

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ВНУТРЕННЕГО СТАНДАРТА НАУФОР ПО РАСЧЕТУ СЧА И ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАЯ

В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДАХ»
С 1 МАРТА 2026 ГОДА

АО «ЦЕНТРОТРАСТ»

ВИДЫ ИМУЩЕСТВА ЗАКРЫТЫХ ПИФ С 01.03.2026

Эксплуатируемое имущество

- имущество, составляющее активы этого закрытого ПИФ, от пользования которым можно извлекать доход, в том числе в виде арендной платы
- должно быть предусмотрено перечнем объектов инвестирования (инвестиционной декларацией) фонда

Вспомогательное имущество

- имущество, приобретаемое для обеспечения пользования эксплуатируемым имуществом в соответствии с его назначением
- имущество, приобретаемое для содержания эксплуатируемого имущества для содержания такого объекта
- может быть как предусмотрено перечнем объектов инвестирования (инвестиционной декларацией) фонда, так и не быть предусмотрено (п. 2 ст. 35, подп. 1) п. 1 ст. 40 ФЗ «Об инвестиционных фондах»)
- имеет материально-вещественную форму, например, в виде сырья или материалов, которые приобретаются для создания объектов инвестирования и потребляются в процессе его создания (см. МСФО 2 «Запасы»)
- не может приносить доход от самостоятельного использования в деятельности, иной чем пользование эксплуатируемым имуществом, в сочетании с этим имуществом, в том числе не предназначено для реализации (перепродажи) в ходе обычной деятельности (раздел В3 МСФО 13, письмо Минстроя России от 16.03.2020 № 9394-ДВ/08)
- предполагается к использованию/расходу в течение короткого периода (как вариант: менее 12 месяцев, как следствие не предполагается переоценки актива)

Такие статьи, как запасные части, резервное оборудование и вспомогательное оборудование признаются в отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства», если они отвечают определению основных средств. В противном случае такие статьи классифицируются как запасы.

Порядок оценки вспомогательного имущества при первоначальном признании

МЕТОД 1. На основании отчета независимого оценщика

МЕТОД 2. На основании мотивированного суждения УК

Правила определения СЧА должны содержать методы определения стоимости активов и величин обязательств, в том числе описание источников данных для определения стоимости активов (величины обязательств), порядка их выбора, порядка признания рынков активов и обязательств активными, критерии выбора способов и моделей оценки стоимости в зависимости от видов активов и обязательств (п. 1.17 указания Банка России № 3758-У).

Организация должна использовать такие методы оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных (п. 61 МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Цель использования какого-либо метода оценки заключается в том, чтобы расчетным путем определить цену, по которой обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства была бы осуществлена между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (п. 62 МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Т.о. оценка через мотивированное суждение УК нормативно допускается. На сегодня применению этого подхода препятствует внутренний стандарт НАУФОР.

МЕТОД 3. Путем переоценки стоимости связанного эксплуатируемого имущества

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива, используемого в сочетании с другими активами в качестве одной группы (как они установлены или иным образом сконфигурированы для целей использования) или в сочетании с другими активами и обязательствами, предположение об использовании актива в сочетании с другими активами либо с другими активами и обязательствами может быть включено в оценку справедливой стоимости посредством корректировки стоимости этого актива, используемого в качестве самостоятельного актива (пункт (b) раздела B3 МСФО 13), либо отражением его справедливой стоимости при распределении справедливой стоимости группы активов между отдельными активами в этой группе (пункт (e) раздела B3 МСФО 13).

Основания прекращения признания актива в виде вспомогательного имущества

Единственное основание – это использование (расходование) в связи с созданием, использованием или содержанием эксплуатируемого имущества.

Продажа предполагает использование актива в качестве самостоятельного, поэтому является основанием прекращения признания только для объектов инвестирования (эксплуатируемого имущества).

Проблемные вопросы

ВОПРОС 1. Обязательно ли иметь эксплуатируемое имущество в активах ЗПИФ на момент приобретения вспомогательного имущества? Или достаточно упоминания его в инвестиционной декларации?

ВОПРОС 2. Может ли вспомогательное имущество использоваться для создания или существенного изменения (в частности, модернизации, реконструкции, технического перевооружения) эксплуатируемого имущества? Или только для обеспечения пользования и содержания эксплуатируемого имущества?

ВОПРОС 3. Может ли вспомогательное имущество стать эксплуатируемым? Например, при возникновении необходимости его продажи отдельно от эксплуатируемого. Какой в этом случае порядок «переквалификации»? Должен ли при этом такой вид имущества быть предусмотрен перечнем объектов инвестирования?

МАЛОЦЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

Целесообразно выделение во внутреннем стандарте категории «малоценного» имущества, к которому можно отнести любой вид имущества, расходы на приобретение которого ограничены незначительной суммой (например, в пределах 100 тысяч рублей).

Оценка такого имущества должна осуществляться по фактическим затратам. Оценка иными способами слишком затратна, длительна и трудоемка и поэтому экономически неоправданна.

Стандарт МСФО 13 допускает возможность использования цены сделки (цены приобретения актива) в качестве справедливой стоимости при первоначальном признании актива, если цена приобретения равна справедливой стоимости актива (пункты 57-60, B4).

При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения) (раздел B8).

Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в сочетании с другими активами либо с другими активами и обязательствами (раздел B9).

Возможные искажения справедливой стоимости для малоценного имущества лежат за уровнем существенности. Риск излишних расходов за счет средств фонда успешно компенсируется отсутствием расходов на проведение оценки.