8.4.

### **6.2.3. Вознаграждения и расходы**

#### ***Порядок признания***

Кредиторская задолженность по выплате вознаграждений и оплате расходов признается в наиболее раннюю из дат:

- Дата возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства;
- Дата документа, подтверждающего выполнение работ (оказания услуг) ПИФ по соответствующим договорам или в соответствии с правилами ДУ ПИФ. В случае невозможности определения размера задолженности в первые 2 (два) месяца после заключения соответствующего договора – дата получения документа, подтверждающего выполнение работ (оказание услуг).

Обязательства по оплате расходов/вознаграждений за счет имущества Фонда признаются в размере, определенном в соответствии с методами оценки, но не превышающим предельно допустимый размер расходов/вознаграждений, определенный исходя из среднегодовой СЧА Фонда на момент их признания.

***Прекращение признания*** указанной кредиторской задолженности осуществляется в дату списания сумм с расчетного счета Управляющей компании Фонда в пользу соответствующих контрагентов согласно банковской выписке.

#### ***Порядок оценки***

В случае, если величина вознаграждения Управляющей компании, предусмотренная Правилами Фонда, является фиксированной, кредиторская задолженность по вознаграждению Управляющей компании оценивается в сумме пропорционально количеству календарных дней в расчетном периоде. При этом при расчете на последний рабочий день расчетного периода стоимость задолженности определяется в полной сумме с учетом нерабочих дней после даты расчета.

Аналогичный подход применяется при оценке иных вознаграждений и расходов по периодически оказываемым услугам, величина которых является фиксированной.

В случае, если величина вознаграждения Управляющей компании, предусмотренная Правилами Фонда, определяется от среднегодовой СЧА, кредиторская задолженность по выплате вознаграждения Управляющей компании Фонда определяется в следующем порядке:

$$V_i = \frac{(\sum_{n=1}^{i-1} \text{СЧА}_n \times X_n) \times \frac{1}{D} + (A_i - O_i) \times \frac{X_i}{D} - \sum_{n=1}^{i-1} V_n}{1 + \frac{X_i}{D}}$$

где:

$i$  – дата расчета вознаграждения;

$V_i$  - сумма очередного (текущего) начисления вознаграждения Управляющей компании Фонда на дату расчета  $i$ , если на дату  $i$  не производится начисление вознаграждения, тогда  $V_i = 0$ ;

$$\sum_{n=1}^{i-1} V_n$$

- сумма уже произведенного в текущем календарном году начисления вознаграждения Управляющей компанией Фонда;

$$\sum_{n=1}^{i-1} \text{СЧА}_n$$

- сумма СЧА, рассчитанная с начала календарного года (с даты завершения (окончания) формирования Фонда) до дня, предшествующего дате расчета, на каждый рабочий день календарного года (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню).

$X_n$  - процентная ставка, соответствующая размеру вознаграждения Управляющей компании Фонда, установленному Правилами доверительного управления на день  $n$ ;

$X_i$  - процентная ставка, соответствующая размеру вознаграждения Управляющей компании Фонда, установленному Правилами доверительного управления на дату расчета  $i$ ;

$n$  - порядковый номер каждого рабочего дня определения СЧА (если на рабочий день календарного года СЧА не определялась - на последний день ее определения, предшествующий такому дню).

$A_i$  - стоимость активов Фонда на дату расчета;

$O_i$  - сумма обязательств Фонда на дату расчета;

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

В иных случаях величина кредиторской задолженности по вознаграждению Управляющей компании определяется на основании документов, подтверждающих оказанные услуги.

Величина кредиторской задолженности по расходам третьих лиц, например, оплачиваемых в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария, в соответствии с договорами/соглашениями о возмещении оплаты услуг ресурсоснабжающих организаций, определяется на основании документов, подтверждающих оказанные услуги.

Кредиторская задолженность по оплате **периодически** оказываемых услуг (работ), размер которой зависит от размера ставок, тарифов и объемов оказания услуг (в том числе коммунальных), оценивается на дату определения СЧА на основании прогнозных значений (аппроксимации) с учетом возможных сезонных колебаний пропорционально количеству дней в расчетном периоде в соответствии с условиями договора. При этом при расчете на последний рабочий день расчетного периода стоимость задолженности определяется с учетом нерабочих дней после даты расчета. 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 используются следующие методы:

- прогноз на основе показателей объема услуг и тарифных ставок, действующих в расчетном периоде;

- прогноз на основе значения, определенного в предыдущем расчетном периоде;

-на основании прогнозных значений (аппроксимации), определенных как среднеарифметическое значение расходов за последние 12 (двенадцать) месяцев пропорционально количеству дней в расчетном периоде в соответствии с условиями договора. При этом при расчете на последний рабочий день расчетного периода стоимость задолженности определяется с учетом нерабочих дней после даты расчета;

- мотивированное обоснованное суждение Управляющей компании с описанием расчетов.

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 иных случаях метод аппроксимации не применяется.

В дату поступления документа, подтверждающего оказанные услуги, производится корректировка стоимости обязательств до их реального значения в соответствии с документом. Такая корректировка стоимости осуществляется в размере, не превышающим предельно допустимый размер расходов/вознаграждений, определенный исходя из среднегодовой СЧА Фонда на момент их признания.

В случае, если в расчет СЧА ПИФ включен резерв на выплату вознаграждений, аппроксимация величин, под которые происходит формирование резерва не осуществляется.

#### **6.2.4. Налоги и другие обязательные платежи**

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда признается с даты возникновения у Управляющей компании Фонда соответствующего обязательства по оплате налога и/или обязательного платежа в соответствии с налоговым законодательством или иным нормативным актом Российской Федерации.

Прекращение признания кредиторской задолженности по уплате налогов и других обязательных платежей из имущества Фонда происходит в дату списания денежных средств с расчетного счета Управляющей компании Фонда в оплату сумм налогов (обязательных платежей) или прочего прекращения обязательства в соответствии с действующим законодательством.

Кредиторская задолженность по уплате налогов и других обязательных платежей оценивается в размере фактической задолженности на дату расчета СЧА Фонда.

#### **6.3. Доход по паям**

Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам признается в соответствии с условиями начисления, определенными в ПДУ, в дату возникновения обязательств по выплате доходов, подлежащих выплате.

Кредиторская задолженность по выплате доходов пайщикам прекращает признаваться:

- В дату исполнения обязательств управляющей компанией, подтвержденной банковской выпиской с расчетного счета управляющей компании;
- В дату решения лица, осуществляющего прекращение ПИФ, о полном/частичном прекращении признания обязательств по выплате дохода в случае отсутствия (недостатка) денежных средств в ПИФ для оплаты таких обязательств при прекращении ПИФ.

Оценка осуществляется в соответствии с п. 6.4.

#### **6.4. Прекращение признания кредиторской задолженности**

Признание кредиторской задолженности и полученных предоплат прекращается:

- с даты исполнения обязательства Управляющей компанией Фонда;
- с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;

- с даты прочего прекращения обязательства в соответствии с законодательством или договором.

## **6.5. Оценка иных видов кредиторской задолженности**

Кредиторская задолженность «до востребования», кредиторская задолженность по налогам, а также кредиторская задолженность, подлежащая погашению денежными средствами, оценивается в номинальной сумме обязательства, подлежащего оплате Управляющей компанией Фонда.

Кредиторская задолженность, подлежащая погашению имуществом, возникающая 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.

## **7. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

*Объект недвижимого имущества (за исключением воздушных и водных судов) признается в качестве актива в наиболее раннюю из следующих дат:*

- дата передачи объекта недвижимости Управляющей компании Фонда по акту приема-передачи;
- дата перехода права собственности, подтвержденная выпиской из ЕГРН
- иного события, влекущего возникновение рисков и выгод в соответствии с законодательством или договором.

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.

*Прекращение признания производится в наиболее раннюю из следующих дат (за исключением воздушных и водных судов):*

- дата передачи объекта недвижимости Управляющей компании Фонда по акту приема-передачи недвижимого имущества (не применяется при прекращении паевого инвестиционного фонда);
- дата перехода права собственности к новому правообладателю, подтвержденная выпиской из ЕГРН, либо отметкой о государственной регистрации права собственности на нового правообладателя;
- дата государственной регистрации ликвидации недвижимого имущества, подтвержденная документом, выданным регистрирующим органом с отметкой о регистрационном действии;
- дата документа, подтверждающего утрату/гибель объекта недвижимого имущества, выданного органом кадастра и картографии;

- прочего прекращения рисков и выгод в соответствии с законодательством или договором.

Оценка объекта недвижимости производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства.

## **8. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ДОГОВОРА АРЕНДЫ, ПО КОТОРОМУ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОНДА ЯВЛЯЕТСЯ АРЕНДАТОРОМ**

### **8.1. Общие положения**

На дату начала аренды в соответствии с условиями договора арендатор **признает актив** в форме права пользования и **обязательство** по аренде, кроме случаев, указанных в разделах 8.2 и 8.1 Правил.

Признание актива в форме права пользования и обязательства по аренде прекращается на дату прекращения аренды.

Срок аренды – это не подлежащий досрочному прекращению период аренды, в течение которого арендатор имеет право пользоваться базовым активом, вместе с:

- периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит этот опцион; и
- периодами, в отношении которых предусмотрен опцион на прекращение аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор не исполнит этот опцион.

В случае, если в соответствии с условиями договора аренды невозможно определить предельный срок, то для целей определения справедливой стоимости такой срок устанавливается на основании обоснованного экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании.

### **8.2. Аренда земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда**

Если характеристики соответствующего земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, в частности, его границы, и (или) условия договоров, на основании которых осуществляется использование такого участка, не предполагают, что имущественные права на него могут генерировать самостоятельную экономическую выгоду или быть предметом сделки отдельно от расположенного на нем здания (строения, сооружения), а также если справедливая стоимость договора аренды земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, включена оценщиком в справедливую стоимость этого недвижимого имущества, то признание права аренды на такой земельный участок в качестве самостоятельного актива не осуществляется.

В иных случаях договор аренды Управляющей компанией Фонда земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество - актив Фонда, признается активом в форме права пользования в период с даты вступления в силу договора аренды до даты прекращения прав и обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством или договором.

Оценка справедливой стоимости актива в форме права пользования по такому договору аренды производится оценщиком в сроки, соответствующие требованиям действующего законодательства. Если оценка справедливой стоимости производится до даты, когда станет доступным первый отчет оценщика, справедливая стоимость актива в форме права пользования по договору аренды определяется с использованием доходного подхода по приведенной стоимости. Дисконтированию подлежат ежегодные арендные платежи согласно сроку аренды. В качестве ставки дисконтирования используется скорректированная рыночная процентная ставка по кредитам в валюте актива.

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

$$r_{\text{рын.}} = \left\{ r_{\text{ср.рын.}} + (КС_{\text{д.о.}} - КС_{\text{ср.}}), \right.$$

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая задолженность, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности;

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

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

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

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

где:

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

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

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

При отсутствии в договоре информации о ежегодных платежах на весь срок договора аренды оценка платежей производится на основании прогнозных значений (аппроксимации) с учетом прогноза рыночных показателей (при наличии таких зависимостей). В отсутствие прогноза рыночных показателей осуществляется расчет арендных платежей исходя из справедливой стоимости базового актива, определяемой на основании отчета оценщика, и валового рентного мультипликатора<sup>1</sup>.

### 8.3. Аренда иных объектов

Справедливая стоимость актива в форме права пользования иными объектами недвижимости определяется на основании отчета оценщика.

Если оценка справедливой стоимости производится до даты, когда станет доступным первый отчет оценщика, справедливая стоимость с использованием доходного подхода по приведенной стоимости.

Дисконтированию подлежат расчетные фиксированные арендные платежи, подлежащие начислению за аренду актива с даты, следующей за датой оценки, которые еще не осуществлены на дату оценки, а также прочие арендные платежи в соответствии с договором аренды.

