

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45268554000	04233988	1167746799494	

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за 1 полугодие 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Интеро Инвест"

(ООО УК "Интеро Инвест")

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый 121151, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул Можайский Вал, адрес д. 8, помещ. 3Н/3

Код формы по ОКУД: 0420003  
Годовая (квартальная)

тыс.руб.

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6	7
<b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>						
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		3 806	(10 688)	1 952	(15 024)
4	процентные доходы	34	1 743	1 508	845	872
10	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	37	24	(11)	26	(11)
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	2 039	(12 185)	1 081	(15 885)
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	48 131	53 581	23 691	22 500
16	Расходы на персонал	42	(31 393)	(32 144)	(17 337)	(15 395)
17	Прямые операционные расходы	43	-	(120)	-	(120)
18	Процентные расходы	44	(57)	(539)	(4)	(242)
20	Общие и административные расходы	46	(10 920)	(10 674)	(5 207)	(6 169)
22	Прочие доходы	47	6 374	1 880	2 312	1 880
23	Прочие расходы	47	(265)	(1 503)	(211)	(1 411)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		15 675	(208)	5 196	(13 982)
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(2 157)	(2 104)	(679)	(551)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	-	(3 238)	1 005	(2 777)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	(2 157)	1 134	(1 685)	2 226
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		13 518	(2 312)	4 517	(14 533)
<b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b>						
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		13 518	(2 312)	4 517	(14 533)

**Процентные доходы**

тыс. руб.  
Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	1 743	1 508	845	872
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	1 743	1 508	845	872
15	Итого	1 743	1 508	845	872

**Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости**

**За 1 полугодие 2023 г.**

тыс. руб.  
Таблица 37.1

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Займы выданные и прочие размещенные средства	Дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 01.01.2023 г.	-	34	-	34
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	-	(24)	-	(24)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.06.2023 г.	-	10	-	10

**За 1 полугодие 2022 г.**

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Займы выданные и прочие размещенные средства	Дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 01.01.2022 г.	-	24	-	24
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	-	11	-	11
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.06.2022 г.	-	34	-	34

**Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой**

тыс. руб.  
Таблица 39.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций купли-продажи иностранной валюты	(395)	(16)	-	(16)
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	2 434	(12 169)	1 081	(15 870)
3	Итого	2 039	(12 185)	1 081	(15 885)

## Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

тыс. руб.  
Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
<b>Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности</b>					
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	48 131	53 581	23 691	22 500
48	Итого	48 131	53 581	23 691	22 500
56	Всего	48 131	53 581	23 691	22 500

## Расходы на персонал

тыс. руб.  
Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы по оплате труда	27 023	27 659	14 956	13 286
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	4 280	4 272	2 337	2 064
5	Прочее	90	214	45	45
6	Итого	31 393	32 144	17 337	15 395

## Прямые операционные расходы

тыс. руб.  
Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	-	120	-	120
12	Итого	-	120	-	120

## Процентные расходы

тыс. руб.  
Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	По обязательствам по аренде	57	539	4	242
7	Итого	57	539	4	242

## Общие и административные расходы

тыс. руб.  
Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	632	1 538	279	1 033
2	Амортизация основных средств	5 139	6 707	1 804	3 372
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	13	33	-	16
4	Расходы по аренде	2 881	959	1 500	959
5	Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	637	529	384	312
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	27	28	14	13
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	995	40	920	-
12	Транспортные расходы	41	144	17	111
13	Командировочные расходы	2	10	2	10
14	Штрафы, пени	-	25	-	24
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	77	86	39	49
17	Прочие административные расходы	476	574	249	269
18	Итого	10 920	10 674	5 207	6 169

## Прочие доходы

тыс. руб.  
Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Доходы от сдачи имущества в аренду, кроме аренды инвестиционного имущества	6 374	1 880	2 312	1 880
9	Итого	6 374	1 880	2 312	1 880

## Прочие расходы

тыс. руб.  
Таблица 47.2

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	Прочие расходы	265	1 503	211	1 411
6	Итого	265	1 503	211	1 411

