

СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор
АО «ОСД»

УТВЕРЖДЕНЫ
Генеральный директор
ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент»

_____ М.С. Пашенин

_____ А.В. Прояев

28.09.2017 г.

28.09.2017 г.

м.п.

м.п.

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ
в Правила определения стоимости чистых активов Рентного закрытого паевого
инвестиционного фонда «Эверест Коммерческая недвижимость. Аренда»
под управлением Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент»

(далее - Правила определения стоимости чистых активов)

1. Изложить абзац 5 пункта 4.3. «Недвижимое имущество» Правил определения стоимости чистых активов в новой редакции:

Старая редакция

Недвижимое имущество признается активом с момента перехода рисков и выгод, вытекающих из права собственности, к покупателю. Момент перехода к покупателю таких рисков и выгод зависит от конкретных условий договоров купли-продажи. Учитывая невозможность анализа условий отдельно взятого договора и отслеживания момента сдачи объекта недвижимости для целей настоящих правил недвижимое имущество признается (прекращает признаваться) активом:

- с даты подписания распорядительной записки (в случае включения имущества в состав активов фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда);
- с даты вступления в силу соответствующего решения суда;
- с даты внесения записи в государственный кадастр недвижимости
- в остальных случаях с наиболее ранней из дат:
 - с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости;
 - с даты государственной регистрации недвижимого имущества (при наличии оригинала документа, подтверждающего права на недвижимое имущество, например, выписки из Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним (далее - ЕГРН).

Новая редакция

Недвижимое имущество признается активом с момента перехода рисков и выгод, вытекающих из права собственности, к покупателю. Момент перехода к покупателю таких рисков и выгод зависит от конкретных условий договоров купли-продажи. Учитывая невозможность анализа условий отдельно взятого договора и отслеживания момента сдачи объекта недвижимости для целей настоящих правил недвижимое имущество признается (прекращает признаваться) активом:

- с даты подписания распорядительной записки (в случае включения имущества в состав активов фонда при выдаче дополнительных инвестиционных паев паевого инвестиционного фонда);
- с даты вступления в силу соответствующего решения суда;

- в остальных случаях с наиболее ранней из дат:
 - с даты подписания акта приемки-передачи объекта недвижимости;
 - с даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (при наличии оригинала документа, подтверждающего права на недвижимое имущество, например, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН)).

2. Изложить абзац 16 пункта 4.9. «Дебиторская задолженность» Правил определения стоимости чистых активов в новой редакции:

Старая редакция

Дебиторская задолженность, возникшая в связи с просрочкой исполнения обязательства, в отношении которой имеется решение суда о ее взыскании в состав активов Фонда, признается в размере присужденной судом сумме денежных средств с даты вступления в силу соответствующего решения суда.

Новая редакция

Дебиторская задолженность, возникшая в связи с просрочкой исполнения обязательства, в отношении которой имеется решение суда о ее взыскании в состав активов Фонда, признается в размере присужденной судом сумме денежных средств с даты получения соответствующего решения суда с отметкой о вступлении в силу, либо предоставление иной информации о вступлении в силу решения суда из открытых источников, и прекращает признаваться с даты поступления денежных средств на расчетный счет, либо с даты получения постановления о прекращении исполнительного производства.

3. Дополнить пункт 4.9. «Дебиторская задолженность» Правил определения стоимости чистых активов в новой редакции:

Дебиторская задолженность, возникшая в связи оплатой судебных издержек (в том числе государственная пошлина), связанных с рассмотрением дела судом, признается в полной сумме перечисленных денежных средств в составе прочей дебиторской задолженности при этом дебитором признается получатель денежных средств, указанный в платежном поручении.

В случае если в соответствии со вступившим в силу решением суда возмещение перечисленных денежных средств, связанных с оплатой судебных издержек (в том числе государственная пошлина) возлагается на ответчика, дебитором по указанной задолженности признается ответчик с даты получения соответствующего решения суда с отметкой о вступлении в силу, либо предоставление иной информации о вступлении в силу решения суда из открытых источников. Указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться активом с даты возмещения ответчиком денежных средств на расчетный счет Фонда.

В случае если в соответствии со вступившим в силу решением суда перечисленные денежные средства, связанные с оплатой судебных издержек (в том числе государственная пошлина), не подлежат возмещению в состав активов Фонда, указанная дебиторская задолженность прекращает признаваться активом с даты получения соответствующего решения суда с отметкой о вступлении в силу, либо предоставление иной информации о вступлении в силу решения суда из открытых источников.

4. Настоящие изменения и дополнения вступают в силу с 06 октября 2017 г.