При отсутствии в договоре информации о ежегодных платежах на весь срок аренды оценка платежей производится на основании прогнозных значений (аппроксимации) с учетом прогноза рыночных показателей (при наличии таких зависимостей). В отсутствие прогноза рыночных показателей расчетная годовая арендная плата определяется как частное от деления справедливой стоимости базового актива, определяемой на основании отчета оценщика, и валового рентного мультипликатора<sup>2</sup>. Расчетные фиксированные арендные платежи (т.е. разделение расчетной годовой арендной платы на платежи внутри года) определяются в соответствии с условиями договора аренды.

<sup>1</sup> Определяется из доступных источников, в частности, соответствующих справочников оценщика Фонда.

<sup>2</sup> Определяется из доступных источников, в частности, соответствующих справочников оценщика Фонда.

В качестве ставки дисконтирования используется доступная наблюдаемая ставка ожидаемой доходности недвижимости. При отсутствии соответствующей информации используется скорректированная среднерыночная ставка по кредитам в валюте обязательства с релевантным сроком исполнения.

#### **8.4. Обязательства по аренде**

##### **8.4.1. Обязательства по договору аренды**

Справедливая стоимость обязательств по договору долгосрочной аренды оценивается с использованием доходного подхода по приведенной стоимости. Дисконтированию подлежат расчетные арендные платежи согласно сроку аренды, подлежащие начислению за аренду базового актива, которые еще не осуществлены на дату оценки. Расчетные арендные платежи определяются в соответствии с порядком, указанным в п. 9.3.

В качестве ставки дисконтирования используется скорректированная рыночная процентная ставка по кредитам в валюте обязательства.

В качестве рыночной процентной ставки в данном случае принимается следующая ставка:

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

где:

$r_{\text{ср.рын.}}$  - средневзвешенная процентная ставка, публикуемая на официальном сайте ЦБ РФ за месяц, наиболее близкий к дате оценки, по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям, в той же валюте, что и оцениваемая задолженность, со сроком предоставления, попадающим в тот же интервал, что и срок, оставшийся на отчетную дату до погашения оцениваемой задолженности;

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

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

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

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

где:

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

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

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

##### **8.4.2. Обязательства по уплате арендной платы**

По договорам краткосрочной операционной аренды, в которых Управляющая компания Фонда выступает арендатором, кредиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается:

- в дату окончания текущего расчетного периода;

- в дату определения СЧА.

Кредиторская задолженность прекращает признаваться:

- в дату списания денежных средств в счет оплаты задолженности Управляющей компанией Фонда;

- в дату уступки права требования к должнику;
- в дату ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации кредитной организации в порядке, установленном законодательством).

Если арендная плата оплачена Управляющей компанией Фонда авансом, то прекращение признания кредиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания отраженной ранее в качестве актива предоплаты по соответствующему авансу.

Справедливая стоимость задолженности 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.

В случае, если дата признания обязательства различается с последним днем периода, определяемым договором аренды как период, за который производится арендный платеж, в связи с тем, что такой последний день является нерабочим днем, то справедливая стоимость обязательства рассчитывается линейным методом вплоть до такого последнего дня расчетного периода по договору.

## 8.5. Краткосрочная аренда и аренда малоценных предметов

Управляющая компания Фонда не осуществляет признание актива и обязательства в соответствии с п. 8.1. Правил в отношении следующих позиций:

- краткосрочная аренда;
- аренда малоценных активов.

**Краткосрочная аренда** – договор аренды, по которому на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев. Договор аренды, который содержит опцион на покупку, не является краткосрочной арендой.

**Аренда малоценных активов** – аренда актива, справедливая стоимость которого в новом состоянии не превышает 100 000 (Ста тысяч) рублей<sup>3</sup> при соблюдении следующих условий:

- арендатор может получить выгоду от использования базового актива либо в отдельности, либо вместе с другими ресурсами, к которым у арендатора имеется свободный доступ; и
- базовый актив не находится в сильной зависимости от других активов или в тесной взаимосвязи с ними;
- арендатор не предоставляет актив в субаренду или не планирует предоставлять актив в субаренду.

В этом случае признается и оценивается обязательство по уплате арендной платы в соответствии с п. 8.4.2. Правил.

Прекращение признания обязательства Фонда по уплате арендной платы в рамках настоящего раздела производится на дату:

- прекращения обязательства исполнением или иным законным способом;

---

<sup>3</sup> Указанная стоимость подтверждается доступными данными о ценах на такие активы или активы с аналогичными потребительскими свойствами.

- перевода долга;
- в случае модификации договора аренды либо в случае изменения срока аренды, если в результате таких изменений аренда утрачивает признаки краткосрочной аренды или аренды малоценных активов (в этом случае договор аренды считается новым договором).

## **9. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ АКТИВА В АРЕНДУ**

### **9.1. Признание, прекращение признания и оценка платежей по уплате арендной платы при предоставлении актива в операционную аренду**

По договорам операционной аренды, по которым Управляющая компания Фонда выступает арендодателем, дебиторская задолженность в сумме платежа, подлежащего оплате за расчетный период (период, определяемый договором аренды, как период, за который производится арендный платеж) признается:

- в дату окончания текущего расчетного периода.;
- в дату определения СЧА;

Дебиторская задолженность прекращает признаваться:

- в дату её оплаты арендатором (исполнения обязательств);
- в дату уступки права требования к должнику;
- в дату ликвидации контрагента согласно информации, раскрытой в официальном доступном источнике (в том числе записи в ЕГРЮЛ о ликвидации контрагента в порядке, установленном законодательством).

Если арендная плата внесена арендатором авансом, то прекращение признания дебиторской задолженности производится одновременно с прекращением признания кредиторской задолженности по соответствующему полученному авансу.

Справедливая стоимость задолженности 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.

В случае, если дата признания актива различается с последним днем периода, определяемого договором аренды как период, за который производится арендный платеж, в связи с тем, что такой последний день является нерабочим днем, то справедливая стоимость актива рассчитывается линейным методом вплоть до такого последнего дня расчетного периода по договору.

В случае, если сумма платежа, подлежащего оплате, корректируется по условиям договора за предыдущий период, то в дату корректировочного документа, подтверждающего величину корректировки, производится корректировка стоимости требований до их реального значения в соответствии с документом.

Справедливая стоимость задолженности в случае необходимости определяется с учетом корректировки в соответствии с порядком, предусмотренным Приложением 2.

## 9.2. Признание, прекращение признания и оценка при предоставлении актива в финансовую аренду

Имущество, являющееся предметом договора (базовый актив), прекращает признаваться с даты вступления в силу договора и подписания акта приемки-передачи.

Активы, находящиеся в финансовой аренде, признаются в качестве дебиторской задолженности (в виде будущих платежей) на дату начала аренды с даты вступления в силу договора и подписания акта приемки-передачи.

Справедливая стоимость дебиторской задолженности по финансовой аренде определяется с использованием доходного подхода по ожидаемой приведенной стоимости

Формула расчета приведенной стоимости (PV):

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

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;

$t_i$  - плановая дата  $i$ -го платежа;

$t_0$  - дата оценки.

Дисконтированию подлежат арендные платежи, подлежащие начислению за аренду базового актива с даты, следующей за датой оценки, которые еще не осуществлены на дату оценки, и негарантированная ликвидационная стоимость, причитающаяся арендодателю согласно договору аренды.

В качестве ставки дисконтирования используется актуальная ставка ожидаемой доходности недвижимости<sup>4</sup>.

Прекращение признания дебиторской задолженности происходит:

- в дату приемки базового актива по акту приемки-передачи;
- в дату прекращения договора аренды;
- в дату модификации договора аренды либо в случае изменения срока аренды, если в результате таких изменений аренда утрачивает признаки финансовой аренды (в этом случае договор аренды считается новым договором).

Признание базового актива происходит на более раннюю из дат, если приняты практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом:

- в дату подписания акта приемки-передачи базового актива;
- в дату государственной регистрации перехода права на базовый актив.

В противном случае, передача базового актива признается на более позднюю из указанных в настоящем пункте дат.

Признание и оценка дебиторской задолженности по уплате арендной платы в отношении аренды базового актива до даты оценки включительно осуществляются в соответствии с 9.1. Правил.

<sup>4</sup> Определяется из доступных источников, в частности, соответствующих справочников оценщика фонда.

## **10. ПРИЗНАНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРИЗНАНИЯ И ОЦЕНКА ЗАЙМОВ ПОЛУЧЕННЫХ**

Заем, полученный Управляющей компанией Фонда, в т.ч. по сделкам маржинального кредитования, признается в качестве обязательства:

- с даты получения на расчетный или брокерский счет Фонда денежных средств от кредитора;
- с даты передачи ценных бумаг в заем брокером по сделкам маржинального кредитования в соответствии с отчетом брокера;
- с даты поступления ценных бумаг на счет депо Фонда по сделкам передачи ценных бумаг в заем.

Датой прекращения признания займа является:

- дата исполнения обязательства Управляющей компанией Фонда по возврату займа;
- дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о ликвидации контрагента в порядке, установленном действующим законодательством;
- дата прочего прекращения обязательств из договора займа в соответствии с законодательством или договором.

Задолженность по полученным займам, оценивается в номинальной сумме займа плюс начисленные исходя из процентной ставки по договору займа проценты на дату оценки.

Задолженность по полученному ценными бумагами займу оценивается по справедливой стоимости ценных бумаг в соответствии с настоящими правилами.

В случае передачи залога по займу или сделке маржинального кредитования, требование по возврату залога оцениваются по справедливой стоимости залога в соответствии с настоящими правилами. В случае наличия признаков обесценения контрагента (не исключая признание дефолта или банкротства), требование по возврату залога оценивается с учетом признаков обесценения в соответствии с Приложением 1.

## **11. 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 биржевому курсу на дату расчета СЧА. Доступным рынком в целях определения биржевого курса является ПАО «Московская биржа».

В качестве биржевого курса применяется цена закрытия по сделкам спот (TOD) по соответствующей валюте, рассчитанная биржей на дату определения СЧА по состоянию на время окончания торгов в системном режиме (или на последний ближайший торговый день, если дата определения СЧА является не торговым днем, но не более 7 (семи) торговых дней) при условии подтверждения ее корректности. Цена закрытия признается корректной, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю с проверкой (CLOSE)  $\neq 0$ .

В том случае, если биржевой курс валюты не установлен по причине отсутствия допуска валюты к торгам или отсутствия торгов отдельным инструментом, в том числе в случае приостановки/прекращения торгов, для целей оценки применяется курс Центрального банка Российской Федерации (далее – Банка России).

Если на дату определения СЧА для иностранной валюты не установлены биржевые курсы закрытия TOD ПАО «Московская биржа», а также не установлен курс Банка России, для пересчета в рубли используется кросс курс, определяемый следующим образом:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/RUR},$$

где:

USD/RUR – биржевой курс доллара США, на дату расчета СЧА;

CUR/USD – курс валюты, в которой выражена справедливая стоимость, к Доллару США, полученный по данным информационного агентства Сибондс об обменных курсах широкого перечня иностранных валют к доллару США.

В случае отсутствия курса валюты к доллару США, используется курс валюты к евро:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/EUR} * \text{EUR/RUR}$$

В случае отсутствия данных в отношении кросс-курсов для расчета используется курс, определенный экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании.

