



ОБЪЕДИНЕННАЯ ЛИЗИНГОВАЯ АССОЦИАЦИЯ

197342, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 47, оф. 313  
тел./факс: +7 (812) 702-50-52

[ula@assocleasing.ru](mailto:ula@assocleasing.ru)

<https://www.assocleasing.ru/>



Утверждено  
Советом ОЛА  
29.05.2024

Утверждено  
Экспертным Советом ОЛА  
по бухгалтерскому и налоговому учету  
21.05.2024

**ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»**

**РЕКОМЕНДАЦИЯ ОЛА-ФСБУ-Р9/2024**

**РАСКРЫТИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ЧИСТОЙ  
ИНВЕСТИЦИИ В АРЕНДУ В СОСТАВЕ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)  
ОТЧЕТНОСТИ ЛИЗИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
1	Описание проблемы	3
2	Решение	3
3	Пример	7

## ОПИСАНИЕ ПРОБЛЕМЫ

Требования ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее - ФСБУ 25/2018) не содержат подробного описания видов активов и обязательств по операциям аренды, степени детализации и агрегирования показателей, а также месте их размещения в формах бухгалтерской (финансовой) отчетности. Отсутствие в законодательстве прозрачных требований по формированию показателей бухгалтерского баланса организации, предоставляющей активы в неоперационную (финансовую) аренду, многократно повышает ценность раскрытий информации по финансовой аренде, в отношении которых п. 47 ФСБУ 25/2018 содержит достаточно подробный перечень. В сложившейся ситуации именно раскрытия к бухгалтерской (финансовой) отчетности могут стать тем универсальным источником, который позволит проводить пользователям необходимый анализ на основе сопоставимых данных и сделать бухгалтерскую (финансовую) отчетность лизинговых компаний полезной для существующих и потенциальных инвесторов.

В соответствии с п. 24 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (далее – ПБУ 4/99) пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности должны раскрывать сведения, относящиеся к учетной политике организации, и обеспечивать пользователей дополнительными данными, которые нецелесообразно включать в бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах, но которые необходимы пользователям бухгалтерской (финансовой) отчетности для реальной оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и изменений в ее финансовом положении.

Согласно п. 39 ПБУ 4/99 организация может представлять дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской (финансовой) отчетности, если исполнительный орган считает ее полезной для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений. Дополнительная информация при необходимости может быть представлена в виде аналитических таблиц, графиков и диаграмм.

Требования п. 43 ФСБУ 25/2018 также регламентируют раскрывать информацию в табличной форме, за исключением случаев, когда другая форма раскрытия в большей степени соответствует виду раскрываемой информации, но не предлагают конкретных шаблонов и форм для формирования таких раскрытий.

Целью настоящей рекомендации является разработка унифицированных шаблонов и форм, позволяющих выполнить требования ФСБУ 25/2018 в части числовых раскрытий операций неоперационной (финансовой) аренды и обеспечить максимальное соответствие качественным характеристикам бухгалтерской (финансовой) отчетности, задекларированной в РСБУ и МСФО.

## РЕШЕНИЕ

1. Согласно п. 35 ПБУ 4/99 бухгалтерский баланс должен включать числовые показатели в нетто - оценке, т.е. за вычетом регулирующих величин, которые должны раскрываться в пояснениях. Соответственно, пояснения должны в обязательном порядке включать информацию о начисленных резервах в той же детализации, что и собственно активы, в отношении которых начислены такие резервы.
2. В соответствии с п. 27 ПБУ 4/99 пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности должны раскрывать следующие дополнительные данные: о наличии на начало и конец отчетного периода отдельных видов дебиторской задолженности. Согласно п. 36 ФСБУ 25/2018 чистая стоимость инвестиции в аренду (далее – ЧИА) после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей. Исходя из изложенного,

просроченная дебиторская задолженность по арендному компоненту (арендным платежам) является частью ЧИА, подлежащей соответствующему раскрытию в примечаниях.

3. В части раскрытия балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду» п. 47 ФСБУ 25/2018 содержит следующие требования, доступные к унификации в едином шаблоне:
  - а. сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду;
  - б. распределение, причитающихся арендодателю арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей для первых пяти лет отдельно по каждому году, для оставшегося периода - в общей сумме.