**Информация по договорам аренды, по условиям которых  
некредитная финансовая организация является арендатором**

Таблица 47.1.1

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендатора	<p>Некредитная финансовая организация арендует офисные помещения для ведения своей уставной деятельности. В аренде находятся:</p> <p>1. нежилые помещения по адресу: г.Москва, ул.Можайский Вал, д. 8, этаж 3, помещ. 3Н/3 в соответствии с договором аренды № 03/АР-23 от 28.04.2023 г. Срок аренды с 19.05.2023 г. по 30.04.2024 г. Аренда по указанному договору классифицирована в качестве операционной аренды (далее - Договор аренды 3).</p> <p>2. нежилые помещения по адресу: г.Москва, ул.Усачева, д.33, стр.2, этаж 6 в соответствии с договором субаренды № 27/04 от 27.04.2022 г. Срок аренды с 26.03.2023 г. по 25.02.2024 г. Аренда по указанному договору классифицирована в качестве операционной аренды (далее - Договор аренды 2).</p> <p>До 18.05.2023 в аренде находилось нежилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Можайский Вал, д. 8, этаж 2, помещ. XLVI в соответствии с договором аренды № 4/2020 от 18.05.2020 г. Срок аренды с 18.05.2020 г. по 18.05.2023 г. Аренда по указанному договору была классифицирована в качестве финансовой аренды (далее - Договор аренды 1).</p>
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	<p>Все основные денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, отражены при оценке обязательств по Договору аренды 1.</p> <p>Договоры аренды 1 и 2 предусматривает переменную часть арендной платы, которая фактически является оплатой коммунальных услуг и признается в расходах в качестве расходов по операциям с основными средствами по мере получения таких услуг.</p> <p>Договор аренды 3 не предусматривает переменную часть арендной платы.</p> <p>Обеспечение коммунальными ресурсами включено в стоимость арендной платы и признаются в расходах на аренду.</p>
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничений или особых условий, связанных с договорами аренды, нет.
4	Операции продажи с обратной арендой	Операций продажи с обратной арендой договорами аренды не предусмотрены.
5	Сумма договорных обязательств по договорам краткосрочной аренды, если портфель краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть договорные обязательства на конец отчетного периода, отличается от портфеля краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды	-
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Затрат, связанных с произведенными улучшениями предметов аренды, в отчетном периоде не было.
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	В стоимость актива в форме права пользования (по Договору аренды 1) включены первичные затраты по поиску помещения.
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	<p>Пересмотра фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде (по Договору аренды 1) в отчетном периоде не было.</p> <p>Последний пересмотр стоимости актива и обязательств был во 2 квартале 2021 года в связи с уменьшением арендуемой площади. 18.05.2023 арендуемые помещения по Договору аренды 1 возвращены арендодателю, аренда прекращена.</p>
9	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Для расчета приведённой стоимости обязательств использована ставка по кредитам нефинансовым организациям на срок свыше 1 года (средневзвешенные процентные ставки кредитных организаций по кредитным и депозитным операциям в рублях без учета ПАО Сбербанк) (в отношении Договора аренды 1).
10	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	-

тыс.руб.

**Активы и обязательства по договорам аренды,  
в соответствии с условиями которых некредитная финансовая  
организация является арендатором**

Таблица 47.1.2

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 30.06.2023	На 31.12.2022
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	-	5 031
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	-	(4 598)

тыс.руб.

**Потоки денежных средств по договорам аренды,  
в соответствии с условиями которых некредитная финансовая  
организация является арендатором**

Таблица 47.1.3

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	2 951	1 458
2	проценты уплаченные	32	499
3	платежи по договорам аренды, в отношении которых арендатор не признает активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды	2 919	959
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	4 624	6 904
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	4 624	6 904
7	Итого отток денежных средств	7 575	8 362