## **12. ПОРЯДОК РАСЧЁТА СРЕДНЕГОДОВОЙ СЧА ФОНДА И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАСЧЁТНОЙ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ ФОНДА**

Среднегодовая СЧА Фонда 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 Фонда) до даты расчета среднегодовой СЧА, включая дату расчета среднегодовой СЧА, к числу рабочих дней за этот период.

$$СГСЧА = \frac{\sum_{t=1} СЧА_t}{D},$$

где:

D - количество рабочих дней за период;

$СЧА_t$  - СЧА, рассчитанная в соответствии с настоящими Правилами, включая день расчета среднегодовой СЧА. Если на рабочий день t СЧА не определена, она принимается равной СЧА за предшествующий дню t рабочий день текущего календарного года, а если расчет СЧА в календарном году, включая день расчета среднегодовой СЧА, не производился – на последний рабочий день предыдущего года. Значение определяется с точностью до 2 (Двух) знаков после запятой.

Расчётная стоимость инвестиционного пая Фонда определяется на каждую дату, на которую определяется СЧА Фонда, путем деления СЧА Фонда на количество инвестиционных паев по данным реестра владельцев инвестиционных паев Фонда на дату определения расчётной стоимости.

Перерасчёт среднегодовой СЧА Фонда и расчётной стоимости инвестиционного пая паевого инвестиционного Фонда осуществляется в случае перерасчёта СЧА.

## **13. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО В ОПЛАТУ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЁВ**

Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паев, определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», принятых в соответствии с ним нормативных актов, требованиями Указания и Правил.

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

Дата, по состоянию на которую определяется стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, на основании отчёта оценщика, не может быть ранее 3 (Трёх)

месяцев до даты передачи такого имущества в оплату инвестиционных паёв. Стоимость имущества, переданного в оплату инвестиционных паёв Фонда, определяется по состоянию на дату, установленную в соответствии с Правилами доверительного управления Фондом на 23 ч. 59 мин.

#### 14. ПОРЯДОК РАСЧЁТА ВЕЛИЧИНЫ РЕЗЕРВА НА ВЫПЛАТУ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ

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 именуется резерв на прочие вознаграждения*).

Резерв на выплату вознаграждений признается (начисляется) в составе обязательств Фонда с наиболее поздней из 2 (Двух) следующих дат:

- дата начала календарного года;
- дата завершения (окончания) формирования Фонда.

Прекращение признания резерва на выплату вознаграждений происходит при наступлении одной из следующих дат:

- дата окончания календарного года включительно;
- дата возникновения основания для прекращения Фонда 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 (включительно).

Величина резерва на выплату вознаграждений в Фонде начисляется нарастающим итогом:

- на каждую дату расчета СЧА в соответствии с настоящими Правилами в течение календарного года;
- на дату возникновения основания для прекращения Фонда в части резерва на выплату вознаграждения Управляющей компании.

Если расчётная величина резерва на выплату вознаграждения определяется исходя из фиксированной величины, предусмотренной Правилами доверительного управления, то резерв на выплату вознаграждения начисляется в размере указанной величины, рассчитанной на дату определения СЧА в соответствии с Правилами доверительного управления пропорционально количеству календарных дней в расчетном периоде.

В случае изменения фиксированного размера вознаграждения величина начисляемого резерва определяется пропорционально исходя из количества календарных дней действия каждого размера вознаграждения в расчетном периоде.

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

$$P_d = X * (\text{округл}(\frac{\sum_{t=1}^{d-1} CCA_t + A_d - O_d + \sum_{t=1}^{d-1} PO_t}{D}); 2) / (1 + \frac{X_0}{D}) - \sum_{t=1}^{d-1} P_t,$$

где:

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

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

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

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

$A_d$  - стоимость активов на дату расчета СЧА;

$O_d$  - стоимость обязательств на дату расчета СЧА;

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

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

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

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

$P_t$  - сумма резерва, соответствующая:

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

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

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

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

где:

$X$  - процентная ставка, соответствующая:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **15.1. Процесс сверки СЧА**

Управляющая компания и Специализированный депозитарий на даты, предусмотренные девятым абзацем раздела 0 настоящих Правил, осуществляют обязательную сверку СЧА и стоимости одного инвестиционного пая Фонда. Для этого Управляющая компания формирует и передает в Специализированный депозитарий справку о стоимости чистых активов Фонда.

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

Правильность определения СЧА и расчётной стоимости одного инвестиционного пая Фонда подтверждается подписью уполномоченного лица Специализированного депозитария и заверяется

печатью Специализированного депозитария на справке о стоимости чистых активов Фонда (в случае подписания бумажного документа).

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

### **15.2. Выявление расхождений в процессе сверки СЧА**

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

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

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

После устранения выявленной причины расхождений в расчёте СЧА Управляющая компания и Специализированный депозитарий повторно осуществляют действия, предусмотренные в абз.2-3 п.15.1 настоящих Правил.

### **15.3. Выявление ошибки в расчёте СЧА и стоимости одного инвестиционного пая**

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

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

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

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

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

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

## ПОРЯДОК КОРРЕКТИРОВКИ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ДЛЯ УЧЕТА КРЕДИТНОГО РИСКА

### Общие положения

Настоящий Порядок корректировки стоимости активов для учета кредитного риска (далее – Порядок) применяется для оценки как всех описанных видов активов, так и их части.

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

- Стандартные (без признаков обесценения);
- Обесцененные без наступления дефолта;
- Активы, находящиеся в дефолте.

### Сфера применения:

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

- Денежные средства во вкладах (депозитах) – в случае, если денежные средства размещены во вклад (депозит) в валюте, в которой Банком России не раскрываются сведения о средневзвешенных процентных ставках по привлеченным кредитными организациями вкладам (депозитам) нефинансовых организаций в рублях и иностранной валюте;
- Права требования из договоров займа и кредитных договоров (в случае если займодавцем по договору выступает Фонд);
- дебиторская задолженность (в случае определения справедливой стоимости такой задолженности с использованием метода приведенной стоимости будущих денежных потоков).

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

- Денежные средства на счетах и во вкладах;
- Долговые инструменты;
- Права требования из кредитных договоров и договоров займа (в случае, если займодавцем по договору выступает Фонд);
- Дебиторская задолженность (за исключением просрочки в рамках операционного цикла для операционной дебиторской задолженности).
- Активы, стоимость которых определяется на основании отчета оценщика (с учетом положений, установленных в Разделе 7 настоящего приложения).

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

- Все виды активов, находящиеся в дефолте.

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

Для целей настоящей методики применение или не применение событий по обесценению и/или дефолту для контрагентов - управляющих компаний как доверительных управляющих паевых инвестиционных фондов, а также для инвестиционных товариществ обосновывается мотивированным суждением Управляющей компании.

### Термины и определения.

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

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

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

• В российских рублях:

- ставка, определяемая из G-кривой, построенной по российским государственным облигациям (ставки КБД Московской биржи<sup>5</sup> на дату расчета справедливой стоимости с учетом срока до погашения соответствующего платежа, рассчитанная до двух знаков после запятой. При этом если на конкретный день нет значения ставки КБД по необходимому сроку погашения, объявленной Московской биржи, КБД должна быть определена расчетным путем по методике Московской биржи с той же точностью, с которой её объявляет Московская биржа) – для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день.

Значение срока ставки определяется до 4 знаков после запятой. Итоговое значение ставки в процентах определяется до 2 знаков после запятой.

- ставка RUONIA<sup>6</sup> – для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарный день. В случае, когда на последний рабочий день года ставка не рассчитывается, используется последнее известное значение ставки.

В случае невозможности определения актуальных значений КБД Московской биржи в случае, когда неторговый день (или отсутствие торгов на фондовом рынке) связан с приостановкой торгов по решению Банка России, приостановкой торгов в случае достижения установленных биржей пороговых значений или иными аналогичными событиями, в качестве временной альтернативы безрисковой ставки для определения справедливой стоимости активов применяется ставка ROISfix на дату определения справедливой стоимости.

Выбор иной ставки в отношении актива Управляющая компания оформляет мотивированным суждением и предоставляет его в Специализированный депозитарий.

• В американских долларах:

- ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок на соответствующие сроки ставки SOFR и ставок по американским государственным облигациям<sup>7</sup> для задолженности, срок погашения которой превышает 1 календарный день;

- ставка SOFR<sup>8</sup> - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня.

• В евро

- ставка €STR<sup>9</sup> - для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня;

- для задолженности со сроком до погашения свыше 1 календарного дня, но не превышающим 90 календарных дней – интерполяция ставки между значением ставки €STR и ставкой по облигациям еврозоны с рейтингом AAA10 на срок 3 месяца.

<sup>5</sup> <https://www.moex.com/s2532>

<sup>6</sup> <http://ruonia.ru/>

<sup>7</sup> <https://www.treasury.gov/resource-center/data-chart-center/interest-rates/pages/TextView.aspx?data=yield>

<sup>8</sup> Источник: <https://www.sofrrate.com/>

<sup>9</sup> [https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_short-term\\_rate/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_short-term_rate/html/index.en.html)

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

- В китайских юанях

- ставка овернайт NIBOR CNH<sup>11</sup> для задолженности, срок погашения которой не превышает 1 календарного дня;

- для задолженности со сроком до погашения, превышающим 1 календарный день - ставка, получающаяся методом линейной интерполяции ставок NIBOR CNH<sup>14</sup>

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

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

#### Формула линейной интерполяции

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

где:

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

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

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

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

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

**Кредитный рейтинг** – мнение независимого рейтингового агентства о способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (о его кредитоспособности, финансовой надежности, финансовой устойчивости), выраженное с использованием рейтинговой категории по определенной рейтинговой шкале. В целях применения настоящей методики для мониторинга признаков обесценения и событий дефолта, а так же для определения уровня рейтинга с целью последующего определения величин PD используются рейтинги следующих рейтинговых агентств при их наличии:

- Moody's Investors Service
- Standard & Poor's

<sup>10</sup> [https://www.ecb.europa.eu/stats/financial\\_markets\\_and\\_interest\\_rates/euro\\_area\\_yield\\_curves/html/index.en.html](https://www.ecb.europa.eu/stats/financial_markets_and_interest_rates/euro_area_yield_curves/html/index.en.html)

<sup>11</sup> Источник: [https://www.tma.org.hk/en\\_market\\_more\\_ib.aspx](https://www.tma.org.hk/en_market_more_ib.aspx)

- Fitch Ratings
- Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА)
- Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА»);
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (ООО «НРА»)
- Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (ООО «НКР»).

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

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

**Операционная дебиторская задолженность** – дебиторская задолженность, являющаяся просроченной на срок не более чем стандартный, не приводящий к дефолту для данного вида операций. Определение операционной дебиторской задолженности, классификация, виды и сроки установлены в разделе 8.1 и Приложении 5.

**Особенности расчета справедливой стоимости для некоторых видов обеспеченной задолженности.**

*По обеспеченной поручительством или гарантией юридических лиц, обладающих лучшим, чем у контрагента, кредитным качеством, опционным соглашением или страховкой задолженности* произведение PD\*LGD рассчитывается в отношении поручителя/гаранта/страхователя по методике, приведенной ниже, для юридических лиц.

**Обеспечение страховкой**

Если страховая компания обладает рейтингом не ниже ruAAA (AAA(RU), AAA.ru, AAA|ru|) по национальной шкале для Российской Федерации или входит в список страховых компаний, одобренных для страхования недвижимости любым банком из перечня, указанных в Разделе 9 настоящего Приложения, для расчета обеспечения по обеспеченной залогом недвижимостью задолженности, то страховка принимается как обеспечение без дисконтирования на всю сумму страховки.

## 1. СТАНДАРТНЫЕ АКТИВЫ (БЕЗ ПРИЗНАКОВ ОБЕСЦЕНЕНИЯ)

**1.1. Для операционной задолженности** видов, указанных в Приложении 5 к настоящим Правилам, в сроки квалификации такой задолженности, как операционной, стоимость определяется в соответствии с разделом 8 Правил.