*Шаблон раскрытия представлен в Таблице 1 ниже.*

4. Показатель ЧИА подлежит раскрытию за вычетом сумм НДС, так как согласно п. 7 ФСБУ 25/2018 в состав арендных платежей включаются платежи, обусловленные договором аренды, за вычетом сумм налога на добавленную стоимость.

5. В соответствии с п. 27 ПБУ 4/99 пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности должны раскрывать следующие дополнительные данные: о составе оценочных резервов, наличие их на начало и конец отчетного периода, движении средств каждого резерва в течение отчетного периода.

*Шаблон раскрытия в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки по ЧИА представлен в Таблице 2 ниже.*

6. Данные таблиц формируются для каждой отчетной даты, представленной в отчетности.

**Таблица 1. Шаблон раскрытия балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду»**

№	Наименование показателя	По до- гово- рам в руб..	По до- гово- рам в Вал.1	По до- гово- рам в Вал.2	По до- гово- рам в Вал.3	ИТОГО
1	Валовая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) на 31.12.XX <sup>1</sup>					
1.1	- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года					
1.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года:					
1.2.1	- со сроком погашения от 1 года до 2 лет					
1.2.2	- со сроком погашения от 2 до 3 лет					
1.2.3	- со сроком погашения от 3 до 4 лет					
1.2.4	- со сроком погашения от 4 до 5 лет					
1.2.5	- со сроком погашения свыше 5 лет					
2	Величина будущих процентных доходов	( )	( )	( )	( )	( )
2.1	- в т. ч. краткосрочная часть со сроком начисления в пределах 1 года	( )	( )	( )	( )	( )
2.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком начисления свыше 1 года					
3	Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 1 – Строка 2)					
3.1	- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее 1 года					
3.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года					
4	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по непросроченной части чистой инвестиции в аренду	( )	( )	( )	( )	( )
4.1	- в т. ч. относящийся к краткосрочной части ЧИА со сроком погашения год и менее года					
4.2	- в т. ч. относящийся к долгосрочной части ЧИА со сроком погашения свыше 1 года					
5	<b>Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 3 - Строка 4)</b>					
5.1	- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года					
5.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года					
6	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки					
7	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по просроченной части чистой инвестиции в аренду	( )	( )	( )	( )	( )

<sup>1</sup> Данные формируются на каждую отчетную дату согласно п.6 Настоящей рекомендации (т.е. формируется столько экземпляров Таблицы 1, сколько дат представлено в отчетности).

№	Наименование показателя	По до- гово- рам в руб..	По до- гово- рам в Вал.1	По до- гово- рам в Вал.2	По до- гово- рам в Вал.3	ИТОГО
8	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки. (Строка 6 – Строка 7)					
9	Итого Чистая стоимость инвестиции в аренду (включая просроченные арендные платежи) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 5 + Строка 8)					
9.1	- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года					
9.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года					

Показатели Таблицы 1 формируются в рублях. Пересчет выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в рубли производится согласно требованиям соответствующих стандартов, действующих на момент составления отчетности.

Если чистая инвестиция в аренду сформирована только договорами, номинированными в рублях, то раскрытие ЧИА приводится в упрощенном формате. Упрощенный формат Таблицы 1 не содержит граф для показателей по договорам, номинированным в валюте, а в графах таблицы размещается информация по сопоставимым периодам:

№	Наименование показателя	По состоянию на		
		31.12.XX	31.12.(XX-1)	31.12.(XX-2)

**Таблица 2. Шаблон раскрытия в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по ЧИА**

Наименование показателя	Итого резерв под ожидаемые кредитные убытки по чистой инвестиции в аренду
Резерв на 31.12.20(XX-2)	
Создание / (восстановление) резерва за 20(XX-1) г.	/( )
Использование резерва за 20(XX-1) г.	( )
Резерв на 31.12.20(XX-1)	
Создание / (восстановление) резерва за 20XX г.	/( )
Использование резерва за 20XX г.	( )
Резерв на 31.12.20XX	