**Информация по договорам аренды, по условиям которых  
некредитная финансовая организация является арендодателем**

**Таблица 47.1.4**

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендодателя	До 18.05.2023 г. Некредитная финансовая организация (далее НФО) предоставляла нежилые помещения, арендуемые НФО по договору № 4/2020 от 18.05.2020 г. и классифицируемые в качестве финансовой аренды (срок аренды 3 года), по договору субаренды во временное возмездное владение и пользование на срок не более 1 года. С учетом разных сроков основного договора аренды и субаренды, а также с учетом того, что договор субаренды является краткосрочным, НФО классифицировала договор субаренды нежилых помещений в качестве операционной аренды. Арендные платежи признаются в качестве дохода линейным методом в течение срока аренды. Размер постоянной части арендной платы по договору субаренды за весь период субаренды получен НФО одновременно в качестве авансового платежа. По состоянию на 18.05.2023 г. договор субаренды прекращен в связи с истечением срока аренды.
2	Описание того, каким образом осуществляется управление риском, связанным с правами, которые арендодатель сохраняет в базовых активах, включая любые средства, с помощью которых арендодатель снижает такие риски	Не применимо.
3	Качественная и количественная информация, объясняющая значительные изменения балансовой стоимости чистой инвестиции в финансовую аренду	Не применимо.
4	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничений или особых условий, связанных с договором субаренды, не было.
5	Затраты арендодателя, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	Затраты арендодателя отсутствуют.
6	Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании срока аренды	Выкуп предмета субаренды не предусмотрен.
7	Порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды	Не применимо.
8	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Не применимо.
9	Допущения, использованные при определении переменных арендных платежей	Не применимо.

**Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов**

тыс. руб.  
Таблица 48.1

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	-	3 238	(1 005)	2 777
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	2 157	(1 134)	1 685	(2 226)
4	Итого, в том числе:	<b>2 157</b>	<b>2 104</b>	<b>679</b>	<b>551</b>
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	<b>2 157</b>	<b>2 104</b>	<b>679</b>	<b>551</b>

48.1.1. Текущая ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, применяемая к большей части прибыли, в 2023 году составляет 15 процентов (в 2022 году НФО рассчитывало и уплачивало налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения по ставке 15 процентов)

**Сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль**

тыс. руб.  
Таблица 48.2

Номер строки	Наименование показателя	За 1 полугодие 2023 г.	За 1 полугодие 2022 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	15 675	(208)	5 196	(13 982)
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2023 год: 15 %; 2022 год: 15 %)	2 351	(31)	779	(2 097)
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	<b>(195)</b>	<b>2 135</b>	<b>(100)</b>	<b>2 648</b>
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(306)	(1 058)	(162)	(387)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	111	3 194	62	3 035
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	2 157	2 104	679	551

48.2.1. На 30.06.2023 года существуют признанные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 322 тысячи рублей (на 30.06.2022 года: 0 тысяч рублей) и уменьшающие налогооблагаемую базу потенциальные отложенные налоговые активы с временных разниц в сумме 1 746 тысяч рублей (на 30.06.2022: 3 653 тысяч рублей).

48.2.2. На 30.06.2023 года и на 30.06.2022 года непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, отсутствуют.



**Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка**

на 30.06.2023

тыс.руб.  
Таблица 48.4

Наименование показателя	Сумма (текущий период)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	Сумма (предыдущий период)
2	3	4	5	6
<b>Продолжающаяся деятельность</b>	-	-	-	-
<b>Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу и отложенного налогового убытка</b>	-	-	-	-
Корректировки, уменьшающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	539	(2 528)	-	3 067
Оценочные обязательства и резервы	883	35	-	848
Финансовая аренда	0	(124)	-	124
Нематериальные активы	2	(0)	-	2
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	1 424	(2 618)	-	4 042
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	322	322	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	1 746	(2 296)	-	4 042
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 185)	87	-	(1 272)
Основные средства	(16)	14	-	(30)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(156)	26	-	(182)
Прочие доходы	(1)	11	-	(13)
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 358)	139	-	(1 497)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	388	(2 157)	-	2 545
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	388	(2 157)	-	2 545

на 30.06.2022

тыс.руб.  
Таблица 48.4

Наименование показателя	Сумма (текущий период)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	Сумма (предыдущий период)
2	3	4	5	6
<b>Продолжающаяся деятельность</b>	-	-	-	-
<b>Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу и отложенного налогового убытка</b>	-	-	-	-
Корректировки, уменьшающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	2 601	434	-	2 167
Оценочные обязательства и резервы	838	161	-	678
Финансовая аренда	208	(27)	-	235
Оценочный резерв по обеспечительному платежу по договору финансовой аренды	5	2	-	4
Нематериальные активы	1	1	-	-
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	3 653	570	-	3 083
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	3 653	570	-	3 083
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Основные средства	(44)	13	-	(57)
Нематериальные активы	-	1	-	(1)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (расходы будущих периодов)	(167)	64	-	(230)
Дебиторская задолженность	(1 131)	486	-	(1 617)
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 341)	564	-	(1 905)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	2 312	1 134	-	1 178
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	2 312	1 134	-	1 178