**1.2.** Справедливая стоимость актива без признаков обесценения (за исключением задолженности, указанной в п. 1.3, оцениваемой через Cost of Risk, и депозитов) рассчитывается следующим образом:

$$PV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1 + R(T(n)))^{T(n)/365}} (1 - LGD * PD(Tn))^{12}$$

где:

PV – справедливая стоимость актива;

<sup>12</sup> В случае использования показателя Cost of Risk (COR) для оценки кредитного риска контрагента, произведение PD\*LGD заменяется на показатель COR.

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

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

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

$T(n)$  - количество дней от даты определения СЧА до даты  $n$ -ого денежного потока. В дату погашения денежного потока значение  $T(n)=0$ ;

$R(T(n))$  – безрисковая ставка на сроке  $T(n)$ , определяемая в соответствии с порядком, установленным в разделе «Термины и определения»;

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

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

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

**1.3. Для необеспеченной задолженности, объединенной в портфель однородной задолженности, а также для задолженности, обеспеченной залогом жилой недвижимости** (в случае наличия обеспечения в размере (по данным отчета независимого оценщика) не менее, чем на 80% от номинальной стоимости задолженности, определяемой как сумма фактической задолженности и начисленных процентов на дату оценки) для оценки используются величина Cost of Risk (COR), рассчитанная по соответствующим кредитным портфелям аналогичной задолженности банков, указанных в Разделе 9. Величина COR не изменяется по мере приближения к сроку погашения задолженности. Для оценки используется формула, указанная в п. 1.2 настоящего Приложения, в которой каждое произведение  $(PD(T(n)) * LGD)$  заменяется на COR. Показатель COR определяется в соответствии с порядком, установленным в разделе 6 настоящего Приложения.

В портфель однородной задолженности «потребительские кредиты» по физическим лицам объединяется вся необеспеченная задолженность.

## **2. ОЦЕНКА АКТИВОВ. ОБЕСЦЕНЕНИЕ БЕЗ ДЕФОЛТА.**

**2.1.** При возникновении события, ведущего к обесценению, **справедливая стоимость долговых инструментов** (в случае отсутствия цен активного основного рынка на дату определения СЧА и цены, рассчитанной наблюдаемыми источниками информации (в т.ч. НКО АО НРД), позволяющей определить справедливую стоимость на дату определения СЧА), в том числе денежных средств на счетах и во вкладах, справедливая стоимость дебиторской задолженности, в том числе по займам, определяется в соответствии с методом корректировки справедливой стоимости по формуле, указанной в п. 1.2.

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

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

2.2.1.1. Ухудшение финансового положения контрагента, отразившиеся в доступной финансовой отчетности, а именно снижение стоимости чистых активов более чем на 20%.

2.2.1.2. Снижение кредитного рейтинга, – в случае наличия рейтинга рейтингового агентства, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России (за исключением случаев, когда контрагенту присвоены рейтинги нескольких рейтинговых агентств и снижение рейтинга не является следствием ухудшения кредитоспособности эмитента, а также для задолженности в рублях снижение рейтинга в иностранной валюте, например, если они обусловлены ухудшением страновой оценки контрагента). Такое решение оформляется мотивированным суждением Управляющей компании.

Аналогично применяется ухудшение прогноза рейтинга либо отзыв рейтинга в случае наличия экспертного (мотивированного) суждения управляющей компании.

2.2.1.3. Резкий рост доходности любого долгового инструмента эмитента (более чем на 25% за последние 5 торговых дней при отсутствии роста доходности ОФЗ более чем на 10% и при отсутствии роста доходности аналогичных облигаций эмитентов более чем на 10%).

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

2.2.1.5. Исчезновение активного рынка для финансового актива в результате финансовых затруднений эмитента (при отсутствии цены, рассчитанной наблюдаемыми доступными источниками информации, указанными в Правилах определения СЧА, позволяющей определить справедливую стоимость на дату определения СЧА).

2.2.1.6. Наличие признаков несостоятельности (банкротства).<sup>13</sup>

2.2.1.7. Для задолженности по займам, кредитам, финансовым инструментам – ставший общеизвестным дефолт по обязательствам холдинговой компании или дефолт по публичному долгу компаний группы<sup>14</sup>, к которой принадлежит контрагент, в случае продолжения обслуживания долга самим контрагентом после события дефолта.

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

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

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

---

<sup>13</sup> В том числе соответствии со ст. 3. ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», рассмотрение судом по существу заявлений о банкротстве и т.д. Факт подачи заявления о банкротстве не рассматривается как признак банкротства.

<sup>14</sup> Понятие группы связанных лиц/компании вводится по аналогии со ст. 64 ФЗ №86 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»

2.2.2.2. Появление у Управляющей компании информации об исполнительном производстве в отношении физического лица в объеме, влияющем на способность физлица обслуживать свои обязательства.<sup>15</sup>

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

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

2.2.3.1. Нарушение срока исполнения обязательств на меньший срок, чем определено Управляющей компанией для признания дефолта, но больший, чем для признания дебиторской задолженности операционной (технический дефолт) или больший, чем допустимое нарушение сроков исполнения обязательств по займам в соответствии с разделом 10 настоящих Правил. При этом Управляющая компания имеет право не считать обесцененной задолженность (кроме обязательств по операциям на рынке репо и с производными инструментами), просроченную на один день, в случае наличия документов (копий документов), свидетельствующих о своевременном исполнении обязательств; решение об отсутствии обесценения оформляется мотивированным суждением Управляющей компании с приложением копии подтверждающих документов.

2.2.3.2. Предоставление кредитором уступки своему заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанной с финансовыми затруднениями этого заемщика, которую кредитор не предоставил бы в ином случае (в том числе реструктуризация задолженности с уменьшением ставки, пролонгацией задолженности или отсрочкой всех или части платежей).

**2.3.** В случае, если при проведении мониторинга становится доступной информация о признаках обесценения, справедливая стоимость корректируется на дату, по состоянию на которую данная информация стала доступной.

**2.4.** В случае использования данных сторонних организаций (банков) о стоимости риска (COR) для портфелей задолженности используются критерии, аналогичные критериям банков для отнесения ко второй стадии.

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

2.5.1. В случае возникновения обесценения по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, так же считаются обесцененными<sup>16</sup>

2.5.2. Поручительства и гарантии контрагента с признаками обесценения принимаются в расчет с учетом обесценения.

### **2.6. Мониторинг признаков обесценения**

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

2.6.2. Мониторинг по рынку ценных бумаг проводится на ежедневной основе.

2.6.3. Мониторинг по физическим лицам проводится не реже, чем раз в 6 (шесть) месяцев.

<sup>15</sup> Например, исполнительное производство на сумму более чем половина месячного дохода физлица.

<sup>16</sup> Кроме случаев

- наличия рыночных котировок по торгуемой задолженности контрагента/эмитента;
- незначительной по размеру (менее 1% от общей задолженности и менее 0.1% от СЧА фонда) задолженности, оспариваемой контрагентом – до момента получения исполнительного листа;
- оспариваемой задолженности по пеням и штрафам – до момента получения исполнительного листа.

2.6.4. Мониторинг по данным по судебным разбирательствам проводится не реже, чем раз в месяц. В случае малой значимости актива по отношению к СЧА (менее 0.1% от СЧА) и по сумме (менее 100 000 руб.) мониторинг проводится раз в квартал.

## **2.7. Выход из состояния обесценения.**

### **2.7.1. В отношении юридических лиц**

2.7.1.1. Для обесценения из-за превышения пороговых значений - в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей в течение двух кварталов (анализируется отчетность каждого соседних кварталов). При отсутствии квартальной отчетности – в случае прекращения приведшего к обесценению нарушения пороговых значений финансовых показателей в течение 1 (одного) года.

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

Для обесценения из-за отзыва рейтинга:

- при наличии рейтингов нескольких рейтинговых агентств: в случае повышения любого действующего рейтинга эмитента/заемщика, либо сохранения рейтинга в течение срока не менее 12 месяцев, либо присвоения рейтинга другим рейтинговым агентством.

- при отсутствии рейтингов других рейтинговых агентств: по прошествии срока не менее 12 месяцев, либо присвоение рейтинга другим рейтинговым агентством.

2.7.1.3. Для обесценения из-за резкого роста доходности по торгуемым долговым инструментам эмитента – в случае возвращения спреда по облигациям эмитента к G-кривой к прежним уровням (либо уровням компаний, которые до момента обесценения торговались с близким спрэдом к G-кривой<sup>17</sup>).

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

2.7.1.5. Для обесценения из-за исчезновения активного рынка из-за финансовых проблем эмитента (в отсутствие цены, рассчитанной наблюдаемыми доступными источниками информации, указанными в Правилах определения СЧА, позволяющей определить справедливую стоимость на дату определения СЧА) – в случае восстановления активного рынка и отсутствия иных признаков обесценения.

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

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

### **2.7.2. В отношении физических лиц**

---

<sup>17</sup> Спрэд определяется как разница между доходностью облигации и G-кривой на срок, равный модифицированной дюрации облигации.

- 2.7.2.1. Для обесценения из-за информации об ухудшении платежеспособности – в случае получения информации о восстановлении платежеспособности и сохранении этого статуса в течение срока не менее 6 мес.<sup>18</sup>
- 2.7.2.2. Для обесценения из-за информации об исполнительном производстве – в случае погашения задолженности по исполнительному производству.

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

- 2.7.3.1. Для обесценения из-за нарушения сроков исполнения обязательств – в случае полного исполнения просроченных обязательств и не менее чем 6 месяцев обслуживания задолженности без просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной (или превышающих срок допустимого нарушения исполнения обязательств по займам, установленный в разделе 10 Правил). В случае наличия документов (копий документов) о своевременном исполнении обязательств и реальном исполнении обязательств в течение 3 дней после наступления срока контрагент также может быть выведен из состояния обесценения, данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением Управляющей компании.
- 2.7.3.2. Для обесценения из-за реструктуризации в пользу контрагента – в случае полного погашения реструктурированной задолженности (кроме случаев, когда одновременно с погашением возникает новая задолженность) и обслуживания прочей задолженности без реструктуризаций и просрочек, превышающих срок, позволяющий относить задолженность к операционной, в течение срока не менее 3 месяца после погашения реструктурированной задолженности.
- 2.7.3.3. В случае получения информации о прекращении судебного/уголовного преследования контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела. При этом в случае мирового соглашения между контрагентом и истцом Управляющая компания обязана провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения. Данное действие должно быть обосновано мотивированным суждением Управляющей компании.
- 2.7.3.4. Для обязательств контрагента, которые стали обесцененными из-за нарушения условий обслуживания по другим обязательствам контрагента, – в случае погашения реструктурированной или просроченной задолженности и обслуживания всей прочей задолженности без нарушений условий или реструктуризаций в течение всего периода до погашения и 6 месяцев после погашения проблемной задолженности.

О реализации указанных событий Управляющая компания информирует Специализированный депозитарий.

## **2.8. Расчет справедливой стоимости актива**

- 2.8.1. Справедливая стоимость актива при возникновении признаков обесценения определяется по методу приведенной стоимости будущих денежных потоков, учитывая кредитные риски через корректировку денежных потоков по формуле, указанной в п.1.2. с учетом Особенности расчета справедливой стоимости для некоторых видов обеспеченной задолженности, изложенных в разделе «Общие положения» настоящего Приложения, . вероятности дефолта PD(Tn) и сроки Tn определяются с учетом положений, установленных в разделе 4.

---

<sup>18</sup> Например, увольнение без перехода на новую работу является признаком обесценения, при устройстве на новую работу задолженность заемщика перестанет считаться обесцененной через 6 мес.

2.8.2. При отсутствии информации для иной оценки в качестве срока для погашения просроченной части используется срок 1 день. Иной срок может быть установлен экспертным (мотивированным) суждением Управляющей компании.