## ИЛЛЮСТРАТИВНЫЙ ПРИМЕР

### Раскрытие балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду»

#### Условия примера

Показатель	Договор №1, в рублях	Договор № 2, в евро
Стоимость приобретения предмета аренды по договору поставки, без НДС	197 000	50 520
Общая сумма договора аренды с НДС	330 000	92 400
Аванс по условиям договора аренды, оплачиваемый арендатором, с НДС	24 000	6 000
Дата авансового платежа арендатора	01.12.2023	01.12.2023
Дата передачи в аренду	10.12.2023	10.12.2023
Срок лизинга, месяцев	36	36
Сумма просроченной задолженности в части арендных компонентов на каждую отчетную дату	7 083,33	2 000
Ставка резерва	5 %	5%
Отчетная дата	31.12.2024	31.12.2024
Курс евро на 31.12.2023 (условный)		99 руб./евро
Курс евро на 31.12.2024 (условный)		100 руб./евро

#### График по договору № 1 (в рублях)

N	Дата	Платеж с НДС	НДС	Сумма без НДС	Распределение по годам на отч. дату	Расчет показателя для строки 1 Табл.1	ЧИА нач.	%% доход	Расчет показателя для строки 2 Табл.1
1	01.12.23	24 000,00	4 000,00	20 000,00					
3	10.12.23						177 000,00		
4	20.12.23	8 500,00	1 416,67	7 083,33			177 000,00	1 278,70	
5	31.12.23						171 195,36	1 360,93	
6	20.01.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33	<p>Для сопоставимых данных: Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.24 по 31.12.24 составляет <b>84 999,96</b> (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период). За период 01.01.25 по 20.11.26 % валовая инвестиция составит 247 917</p>	172 556,29	2 502,19	<p>Для сопоставимых данных: Величина будущих % доходов со сроком начисления за период 01.01.24 по 31.12.24 составляет 40 068,79 (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период). За период с 01.01.25 по 20.11.26 % доход составит 75 360,24</p>	
7	31.01.24					167 975,16	1 335,33		
8	20.02.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		169 310,49	2 455,13		
9	29.02.24					164 682,28	1 070,35		
10	20.03.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		165 752,64	2 403,54		
11	31.03.24					161 072,84	1 280,46		
12	20.04.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		162 353,30	2 354,24		
13	30.04.24					157 624,21	1 138,72		
14	20.05.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		158 762,94	2 302,18		
15	31.05.24					153 981,79	1 224,09		
16	20.06.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		155 205,87	2 250,60		
17	30.06.24					150 373,14	1 086,34		
18	20.07.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		151 459,48	2 196,27		
19	31.07.24					146 572,42	1 165,19		
20	20.08.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		147 737,61	2 142,30		
21	31.08.24					142 796,59	1 135,17		
22	20.09.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		143 931,76	2 087,12		
23	30.09.24					138 935,54	1 003,71		
24	20.10.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33		139 939,25	2 029,22		
25	31.10.24					134 885,15	1 072,28		
26	20.11.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33	135 957,42	1 971,48			
27	30.11.24				130 845,58	945,26			