### 3. ОЦЕНКА АКТИВОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОСТОЯНИИ ДЕФОЛТА.

#### 3.1. Предельные сроки просрочки для признания дефолта по различным видам задолженностей контрагентов перед ПИФ

Дебиторская задолженность/обязательства контрагентов	Срок
Обязательства по облигациям российских/иностраннх эмитентов <sup>19</sup>	7 рабочих дней для российских эмитентов/10 рабочих дней для иностранных эмитентов
Обязательства по выплате дохода по долевым активам российских / иностранных эмитентов <sup>20</sup>	25 рабочих дней
Обязательства по займам/кредитам юридических лиц	30 календарных дней
Обязательства на межбанковском рынке, рынке производных инструментов, рынке РЕПО	5 рабочих дней
Иная задолженность физических (в т. ч ИП) и юридических лиц перед ПИФ	90 календарных дней

#### 3.2. В отношении юридических лиц дефолтом и приравненными к нему событиями являются следующие события:

3.2.1. Нарушения контрагентом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, а также любого иного обязательства контрагента на срок в соответствии с определением дефолта, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема.

Неисполнение обязательства контрагентов, в том числе по выплате купонов и дивидендов в иностранной валюте, считаются находящимися в дефолте в случае, если такое неисполнение возникло в результате действий (бездействия) иностранных депозитарно-клиринговых компаний (в т.ч. международных расчётно-клиринговых центров «Евроклир Банк», г. Брюссель, и «Клирстрим Бэнкинг», г. Люксембург), иностранных банков или иных санкционных действий иностранных государств и (или) регулирующих органов. Дефолт в отношении самого контрагента, в том числе перекрёстный дефолт по его иным обязательствам, не возникают. Особенности оценки активов в этом случае указаны в п.3.5.6.

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

3.2.3. Официальное опубликование решения о признании контрагента банкротом;

<sup>19</sup> Данный срок используется только в случае наличия сообщений от эмитента, агента или иных уполномоченных лиц о намерении исполнить обязательства в ближайшие дни, т.е. о техническом характере просрочки. В случае отсутствия таких сообщений либо в случае объявления о дефолте дефолт считается наступившим со дня, следующего за установленным сроком исполнения обязательств.

<sup>20</sup> Данный срок используется только при наличии сообщений о выплате дивидендов эмитентом.

- 3.2.4. Официальное опубликование решения о начале применения к контрагенту процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.
- 3.2.5. Официальное опубликование информации о ликвидации юридического лица, за исключением случаев поглощения и присоединения.
- 3.2.6. Присвоение контрагенту рейтинга SD (Selected Default) или D (Default) со стороны рейтинговых агентств.
- 3.2.7. Обнаружение кредитором невозможности контрагента исполнить обязательства в силу каких-либо обстоятельств без принятия специальных мер (например, реализации залога).

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

- 3.3.1. Нарушения контрагентом – физическим лицом условий погашения или выплаты процентных доходов по активу, составляющему активы ПИФ, а также любого иного обязательства контрагента, на срок более, чем указано в п. 3.1, в случае если данная информация прямо или косвенно наблюдаема;
- 3.3.2. Официальное опубликование решения о признании физического лица банкротом.
- 3.3.3. Официальное опубликование решения о начале применения к лицу процедур банкротства – со дня опубликования сообщения до даты, предшествующей дате опубликования сообщения об окончании применения процедур банкротства.
- 3.3.4. Получение сведений об осуждении физического лица по уголовным преступлениям (кроме случаев осуждения на условный срок).
- 3.3.5. Получение сведений об объявлении физического лица пропавшим без вести.
- 3.3.6. Получение информации о наступлении смерти физического лица.

### **3.4. Дефолт по различным активам, относящимся к контрагенту (физическому или юридическому лицу)**

- 3.4.1. В случае возникновения дефолта по одному активу остальные активы, относящиеся к контрагенту, так же считаются находящимися в дефолте, и контрагент считается находящимся в дефолте (за исключением ситуации в п.3.2.1).
- 3.4.2. Не обеспеченные залогом недвижимости, страховкой либо залогом ликвидных ценных бумаг поручительства и гарантии находящегося в дефолте контрагента не принимаются в расчет.
- 3.4.3. В случае наступления событий, приравненных к дефолту, контрагент считается находящимся в состоянии дефолта, все активы, относящиеся к нему, считаются находящимися в состоянии дефолта.
- 3.4.4. Управляющая компания при мониторинге задолженности учитывает принадлежность контрагента к группе компаний. При возникновении события дефолта у холдинговой компании либо у ключевых<sup>21</sup> компаний группы, к которой принадлежит контрагент, и получении информации об этом Управляющей компанией, контрагент также считается находящимся в состоянии дефолта (за исключением случаев, когда контрагент имеет публичные котировки акций, долговых обязательств или производных инструментов и эти котировки не показывают признаков обесценения, а также случаев, когда

---

<sup>21</sup> Список ключевых компаний группы, к которой принадлежит контрагент, составляется Управляющей компанией самостоятельно.

контрагент продолжает обслуживать долг после наступления события дефолта у компаний группы, к которой он принадлежит).

### 3.5. Оценка актива

- 3.5.1. Для всех классов активов, находящихся в состоянии дефолта, справедливая стоимость актива определяется по формуле, указанной в п. 1.2. с учетом положений п. 1.3. и 1.4. При этом  $PD(T(n))$  принимаются равными 1. При отсутствии информации для иной оценки в качестве срока для погашения  $T(n)$  в формуле в п.1.2 используется срок 1 день. Иной срок может быть установлен на основе обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании. Задолженность физических лиц, оцениваемая до наступления событий дефолта с использованием Cost Of Risk, с даты (включая) наступления дефолта или приравненных к нему событий оценивается в общем порядке, с использованием PD и LGD. При этом, значение PD для такой задолженности принимается равным 1.
- 3.5.2. В случае наличия котировок публичного долга контрагента, находящегося в дефолте, оценка Recovery Rate определяется как отношение полной цены (цены закрытия или расчетной цены информационных агентств и накопленного купонного дохода) к номиналу долгового обязательства, LGD в этом случае будет равен  $(1 - \text{Recovery Rate})$ . В случае наличия у контрагента более одной позиции долга (облигации), порядок определения Recovery Rate на основе цен таких облигаций устанавливается экспертным мотивированным суждением Управляющей компании Фонда. Данный подход неприменим для случаев оценки субординированного и вечного долга, за исключением случаев наличия котировок самого оцениваемого обязательства.
- 3.5.3. В случае, если контрагент находится в состоянии банкротства:
- 3.5.3.1. Стоимость принимается равной нулю по требованиям на погашение основного долга (полное/частичное, срок которого наступил) или процентов за прошлые периоды, за исключением долга, оцениваемого оценщиком, обеспеченного торгуемыми ценными бумагами, недвижимостью, опционным соглашением, страховкой либо поручительством третьих лиц. Оценка обеспеченного долга проводится с учетом сроков и возможности получения выплат при реализации обеспечения на основе обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.
- 3.5.3.2. Стоимость принимается равной нулю по всем выпускам долговых ценных бумаг эмитента, всем имеющимся требованиям к эмитенту по всем выпускам ценных бумаг, включая требования на выплату купонного дохода за предыдущие купонные периоды, объявленных, но неполученных дивидендов, всем прочим требованиям к контрагенту, за исключением случаев, когда у данного требования (выпуска ценных бумаг) имеются рыночные котировки активного рынка (1 уровня оценки) либо имеется отчет оценщика, составленный не ранее 6 месяцев до даты оценки СЧА, по состоянию на дату начала процедуры банкротства или позднее. При использовании отчета оценщика при появлении новой информации о снижении возможности востребования задолженности или снижении оценки потенциальных сумм к получению управляющая компания должна в срок не более 2 недель получить новый отчет оценщика либо принять стоимость задолженности равной нулю.
- 3.5.3.3. Обязательства контрагентов по ценным бумагам в иностранной валюте оцениваются следующим образом:
- 3.5.3.3.1. LGD по обязательствам по ценным бумагам контрагентов определяется в соответствии с требованиями подпунктов ниже, за исключением случаев наличия котировки долгового обязательства контрагента или котировок

иногo публичного долга (ценных бумаг) данного контрагента с аналогичными условиями по месту хранения ценных бумаг и возможностями погашения обязательств по выплате купонов и дивидендов в рублях в соответствии с действующим законодательством РФ – в этом случае LGD может определяться в соответствии с п.3.5.2 или п.5.10 настоящего приложения.

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

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

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

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

Задолженность перестает считаться находящейся в дефолте в следующих случаях:

- 3.6.1. В случае реструктуризации дефолтной задолженности контрагента перед фондом после события первого обслуживания долга.
- 3.6.2. Если задолженность была признана дефолтной из-за дефолта компаний группы, к которой принадлежит контрагент – после публичного объявления о реструктуризации либо мировом соглашении.
- 3.6.3. В случае возобновления обслуживания долга по графику.
- 3.6.4. В случае получения информации о прекращении уголовного преследования /контрагента путем оправдательного приговора либо прекращения дела, а также в случае прекращения дела о банкротстве. При этом Управляющая компания обязана

провести оценку финансового состояния с учетом известных или предполагаемых условий мирового соглашения.

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

О реализации указанных событий Управляющая компания информирует Специализированный депозитарий. Такая задолженность переводится в группу активов «Обесцененные без наступления дефолта».

#### 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ PD ПО ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ.

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

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

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

4.1.1. В случае наличия у контрагента рейтинга одного из российских рейтинговых агентств применяется значение PD, определенное российским рейтинговым агентством АО «Эксперт РА» (далее – Агентство) (таблица «Уровни (частоты) дефолта по рейтинговым категориям национальной российской рейтинговой шкалы Агентства для всех объектов рейтинга, кроме структурных облигаций и инструментов структурного финансирования») в составе публичного актуального отчета<sup>22</sup> об исторических данных об уровнях дефолта по рейтинговым категориям применяемых рейтинговых шкал. При этом в случае наличия у контрагента нескольких рейтингов, присвоенных разными российскими рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг из актуальных и соотносится с рейтингом АО «Эксперт РА» в соответствии с п. 4.5. Для отобранного рейтинга от АО «Эксперт РА» выбирается соответствующее значение PD для срока 1 год.

4.1.2. В случае наличия у иностранного контрагента рейтинга одного из международных рейтинговых агентств - на основании публичных доступных данных по вероятностям дефолта (PD) международного рейтингового агентства Moody's, публикуемых на сайте агентства в составе ежегодного отчета<sup>23</sup> с применением соответствия уровней рейтингов по таблице 1 Приложения 1. Для целей определения вероятности дефолта используется среднегодовая вероятность дефолта из отчета международного рейтингового агентства. При этом в случае наличия у контрагента нескольких рейтингов, присвоенных разными международными рейтинговыми агентствами, выбирается наименьший рейтинг и по нему определяется величина PD для срока 1 год.

<sup>22</sup> <https://www.raexpert.ru/about/disclosure/>

<sup>23</sup> Для целей определения вероятности дефолта используется среднегодовая вероятность дефолта из отчета международного рейтингового агентства. Применяется таблица "Exhibit 44. Average Cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating. 1998-2023" в составе отчета агентства Moody's "Annual default study: Corporate default rate to moderate in 2024 but remain near its long-term average" (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования)

4.1.3. **В случае отсутствия у контрагента рейтинга и наличия выпусков облигаций** - вероятность дефолта (PD) определяется по оценке соответствия уровню рейтинга через кредитный спред облигаций данного контрагента, описанный в Разделе 10.

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

4.1.4.1. Для крупных контрагентов (выручка более 4 млрд руб. в год, а при отсутствии информации о выручке – отсутствие информации о контрагенте в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства) применяется средняя вероятность дефолта на горизонте 1 год для Speculative Grade от агентства Moody's на основании отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study) с применением соответствия уровней рейтингов, таблица «Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года. Используется значение PD на горизонте 1 год.

4.1.4.2. Для МСБ (малый и средний бизнес, субъекты малого и среднего предпринимательства) применяется статистический усредненный показатель дефолтов в зависимости от отрасли, приведенный в разделе 11. Юридическое лицо относится к категории МСБ в случае, если на дату оценки числится в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства<sup>24</sup>. В случае если принадлежность к МСБ через реестр установить не представляется возможным, то такое предприятие признается МСБ, в случае, если его выручка составляет менее 4 млрд. руб. в год. (или в отсутствии информации в реестре МСБ и о величине годовой выручки - на основании мотивированного суждения Управляющей компании).

PD на один год берется из таблицы в Разделе 11,

PD для сроков менее одного года рассчитывается в соответствии с п.4.2 и п.4.3 (для обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте) настоящего раздела.

4.1.4.3. В случае невозможности идентифицировать принадлежность определенного типа контрагента к крупному бизнесу и МСБ (например, если он является государственным или муниципальным предприятием или учреждением (в том числе унитарным), администрацией территориального образования, департаментом финансов территориального образования, федеральным казенным предприятием, государственным бюджетным учреждением, унитарным предприятием, государственной компанией или государственной корпорацией или международной компанией, не имеющий международного рейтинга), то такой контрагент относится к категории крупных заемщиков.

4.1.4.4. В случае, если невозможно идентифицировать принадлежность иного контрагента, такой контрагент относится к категории МСБ.

## **4.2. Расчет вероятности дефолта на разные сроки.**

**4.2.1. В случае, если срок до погашения денежного потока по активу меньше одного года:**

4.2.1.1. Если:

- годовая вероятность дефолта не превышает вероятность дефолта для наихудшей категории качества по всем рейтинговым агентствам (для юридических лиц, не являющимися МСБ) или вероятности дефолта для такого актива из категории МСБ;

<sup>24</sup> <https://rmsp.nalog.ru/>

- у контрагента нет просроченной задолженности, выводящей из состояния операционной задолженности (займ просрочен на допустимый срок, установленный разделом 10 настоящих Правил);

используется вероятность дефолта контрагента на срок, оставшийся до погашения в соответствии с п. 4.2.3.

4.2.1.2. Если вероятность дефолта превышает величину, указанную в п. 4.2.1.1. данного раздела, используется годовая вероятность дефолта, которая не корректируется на срок до погашения.

#### 4.2.2. Если срок погашения денежного потока больше одного года

Используется вероятность дефолта на срок до погашения задолженности по формуле расчета вероятности дефолта по подходу оценки интенсивности:

$$PD_{(Tn)} = 1 - e^{-\lambda \frac{Tn}{365}},$$

где

$$\lambda = -\ln(1 - PD),$$

где:

$PD_{(Tn)}$  – вероятность дефолта контрагента на горизонте 1 год;

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

Итоговое значение рассчитанной величины в процентах округляется до 2-х знаков после запятой, а итоговое значение, рассчитанное в долях, округляется до 4-х знаков после запятой.

#### 4.2.3. Вероятность дефолта (PD) на срок менее 1 года оценивается

способом линейной интерполяции:

$$PD_D = D/T * PD,$$

где:

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

$D$  – количество календарных дней до погашения/оферты;

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

Итоговое значение рассчитанной величины в процентах округляется до 2-х знаков после запятой, а итоговое значение, рассчитанное в долях, округляется до 4-х знаков после запятой.

#### 4.3. Расчет вероятности дефолта для обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте.

4.3.1. Для обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте (за исключением задолженности, стоимость которой рассчитывалась ранее с помощью данных по Cost of Risk по портфелям банков), с фактической просрочкой (за исключением срока просрочки для признания операционной задолженности в соответствии с Приложением 2) вероятность дефолта рассчитывается путем линейной интерполяции между вероятностью дефолта для такой задолженности с момента признания задолженности не операционной и 1 (единицей).

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

где:

$t$  – срок просрочки,

$PD(t)_{\text{просроч}}$  – вероятность дефолта для просроченной на  $t$  дней задолженности с момента признания просроченной задолженности не операционной. Полученное значение определяется до 4 знаков после запятой

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

$PD$  – вероятность дефолта для непросроченной задолженности, которая использовалась для актива на момент перед возникновением просрочки.

Если у актива не было (не применялось) соответствующей вероятности дефолта, то она рассчитывается на день перед нарушением срока исполнения обязательств.

Итоговое значение рассчитанной величины в процентах округляется до 2-х знаков после запятой, а итоговое значение, рассчитанное в долях, округляется до 4-х знаков после запятой.

4.3.2. Для обесцененной задолженности, не находящейся в дефолте, стоимость которой рассчитывалась ранее с помощью данных *no Cost of Risk no портфелям банков, с фактической просрочкой* (за исключением срока просрочки для признания операционной задолженности в соответствии с Приложением 2) для определения вероятности дефолта используются данные по соответствующей категории задолженности банков.

4.3.3. Для *обесцененной непросроченной задолженности* вероятность дефолта рассчитывается следующими способами в зависимости от вида задолженности:

4.3.3.1. При использовании рейтингов рейтинговых агентств – путем самостоятельного понижения рейтинга на одну ступень.

4.3.3.2. При использовании для расчета данных по Moody's Speculative grade через использование для обесцененной задолженности вероятности дефолта для рейтинга Ca-C от международного рейтингового агентства Moody's на основании отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов: Annual default study, таблица - Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating» с 1998 года.

4.3.3.3. При оценке по данным сторонних организаций (например, банков) обесцененная, но не просроченная задолженность оценивается с помощью данных по следующему по качеству после стандартного портфеля (стадия 2) сторонних организаций.

4.3.3.4. При оценке для МСБ и иных активов, для которых не описан способ расчета, вероятность дефолта берется равной средней величине между 1 (единицей) и вероятностью дефолта для необесцененного актива/зadolженности. Вероятность дефолта приводится к сроку задолженности в соответствии с данным разделом.

4.3.3.5. Вероятность дефолта для обесцененной непросроченной задолженности рассчитывается с учетом срока до погашения в соответствии с п. 4.2 настоящего Приложения.

4.3.3.6. Итоговое значение рассчитанной величины в процентах округляется до 2-х знаков после запятой, а итоговое значение, рассчитанное в долях, округляется до 4-х знаков после запятой.

#### 4.4. Случай обесценения нескольких задолженностей одновременно.

4.4.1. Если после нарушения срока исполнения обязательств не возникало иных признаков обесценения, для контрагента используется наибольшая из вероятностей дефолта, рассчитанных для каждой просроченной задолженности отдельно, при этом в Формуле

в п. 4.3.1. в качестве начальной PD используется вероятность дефолта, которая была установлена на день перед первым нарушением сроков исполнения обязательств.

4.4.2. Если после нарушения срока исполнения обязательств возникли иные признаки обесценения (не просрочки), то проводится перерасчет вероятностей дефолта для каждой просроченной задолженности по Формуле, указанной в п. 4.3.1., а в качестве начальной PD используется вероятность дефолта, которая была бы использована при обесценении непросроченной задолженности на день перед первым нарушением сроков исполнения обязательств.

4.4.3. Полученная в соответствии с пп. 4.4.1 и 4.4.2 вероятность дефолта для непросроченных задолженностей (частей задолженности) контрагента со сроком

- более 1 года – увеличивается в соответствии с п. 4.2.2.
- менее 1 года – не изменяется независимо от срока.

4.4.4. Для расчета вероятности дефолта по задолженностям контрагента, по обязательствам которого нет просрочки, используется п. 4.2.1.2.

#### 4.5. Соответствие шкал рейтинговых агентств и порядок отбора рейтингов для использования.

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

4.5.1. Соответствие рейтингов пересматривается в зависимости от изменения рейтинга Российской Федерации, присвоенного российским рейтинговым агентством по национальной рейтинговой шкале. Соответствие рейтингов пересматривается в случае изменения рейтинговых шкал рейтинговых агентств.

При определении кредитного рейтинга иностранного контрагента используются кредитные рейтинги международных рейтинговых агентств, входящих либо в реестр кредитных рейтинговых агентств, либо реестр филиалов и представительств иностранных рейтинговых агентств, публикуемых на сайте Банка России. При определении кредитных рейтингов российских контрагентов используются кредитные рейтинги российских рейтинговых агентств. Рейтинг определяется в указанном ниже порядке:

- При определении кредитного рейтинга эмитента/дебитора в случае наличия нескольких кредитных рейтингов рейтинговых агентств используется наиболее актуальный кредитный рейтинг.
- Если кредитные рейтинги имеют одинаковую актуальность, то используется наименьший рейтинг из присвоенных рейтинговыми агентствами.
- Выбранный рейтинг сопоставляется со шкалой рейтингового агентства Moody's в соответствии с Таблицей 1 "Соответствие шкал рейтингов" в п.4.5., после чего выбирается значение PD из отчета международного рейтингового агентства Moody's, таблица - "Exhibit 42. Average Cumulative issuer-waited global default rates by alphanumeric rating, 1998-2023 в составе отчета агентства Moody's "Annual default study: Corporate default rate to moderate in 2024 but remain near its long-term average" (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования).

4.5.2. В целях данной методики используется кредитный рейтинг по шкале рейтингового агентства, соответствующей валюте основного долга.

4.5.3. Для активов контрагента, находящегося в состоянии дефолта, PD устанавливается равной 1 (единице).

## 5. РАСЧЕТ LGD ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (ПРИ НАСТУПЛЕНИИ ДЕФОЛТА) И ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ (потери при дефолте)

5.1. LGD для юридических лиц при использовании рейтингов российских и международных рейтинговых агентств (в том числе при переходе к рейтингам через котировки облигаций) и данных от международных рейтинговых агентств и использовании Moody's speculative grade<sup>25</sup> определяется из отчета по ежегодному исследованию корпоративных дефолтов (Annual default study), таблица Average senior unsecured bond recovery rates by year before default» с 1983 года на горизонте 1 год в соответствии с принадлежностью рейтинга контрагента к группе рейтингов, для которых определяется Recovery rate.

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

5.3. LGD с учетом обеспечения определяется как отношение

- максимума между 0 и разностью суммы задолженности (фактическая величина) и ликвидационной стоимости обеспечения
- к сумме задолженности.

5.4. В качестве ликвидационной стоимости обеспечения принимается дисконтированная справедливая стоимость обеспечения, дисконт определяется в следующем порядке:

---

<sup>25</sup> Если в публикуемых материалах рейтинговых агентств используется показатель Recovery Rate (RR), то Потери при дефолте (LGD) определяются следующим образом:

$$LGD=1-RR,$$

где:

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

- 5.4.1. Для ценных бумаг, используемых для обеспечения по сделкам РЕПО с центральным контрагентом на Московской бирже – соответствующий дисконт для сделок РЕПО<sup>26</sup>.
- 5.4.2. Для акций иностранных эмитентов, входящих в индексы акций стран ОЭСР:
  - 5.4.2.1. входящих в индексы акций стран ОЭСР – как средний дисконт для сделок РЕПО из трех акций с самым близким по объему среднемесячным за последние 6 месяцев оборотом. Перечень акций управляющая компания направляет в Специализированный депозитарий.
  - 5.4.2.2. не входящих в индексы акций стран ОЭСР – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ.
- 5.4.3. Для прочих акций – как максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже с акциями из индекса ММВБ с учетом ликвидности обеспечения.

Для прочих облигаций (не имеющих рейтинга) - путем сопоставления доходности к погашению оцениваемой облигации с доходностью индексов корпоративных облигаций, указанных в разделе 10 настоящего Приложения. Индекс облигаций с наиболее близкой доходностью к доходности рассматриваемой облигации используется для определения уровня рейтинга данной облигации. В случае наличия нескольких уровней рейтингов для одного индекса облигаций, используется наименьший. Для определенного указанным выше способом уровня рейтинга используется максимальный дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трех облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией. Порядок использования рейтингов разных агентств, конкретные облигации в списке Управляющая компания определяет самостоятельно и перечень бумаг направляет в специализированный депозитарий.