N	Дата	Платеж с НДС	НДС	Сумма без НДС	Распределение по годам на отч. дату	Расчет показателя для строки 1 Табл.1	ЧИА нач.	% до-ход	Расчет показателя для строки 2 Табл.1
28	20.12.24	8 500,00	1 416,67	7 083,33			131 790,84	1 911,06	
29	31.12.24 Отч. дата						126 618,58	1 006,56	
30	20.01.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года	Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.25 по 31.12.25 составляет <b>84 999,96</b> (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период)	127 625,14	1 850,66	Величина будущих % доходов со сроком начисления за период 01.01.25 по 31.12.25 составляет 26 418,96 (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период)
31	31.01.25				до 1 года		122 392,47	972,97	
32	20.02.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		123 365,44	1 788,89	
33	28.02.25				до 1 года		118 071,00	681,89	
34	20.03.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		118 752,89	1 722,00	
35	31.03.25				до 1 года		113 391,56	901,41	
36	20.04.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		114 292,97	1 657,33	
37	30.04.25				до 1 года		108 866,98	786,48	
38	20.05.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		109 653,46	1 590,06	
39	31.05.25				до 1 года		104 160,19	828,03	
40	20.06.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		104 988,22	1 522,41	
41	30.06.25				до 1 года		99 427,29	718,29	
42	20.07.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		100 145,58	1 452,19	
43	31.07.25				до 1 года		94 514,44	751,35	
44	20.08.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		95 265,79	1 381,42	
45	31.08.25				до 1 года		89 563,88	711,99	
46	20.09.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		90 275,88	1 309,07	
47	30.09.25				до 1 года		84 501,61	610,46	
48	20.10.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		85 112,08	1 234,19	
49	31.10.25				до 1 года		79 262,93	630,11	
50	20.11.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		79 893,04	1 158,51	
51	30.11.25				до 1 года		73 968,22	534,37	
52	20.12.25	8 500,00	1 416,67	7 083,33	до 1 года		74 502,58	1 080,34	
53	31.12.25				до 1 года		68 499,60	544,54	
54	20.01.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2	Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.26 по 20.11.26 составляет 77 916,63 (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период)	69 044,14	1 001,19	Величина будущих % доходов со сроком начисления за период 01.01.26 по 20.11.26 составляет 8 872,49 (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период)
55	31.01.26				от 1 до 2		62 962,00	500,52	
56	20.02.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		63 462,52	920,25	
57	28.02.26				от 1 до 2		57 299,44	330,92	
58	20.03.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		57 630,36	835,68	
59	31.03.26				от 1 до 2		51 382,72	408,47	
60	20.04.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		51 791,19	751,01	
61	30.04.26				от 1 до 2		45 458,87	328,41	
62	20.05.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		45 787,27	663,95	
63	31.05.26				от 1 до 2		39 367,89	312,96	
64	20.06.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		39 680,85	575,40	
65	30.06.26				от 1 до 2		33 172,92	239,65	
66	20.07.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		33 412,57	484,51	
67	31.07.26				от 1 до 2		26 813,75	213,16	
68	20.08.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		27 026,91	391,91	
69	31.08.26				от 1 до 2		20 335,49	161,66	
70	20.09.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		20 497,15	297,22	
71	30.09.26				от 1 до 2		13 711,04	99,05	
72	20.10.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		13 810,09	200,26	
73	31.10.26				от 1 до 2		6 927,02	55,07	
74	20.11.26	8 500,00	1 416,67	7 083,33	от 1 до 2		6 982,09	101,25	
	<b>Итого:</b>	<b>330 000,00</b>	<b>55 000,12</b>	<b>274 999,88</b>				<b>77 999,89</b>	

## График по договору № 2 (в евро)

N	Дата	Платеж с НДС	НДС	Сумма без НДС (арендные компоненты)	Распределение по годам на отч. дату	Расчет показателя для строки 1 Табл.1	ЧИА нач.	%% доход	Расчет показателя для строки 2 Табл.1
1	01.12.23	6 000,00	1 000,00	5 000,00					
3	10.12.23								
4	20.12.23	2 400,00	400,00	2 000,00			45 520,00	421,62	
5	31.12.23						43 941,62	447,91	
6	20.01.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года	Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.24 по 31.12.24 составляет 24 000€ (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период). За период 01.01.25 по 20.11.26 валовая инвестиция составит 70 000€	44 389,53	826,11	Величина будущих % доходов со сроком начисления за период 01.01.24 по 31.12.24 составляет 13 384,91€ (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период). За период с 01.01.25 по 20.11.26 % доход составит 25 610,47€
7	31.01.24				до 1 года		43 215,63	440,51	
8	20.02.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		43 656,14	812,46	
9	29.02.24				до 1 года		42 468,59	353,86	
10	20.03.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		42 822,45	796,94	
11	31.03.24				до 1 года		41 619,39	424,24	
12	20.04.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		42 043,63	782,45	
13	30.04.24				до 1 года		40 826,08	378,14	
14	20.05.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		41 204,22	766,83	
15	31.05.24				до 1 года		39 971,05	407,43	
16	20.06.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		40 378,48	751,46	
17	30.06.24				до 1 года		39 129,94	362,43	
18	20.07.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		39 492,37	734,97	
19	31.07.24				до 1 года		38 227,34	389,66	
20	20.08.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		38 617,00	718,68	
21	31.08.24				до 1 года		37 335,67	380,57	
22	20.09.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		37 716,25	701,91	
23	30.09.24				до 1 года		36 418,16	337,32	
24	20.10.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		36 755,47	684,03	
25	31.10.24				до 1 года		35 439,51	361,24	
26	20.11.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		35 800,75	666,27	
27	30.11.24				до 1 года		34 467,02	319,24	
28	20.12.24	2 400,00	400,00	2 000,00	до 1 года		34 786,26	647,39	
29	31.12.24				до 1 года		33 433,64	340,80	
30	20.01.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет	Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.25 по 31.12.25 составляет 24 000€ (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период)	33 774,44	628,55	Величина будущих % доходов со сроком начисления за период 01.01.25 по 31.12.25 составляет 14 914,12€ (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период)
31	31.01.25				от 1 до 2 лет		32 403,00	330,29	
32	20.02.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		32 733,29	609,18	
33	28.02.25				от 1 до 2 лет		31 342,46	232,03	
34	20.03.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		31 574,49	587,61	
35	31.03.25				от 1 до 2 лет		30 162,11	307,45	
36	20.04.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		30 469,55	567,05	
37	30.04.25				от 1 до 2 лет		29 036,60	268,95	
38	20.05.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		29 305,55	545,39	
39	31.05.25				от 1 до 2 лет		27 850,94	283,89	
40	20.06.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		28 134,83	523,60	
41	30.06.25				от 1 до 2 лет		26 658,43	246,92	
42	20.07.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		26 905,35	500,72	
43	31.07.25				от 1 до 2 лет		25 406,06	258,97	
44	20.08.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		25 665,03	477,64	
45	31.08.25				от 1 до 2 лет		24 142,67	246,09	
46	20.09.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		24 388,76	453,88	
47	30.09.25				от 1 до 2 лет		22 842,64	211,58	
48	20.10.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		23 054,22	429,05	
49	31.10.25				от 1 до 2 лет		21 483,27	218,98	
50	20.11.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		21 702,25	403,89	
51	30.11.25				от 1 до 2 лет		20 106,14	186,23	
52	20.12.25	2 400,00	400,00	2 000,00	от 1 до 2 лет		20 292,37	377,65	
53	31.12.25				от 1 до 2 лет		18 670,02	190,31	
54	20.01.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет	18 860,32	351,00	Величина будущих % доходов	
55	31.01.26				от 2 до 3 лет	17 211,32	175,44		