- 5.4.4. Для облигаций с рейтингами российских рейтинговых агентств – как средний дисконт для сделок РЕПО на Московской бирже из списка трех облигаций, обладающих таким же рейтингом (либо меньшим, при отсутствии равных) и самой близкой дюрацией. Порядок использования рейтингов разных агентств, количество облигаций в списке Управляющая компания определяет самостоятельно и перечень бумаг направляет в специализированный депозитарий.
- 5.5. При наличии поручительства (гарантий, опционных соглашений) юридических лиц на всю или часть задолженности (стоимости актива) применяется следующий порядок (при этом поручительства физических лиц не принимаются в расчет):
  - 5.5.1. Вместо оценки обеспеченной части применяется оценка обязательств на соответствующую сумму поручителя (гаранта/контрагента по опционному соглашению).
  - 5.5.2. Если поручитель/гарант/страховщик находится в состоянии обесценения по сравнению с моментом возникновения задолженности, его обязательства не принимаются в расчет.
  - 5.5.3. Необеспеченные обязательства поручителя/гаранта/страховщика, находящегося в состоянии дефолта, не принимаются для расчета.
  - 5.5.4. Обеспеченные обязательства гаранта/поручителя/страховщика принимаются с учетом обеспечения в соответствии с правилами, установленными настоящим разделом.
- 5.6. Обеспечение, находящееся в залоге и принадлежащее контрагенту, находящемуся в состоянии дефолта (в том числе в состоянии банкротства), может приниматься только по

---

<sup>26</sup> Для акций -риск-параметр для 3-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ» для соответствующей бумаги; для облигаций – риск-параметр для 2-го диапазона для рыночного риска (ставка риска падения цены), рассчитываемый АО «НКЦ».

отчету оценщика, стоимость по которому определена с учетом возможности и сроков получения залога.

- 5.7. Для залога жилой недвижимости ликвидационная стоимость обеспечения определяется исходя из текущей справедливой стоимости обеспечения, определенной на основании отчета оценщика, скорректированной не менее чем на 15% в сторону уменьшения для учета дисконта в связи со сроками реализации залога.
- 5.8. Для залога нежилой, коммерческой жилой<sup>27</sup> недвижимости и иного имущества ликвидационная стоимость обеспечения определяется исходя из стоимости залога, определенной согласно оценке оценщика, сделанной с учетом срока и порядка получения возмещения в результате обращения взыскания и продажи предмета залога в случае дефолта.
- 5.9. В случае дебиторской задолженности по аренде при использовании обеспечительного или гарантийного депозита данный депозит учитывается как ликвидационная стоимость обеспечения.
- 5.10. В случае дефолта по публичному долгу контрагента либо компании из группы контрагента (если дефолт для контрагента возник из-за дефолта этой компании его группы, а сама задолженность обслуживается без нарушений условий договора) для оценки LGD применяются (при наличии) котировки (цены закрытия активного рынка или расчетные цены информационных агентств и накопленного купонного дохода) публичного долга (отношение котировки (полной цены) к номиналу долгового обязательства может быть использовано как оценка Recovery Rate). LGD в этом случае будет равен разнице  $1 - \text{Recovery Rate}$ .

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

- 5.11. Для активов, находящихся в состоянии дефолта, указанный порядок определения LGD применяется в течении 6 (шести) месяцев. По истечении указанного срока LGD определяется на основе экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании.

## **6. РАСЧЕТ COR.**

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

- 6.1. Под необеспеченной задолженностью в целях настоящего Приложения понимается задолженность физического лица за исключением задолженности, обеспеченной ипотекой, поручительством юридических лиц или ценными бумагами, по которым можно определить рыночную стоимость.
- 6.2. Задолженность, имеющаяся в фонде, и задолженность, оцениваемая банком/банками, должны иметь сходное кредитное качество и срок. Для разной по своему характеру задолженности допускается использование данных различных банков (списков банков).
- 6.3. Выбор отдельных банков (списка банков) для расчета обесценения не изменяется в течении 1 (одного) года за исключением случаев изменений в качестве задолженности, а также прекращении публикации данных о задолженности выбранным банком (банками). При изменении списка банков вносятся изменения в Правила СЧА.
- 6.4. Показатель COR (Cost of Risk) определяется как отношение суммы сформированного резерва под кредитные убытки к валовой балансовой стоимости кредитов по данным отчетности МСФО выбранных банков по соответствующим портфелям.

### **6.5. Оценка до возникновения фактической просрочки обязательств (стадия 1)**

---

<sup>27</sup> Например, гостиницы, хостелы и т.п.

6.5.1. *В отношении необеспеченных или частично обеспеченных обязательств* величина COR определяется как отношение резервов, созданных под кредитные убытки к валовой стоимости кредитов по всем портфелям потребительских кредитов и кредитов наличными на основании данных в годовой консолидированной финансовой отчетности МСФО следующих банков<sup>28</sup>:

- **ПАО «МТС Банк»**<sup>29</sup>

Данные отчетности ПАО «МТС Банк» представлены в разрезе всех ссуд, предоставленных физическим лицам, с разделением по стадиям. Согласно пояснениям к отчетности банка, к стадии 1 относится только непросроченные кредиты.

<b>МТС Банк</b>				
<b>Категория</b>	<b>Валовая стоимость, тыс. руб.</b>	<b>Резерв, тыс. руб.</b>	<b>% Резерва</b>	<b>Портфель</b>
стадия 1	285 852 463,00	8 121 790,00	2,84	ссуды, предоставленные физическим лицам

Указанные портфели объединяются в единый портфель «потребительские кредиты» и в качестве COR для непросроченной и необеспеченной задолженности применяется средняя ставка, рассчитанная исходя из процента резервирования банками, указанными выше:

<b>Расчет средней ставки</b>	
<b>Категория</b>	<b>COR, %</b>
Непросроченные	2.84%

6.5.2. *В отношении обязательств, обеспеченных залогом жилой недвижимости* не менее чем на 80% от размера обязательств контрагента, величина COR определяется как отношение резервов, созданных под кредитные убытки к валовой стоимости непросроченных кредитов по портфелю «ипотечное жилищное кредитование физических лиц» по отчетности МСФО АО Банк «ДОМ.РФ»<sup>30</sup>:

<b>АО Банк «ДОМ.РФ»</b>				
<b>Категория</b>	<b>Валовая стоимость, тыс. руб.</b>	<b>Резерв, тыс. руб.</b>	<b>% Резерва</b>	<b>Портфель</b>
Непросроченные	234 114,00	2 643,00	1,1	Ипотечное жилищное кредитование физических лиц

В качестве COR для непросроченной и обеспеченной задолженности применяется ставка, рассчитанная исходя из процента резервирования банком АО Банк «ДОМ.РФ»:

<b>Категория</b>	<b>COR, %</b>
Непросроченные	<b>1,1</b>

## 6.6. Оценка при возникновении фактической просрочки обязательств (стадия 2)

<sup>28</sup> Расчеты представлены на основании данных, взятых из годовой консолидированной финансовой отчетности МСФО за - год, аналогично осуществляются расчеты на последующие годы

<sup>29</sup> <https://www.mtsbank.ru/o-banke/raskritie-informacii/year-reports/2023/>

<sup>30</sup> <https://domrfbank.ru/about/information/msfo/>. Данные отчетности за 2023 год АО Банк «ДОМ РФ» представлены в разрезе непросроченной задолженности, аналогично осуществляются расчеты на последующие годы

Положения настоящего пункта не применяются к контрагентам, допустившим просрочку в рамках операционного цикла, установленного для операционной дебиторской задолженности, при отсутствии иных признаков обесценения. В случае если задолженность выходит за рамки просрочки, установленной для нормального операционного цикла, оценка производится исходя из фактического количества дней просрочки обязательств.

В отношении необеспеченных или частично обеспеченных обязательств величина COR определяется как отношение резервов, созданных под кредитные убытки, к валовой стоимости кредитов по всему портфелям потребительских кредитов и кредитов наличными на основании данных в годовой консолидированной финансовой отчетности МСФО следующих банков:

- **ПАО «МТС Банк»**<sup>31</sup>

Данные отчетности ПАО «МТС Банк» представлены в разрезе всех ссуд, предоставленных физическим лицам, с разделением по стадиям. Согласно пояснениям к отчетности банка, к стадии 2 относятся кредиты с задержкой платежа на срок от 1 до 90 дней.

<b>МТС Банк</b>				
<b>Категория</b>	<b>Валовая стоимость, тыс. руб.</b>	<b>Резерв, тыс. руб.</b>	<b>% Резерва</b>	<b>Портфель</b>
стадия 2	19 030 842,00	6 554 079,00	34,44	ссуды, предоставленные физическим лицам

Указанные портфели объединяются в единый портфель «потребительские кредиты» и в качестве COR для просроченной и необеспеченной задолженности физических лиц и ИП применяется средняя ставка, рассчитанная исходя из процента резервирования банками, указанными выше:

<b>расчет средней ставки</b>	
<b>Категория</b>	<b>COR, %</b>
просрочка 1-90 дней	<b>34.44%</b>

В отношении обязательств физических лиц и ИП обеспеченных залогом жилой недвижимости не менее чем на 80% от размера обязательств контрагента, величина COR определяется как отношение резервов, созданных под кредитные убытки к валовой стоимости портфеля кредитов с просрочкой платежа на срок от 1 до 90 дней по строке «Ипотечное жилищное кредитование физических лиц» отчетности МСФО АО Банк «ДОМ.РФ»<sup>32</sup>

<b>Категория</b>	<b>Валовая стоимость, тыс. руб.</b>	<b>Резерв, тыс. руб.</b>	<b>% Резерва</b>	<b>Портфель</b>
просроченные на срок от 1 до 30 дней	1 306,00	239,00	18,3	Ипотечное жилищное кредитование физических лиц
просроченные на срок от 31 до 90 дней	814,00	224,00	27,5	

Данные по сроку просрочки объединены в одну категорию качества

<b>АО Банк «ДОМ.РФ»</b>				
<b>Категория</b>	<b>Валовая стоимость, тыс. руб.</b>	<b>Резерв, тыс. руб.</b>	<b>% Резерва</b>	<b>Портфель</b>
просроченные на срок от 1 до 90 дней	2 120,00	463,00	21,84	Ипотечное жилищное кредитование физических лиц

<sup>31</sup> <https://www.mtsbank.ru/o-banke/raskritie-informacii/year-reports/2023/>. Данные отчетности за 2023 год представлены в разрезе указанных сроков просрочки, аналогично осуществляются расчеты на последующие годы.

<sup>32</sup> <https://domrfbank.ru/about/information/msfo/>. Данные отчетности за 2023 год представлены в разрезе указанных сроков просрочки, аналогично осуществляются расчеты на последующие годы.

**В качестве COR для просроченной и обеспеченной задолженности физических лиц и ИП применяется ставка, рассчитанная исходя из процента резервирования банком АО Банк «ДОМ.РФ»:**

<b>Категория</b>	<b>COR, %</b>
просрочка 1-90 дней	<b>21.84</b>

## **7. МЕТОД УЧЕТА КРЕДИТНЫХ РИСКОВ ПУТЕМ ОЦЕНКИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ПО ОТЧЕТУ ОЦЕНЩИКА ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ НЕ РАНЕЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ СОБЫТИЯ, ВЕДУЩЕГО К ОБЕСЦЕНЕНИЮ.**

- 7.1. Применение отчета оценщика для целей определения справедливой стоимости с учетом обесценения возможно для всех активов, указанных в разделе 2 Правил, а также для просроченной дебиторской задолженности.
- 7.2. В случае, если в период применения отчета оценщика для определения справедливой стоимости возникает (выявляется) событие, ведущее к обесценению, то необходимо осуществить внеплановую оценку актива оценщиком не позднее 20 дней с даты выявления признаков обесценения. Дата, по состоянию на которую определяется новая оценка, не должна быть ранее даты возникновения события, ведущего к обесценению. С даты наступления события, ведущего к обесценению и до даты применения нового отчета оценщика, Управляющая компания должна скорректировать справедливую стоимость с применением методов корректировки справедливой стоимости, указанных в настоящем приложении.