N	Дата	Платеж с НДС	НДС	Сумма без НДС (арендные компоненты)	Распределение по годам на отч. дату	Расчет показателя для строки 1 Табл. 1	ЧИА нач.	% до-ход	Расчет показателя для строки 2 Табл. 1
56	20.02.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет	Валовая инвестиция со сроком погашения за период 01.01.26 по 20.11.26 составляет 22 000€ (результат сложения значений по графе «Сумма без НДС» за указанный период)	17 386,76	323,57	со сроком начисления за период 01.01.26 по 20.11.26 составляет 18 860,32€ (результат сложения значений по графе "% доход" за указанный период)
57	28.02.26				от 2 до 3 лет		15 710,33	116,30	
58	20.03.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		15 826,64	294,54	
59	31.03.26				от 2 до 3 лет		14 121,18	143,94	
60	20.04.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		14 265,12	265,48	
61	30.04.26				от 2 до 3 лет		12 530,60	116,06	
62	20.05.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		12 646,66	235,36	
63	31.05.26				от 2 до 3 лет		10 882,02	110,92	
64	20.06.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		10 992,94	204,58	
65	30.06.26				от 2 до 3 лет		9 197,52	85,19	
66	20.07.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		9 282,71	172,75	
67	31.07.26				от 2 до 3 лет		7 455,47	76,00	
68	20.08.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		7 531,46	140,16	
69	31.08.26				от 2 до 3 лет		5 671,63	57,81	
70	20.09.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		5 729,44	106,63	
71	30.09.26				от 2 до 3 лет		3 836,06	35,53	
72	20.10.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		3 871,60	72,05	
73	31.10.26				от 2 до 3 лет		1 943,65	19,81	
74	20.11.26	2 400,00	400,00	2 000,00	от 2 до 3 лет		1 963,46	36,54	
	<b>Итого:</b>	<b>92 400,00</b>	<b>15 400,00</b>	<b>77 000,00</b>				<b>26 480,00</b>	

Таблица 1.