## **8. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ КРЕДИТНОГО РИСКА.**

### **8.1. В отношении юридических лиц**

- уполномоченное агентство ЗАО «Интерфакс» <https://www.e-disclosure.ru/>;
- Московская Биржа <https://www.moex.com/>;
- сайт Центрального Банка РФ <https://www.cbr.ru/>;
- картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru/>;
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/>;
- единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц <https://fedresurs.ru/>;
- <https://www.acra-ratings.ru/>;
- <https://raexpert.ru/>;
- <https://www.fitchratings.com/>;
- <https://www.standardandpoors.com/>;
- <https://www.moodys.com/>;
- официальный сайт контрагента/эмитента/кредитной организации;
- сервис предоставления бухгалтерской (годовой) отчетности Росстата - [http://www.gks.ru/accounting\\_report](http://www.gks.ru/accounting_report);
- государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.ru/>;
- документы, полученные Управляющей компанией.

### **8.2. В отношении физических лиц**

- картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru>
- единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru>
- издание «Коммерсант» - <https://bankruptcy.kommersant.ru>

## 9. СПИСКИ БАНКОВ

Список банков, данные по стоимости риска которых могут использоваться для определения справедливой стоимости *необеспеченной задолженности физических лиц*:

- Банк Тинькофф
- Банк Русский Стандарт
- Банк ХоумКредит
- Локобанк
- ОТП-банк
- Банк Ренессанс-кредит
- МТС-банк
- Кредит-Европа банк

Список банков, данные по стоимости риска которых могут использоваться для определения справедливой стоимости *по обеспеченной залогом недвижимостью задолженности физических лиц*:

- Сбербанк,
- Банк ВТБ,
- Райффайзенбанк,
- Банк Открытие,
- Газпромбанк,
- Банк ДОМ.РФ

## 10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ УРОВНЮ РЕЙТИНГА ЧЕРЕЗ КРЕДИТНЫЙ СПРЕД ОБЛИГАЦИЙ

Порядок определения соответствия уровню рейтинга на дату оценки:

- 10.1. Определяется доходность к погашению по облигациям данной организации сроком более 1 года и менее 3 лет. При отсутствии облигаций со сроком менее 3 лет можно использовать спрэд с индексами соответствующей срочности. При наличии облигаций со сроком погашения только менее 1 года для расчета кредитного спреда могут использоваться облигации других эмитентов (как минимум 3-х), имеющих как близкие по сроку и доходности облигации, так и облигации со сроком 1-3 года.
- 10.2. Определяется, доходности какого из индексов полученная доходность по облигации наиболее соответствует, в качестве меры близости используется средний<sup>33</sup> кредитный спрэд облигаций с G-curve в сравнении с кредитным спредом указанных ниже индексов. Кредитный спрэд рассчитывается как разница между доходностью к погашению облигации

---

<sup>33</sup> Способ усреднения кредитных спредов устанавливается самостоятельно, может использоваться как среднее арифметическое, так и средневзвешенное по объемам либо оборотам торгов значение.

на срок ее модифицированной дюрации и безрисковой ставкой G-curve на этот срок. В указанных целях используются следующие индексы:

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

Тикер - **RUCBTR3A3YNS**;

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

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

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

Тикер - **RUCBTRA2A3Y**;

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

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

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

Тикер - **RUCBTR2B3B**;

Описание индекса – <https://www.moex.com/ru/index/RUCBTR2B3B>

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

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

Национальная шкала для Российской Федерации	Рейтинговая группа
АО "Эксперт РА"	
ruAAA	<b>RUCBTR3A3YNS</b>
ruAA+, ruAA, ruAA-, ruA+, ruA, ruA-	<b>RUCBTRA2A3Y</b>
ruBBB+, ruBBB, ruBBB-, ruBB+	<b>RUCBTR2B3B</b>

Для последующего определения вероятности дефолта выбирается минимальный рейтинг из группы рейтингов, полученной в соответствии данным пунктом. Вероятность дефолта определяется по данным международного агентства Moody's из отчета Annual default study: (или аналогичный отчет рейтингового агентства, в случае изменения наименования), таблица - Average cumulative issuer-weighted global default rates by alphanumeric rating».

К вероятностям дефолта переход осуществляется в соответствии с Таблицей, указанной в п. 4.5.

## 11. ВЕРОЯТНОСТИ ДЕФОЛТА ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ МСБ

### 11.1. Для российских компаний

Степень риска	РД (значение в долях)
Низкий риск	0.05
Средний риск	0.065
Высокий риск	0.08

Разбиение по отраслям (ОКВЭД) для российских компаний МСБ.

### **11.1.1. Низкий риск**

- 5 Добыча угля
- 6 Добыча сырой нефти и природного газа
- 7 Добыча металлических руд
- 12 Производство табачных изделий
- 18 Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации
- 21 Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
- 26 Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
- 33 Ремонт и монтаж машин и оборудования
- 36 Забор, очистка и распределение воды
- 39 Предоставление услуг в области ликвидации последствий загрязнений и прочих услуг, связанных с удалением отходов
- 50 Деятельность водного транспорта
- 58 Деятельность издательская
- 60 Деятельность в области телевизионного и радиовещания
- 61 Деятельность в сфере телекоммуникаций
- 62 Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
- 63 Деятельность в области информационных технологий
- 74 Деятельность профессиональная научная и техническая прочая
- 80 Деятельность по обеспечению безопасности и проведению расследований
- 84 Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению
- 86 Деятельность в области здравоохранения
- 87 Деятельность по уходу с обеспечением проживания
- 90 Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений
- 91 Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры
- 92 Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей
- 94 Деятельность общественных организаций
- 97 Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками
- 1 Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг
- 14 Производство одежды
- 19 Производство кокса и нефтепродуктов
- 20 Производство химических веществ и химических продуктов
- 22 Производство резиновых и пластмассовых изделий
- 25 Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
- 28 Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
- 29 Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
- 30 Производство прочих транспортных средств и оборудования
- 32 Производство прочих готовых изделий

- 35 Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха
- 38 Сбор, обработка и утилизация отходов
- 68 Операции с недвижимым имуществом
- 72 Научные исследования и разработки
- 73 Деятельность рекламная и исследование конъюнктуры рынка
- 75 Деятельность ветеринарная
- 81 Деятельность по обслуживанию зданий и территорий
- 82 Деятельность административно-хозяйственная, вспомогательная деятельность по обеспечению функционирования организации
- 85 Образование
- 95 Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения
- 96 Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг

### **11.1.2. Средний риск**

- 13 Производство текстильных изделий
- 24 Производство металлургическое
- 27 Производство электрического оборудования
- 42 Строительство инженерных сооружений
- 45 Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт
- 46 Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами
- 52 Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность
- 59 Производство кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ, издание звукозаписей и нот
- 69 Деятельность в области права и бухгалтерского учета
- 71 Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа
- 79 Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма
- 88 Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания

### **11.1.3. Высокий риск**

- 10 Производство пищевых продуктов
- 17 Производство бумаги и бумажных изделий
- 23 Производство прочей неметаллической минеральной продукции
- 31 Производство мебели
- 37 Сбор и обработка сточных вод
- 43 Работы строительные специализированные
- 47 Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами
- 49 Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта
- 55 Деятельность по предоставлению мест для временного проживания
- 56 Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков
- 77 Аренда и лизинг
- 93 Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений
- 2 Лесоводство и лесозаготовки
- 3 Рыболовство и рыбоводство
- 8 Добыча прочих полезных ископаемых
- 9 Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых
- 11 Производство напитков
- 15 Производство кожи и изделий из кожи

- 16 Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
- 41 Строительство зданий
- 51 Деятельность воздушного и космического транспорта
- 53 Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность
- 64 Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению
- 65 Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения
- 66 Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования
- 70 Деятельность головных офисов; консультирование по вопросам управления
- 78 Деятельность по трудоустройству и подбору персонала

## 11.2. Для иностранных компаний

Отрасль	PD (значение в долях)
Строительство зданий	0,1503
Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность	0,1049
Инвестиции и управление недвижимостью	0,0877
Специализированные строительные работы	0,0762
Производство металлических изделий, кроме машин и оборудования	0,0615
Предоставление прочих сервисных услуг	0,078
Розничная торговля	0,0659
Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков	0,0823
Производство пищевых продуктов	0,0591
Производство машин и оборудования	0,0671
Прочее (среднее значение)	0,0904

**Виды дебиторской задолженности, которые при соблюдении определенных условий квалифицируются, как операционная дебиторская задолженность в течение срока операционного цикла**

Вид дебиторской задолженности	Условия для признания дебиторской задолженности операционной	Срок операционного цикла, являющийся нормальной практикой исполнения обязательств контрагентом (допустимый срок нарушения условий исполнения обязательств контрагентом)
Дебиторская задолженность, возникшая в результате перевода денежных средств (деньги в пути)	Отсутствие признаков обесценения	3 рабочих дня
Дебиторская задолженность по аренде	Срок погашения задолженности не превышает <b>10 рабочих дней</b> с даты окончания арендного периода	10 рабочих дней с даты наступления срока исполнения обязательств, согласно условий договора
Дебиторская задолженность по начисленным процентам на остаток денежных средств на расчетном счете	Отсутствие признаков обесценения	обесценение производится с первого дня просрочки обязательств банком
Дебиторская задолженность по сделкам (по которым наступила наиболее ранняя дата расчетов)	Отсутствие признаков обесценения; Срок погашения дебиторской задолженности не более <b>15 рабочих дней</b> с даты ее возникновения (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров).	3 рабочих дня
Авансы, выданные по сделкам за счет имущества Фонда	Отсутствие признаков обесценения; Срок погашения дебиторской задолженности не более <b>15 рабочих дней</b> с даты ее возникновения (с учетом срока пролонгации и перезаключений договоров).	3 рабочих дня

**Особые условия, применяемые для оценки и обесценения дебиторской задолженности, не указанной в таблице выше:**

- дебиторская задолженность по авансам, выданным на оплату услуг специализированного депозитария, аудиторской организации, оценщику, бирже и лицу, осуществляющему ведение реестра владельцев инвестиционных паев ПИФ и на оплату расходов, связанных с доверительным управлением, оценивается по номиналу и обесценивается с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении 2, по истечении 25 рабочих дней с даты окончания срока оказания услуг, установленной условиями договора, при отсутствии иных событий по обесценению;
- дебиторская задолженность Управляющей компании ПИФ, возникшая в результате нарушения прав владельцев инвестиционных паев, оценивается по номиналу и обесценивается с учетом кредитного риска в соответствии с порядком, указанным в Приложении 2, по истечении 25 рабочих дней с даты ее возникновения.

Обесценение указанной дебиторской задолженности не производится при соблюдении следующих условий:

- наличие обоснованного экспертного (мотивированного) суждения Управляющей компании о том, что увеличение сроков оказания услуг или погашения дебиторской задолженности не является следствием негативных процессов, возникших в деятельности должника;
- наличие документального подтверждения от контрагента сроков погашения задолженности / оказания услуг ПИФ.

Дебиторская задолженность по возмещению налогов из бюджета оценивается по номиналу и не обесценивается независимо от срочности ее погашения. В случае получения от налогового органа решения об отказе в осуществлении зачета (возврата) сумм излишне уплаченного налога, происходит прекращение признания в ПИФ дебиторской задолженности по возмещению суммы налога, в размере, указанном в таком решении.