**Раскрытие балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду» на 31.12.23 (основной вариант)**

№	Наименование показателя	По договорам, номинированным в рублях (руб.)	По договорам, номинированным в евро (оценка в руб.)	ИТОГО
1	Валовая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) <b>на 31.12.23</b>	247 917	6 930 000	7 177 917
1.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	85 000	2 376 000	2 461 000
1.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года:</i>	162 917	4 554 000	4 716 917
1.2.1	<i>- со сроком погашения от 1 года до 2 лет</i>	85 000	2 376 000	2 461 000
1.2.2	<i>- со сроком погашения от 2 до 3 лет</i>	77 917	2 178 000	2 255 917
1.2.3	<i>- со сроком погашения от 3 до 4 лет</i>			0
1.2.4	<i>- со сроком погашения от 4 до 5 лет</i>			0
1.2.5	<i>- со сроком погашения свыше 5 лет</i>			0
2	Величина будущих процентных доходов	(75 360)	(2 535 437)	(2 610 797)
2.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком начисления в пределах 1 года</i>	(40 069)	(1 325 107)	(1 365 176)
2.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком начисления свыше 1 года</i>	(35 291)	(1 210 330)	(1 245 621)
3	Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 1 – Строка 2)	172 557	4 394 563	4 567 120

№	Наименование показателя	По договорам, номинированным в рублях (руб.)	По договорам, номинированным в евро (оценка в руб.)	ИТОГО
3.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее 1 года</i>	44 931	1 050 893	1 095 824
3.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	127 626	3 343 670	3 471 296
4	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по непросроченной части чистой инвестиции в аренду	(8 628)	(219 728)	(228 356)
4.1	<i>- в т. ч. относящийся к краткосрочной части ЧИА со сроком погашения год и менее года</i>	(2 247)	(52 545)	(54 792)
4.2	<i>- в т. ч. относящийся к долгосрочной части ЧИА со сроком погашения свыше 1 года</i>	(6 381)	(167 183)	(173 564)
5	<b>Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 3 - Строка 4)</b>	<b>163 929</b>	<b>4 174 835</b>	<b>4 338 764</b>
5.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	42 684	998 348	1 041 032
5.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	121 245	3 176 487	3 297 732
6	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки	7 083	198 000	205 083
7	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по просроченной части чистой инвестиции в аренду	(354)	(9 900)	(10 254)
8	<b>Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки. (Строка 6 – Строка 7)</b>	<b>6 729</b>	<b>188 100</b>	<b>194 829</b>
9	<b>Итого Чистая стоимость инвестиции в аренду (включая просроченные арендные платежи) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 5 + Строка 8)</b>	<b>170 658</b>	<b>4 362 935</b>	<b>4 533 593</b>
9.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	49 413	1 186 448	1 235 861
9.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	121 245	3 176 487	3 297 732

**Раскрытие балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду» на 31.12.24 (основной вариант)**

№	Наименование показателя	По договорам, номинированным в рублях (руб.)	По договорам, номинированным в евро (оценка в руб.)	ИТОГО
1	Валовая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) на <b>31.12.24</b>	162 917	4 600 000	4 762 917
1.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	85 000	2 400 000	2 485 000

№	Наименование показателя	По договорам, номинированным в рублях (руб.)	По договорам, номинированным в евро (оценка в руб.)	ИТОГО
1.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года:</i>	77 917	2 200 000	2 277 917
1.2.1	<i>- со сроком погашения от 1 года до 2 лет</i>	77 917	2 200 000	2 277 917
1.2.2	<i>- со сроком погашения от 2 до 3 лет</i>	0	0	0
1.2.3	<i>- со сроком погашения от 3 до 4 лет</i>			0
1.2.4	<i>- со сроком погашения от 4 до 5 лет</i>			0
1.2.5	<i>- со сроком погашения свыше 5 лет</i>			0
2	Величина будущих процентных доходов	(35 291)	(1 222 556)	(1 257 847)
2.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком начисления в пределах 1 года</i>	(26 419)	(908 588)	(935 007)
2.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком начисления свыше 1 года</i>	(8 872)	(313 968)	(322 840)
3	Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 1 – Строка 2)	127 626	3 377 444	3 505 070
3.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее 1 года</i>	58 581	1 491 412	1 549 993
3.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	69 045	1 886 032	1 955 077
4	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по непросроченной части чистой инвестиции в аренду	(6 381)	(168 873)	(175 254)
4.1	<i>- в т. ч. относящийся к краткосрочной части ЧИА со сроком погашения год и менее года</i>	(2 929)	(74 571)	(77 500)
4.2	<i>- в т. ч. относящийся к долгосрочной части ЧИА со сроком погашения свыше 1 года</i>	(3 452)	(94 302)	(97 754)
5	Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 3 - Строка 4)	121 245	3 208 571	3 329 816
5.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	55 652	1 416 841	1 472 493
5.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	65 593	1 791 730	1 857 323
6	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки	7 083	200 000	207 083
7	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по просроченной части чистой инвестиции в аренду	(354)	(10 000)	(10 354)
8	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки. (Строка 6 – Строка 7)	6 729	190 000	196 729
9	Итого Чистая стоимость инвестиции в аренду (включая просроченные арендные платежи) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 5 + Строка 8)	127 974	3 398 571	3 526 545
9.1	<i>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</i>	62 381	1 606 841	1 669 222
9.2	<i>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</i>	65 593	1 791 730	1 857 323

Предположим, что в организации есть только договоры, номинированные в рублях. Воспользуемся данными Примера только в части данных по Договору №1. В указанном случае можно использовать упрощенную форму заполнения Таблицы 1 «Раскрытие балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду»».

*Таблица 1.*

**Раскрытие балансового показателя «Чистая инвестиция в аренду» (упрощенный вариант)**

№	Наименование показателя	По состоянию на		
		31.12.24	31.12.23	31.12.22
1	Валовая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей)	162 917	247 917	
1.1	<u>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</u>	85 000	85 000	
1.2	<u>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года:</u>	77 917	162 917	
1.2.1	- со сроком погашения от 1 года до 2 лет	77 917	85 000	
1.2.2	- со сроком погашения от 2 до 3 лет		77 917	
1.2.3	- со сроком погашения от 3 до 4 лет			
1.2.4	- со сроком погашения от 4 до 5 лет			
1.2.5	- со сроком погашения свыше 5 лет			
2	Величина будущих процентных доходов	(35 291)	(75 360)	
2.1	<u>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком начисления в пределах 1 года</u>	(26 419)	(40 069)	
2.2	<u>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком начисления свыше 1 года</u>	(8 872)	(35 291)	
3	Чистая стоимость инвестиции в аренду (по графику, без учета просроченных арендных платежей) до вычета Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 1 – Строка 2)	127 625	172 556	
3.1	<u>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее 1 года</u>	58 581	44 931	
3.2	<u>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</u>	69 044	127 625	
4	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по непро-сроченной части чистой инвестиции в аренду	(6 381)	(8 628)	
4.1	- в т. ч. относящийся к краткосрочной части ЧИА со сроком погашения год и менее года	(2 929)	(2 247)	
4.2	- в т. ч. относящийся к долгосрочной части ЧИА со сроком погашения свыше 1 года	(3 452)	(6 381)	
5	<b>Чистая стоимость инвестиции в аренду (по гра-фику, без учета просроченных арендных плате-жей) за вычетом Резерва под ожидаемые кредит-ные убытки (Строка 3 - Строка 4)</b>	<b>121 244</b>	<b>163 928</b>	
5.1	<u>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</u>	55 652	42 684	
5.2	<u>- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года</u>	65 592	121 244	
6	Чистая стоимость инвестиции в аренду в части про-сроченных арендных платежей (дебиторская задол-женность по арендному компоненту) до вычета Ре-зерва под ожидаемые кредитные убытки	7 083	7 083	
7	Резерв под ожидаемые кредитные убытки по про-сроченной части чистой инвестиции в аренду	(354)	(354)	
8	<b>Чистая стоимость инвестиции в аренду в части просроченных арендных платежей (дебиторская задолженность по арендному компоненту) за вы-четом Резерва под ожидаемые кредитные убытки. (Строка 6 – Строка 7)</b>	6 729	6 729	
9	<b>Итого Чистая стоимость инвестиции в аренду (включая просроченные арендные платежи) за вычетом Резерва под ожидаемые кредитные убытки (Строка 5 + Строка 8)</b>	127 973	170 657	
9.1	<u>- в т. ч. краткосрочная часть со сроком погашения год и менее года</u>	62 381	49 413	

9.2	- в т. ч. долгосрочная часть со сроком погашения свыше 1 года	65 592	121 244	
-----	---	--------	---------	--