

## Отчетность некредитной финансовой организации

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

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за 9 месяцев 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ИНТЕРО ИНВЕСТ"  
(ООО УК "ИНТЕРО ИНВЕСТ")

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес

121151, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Дорогомилово, ул  
Можайский Вал, д. 8, помещ. 3Н/3Код формы по ОКУД: 0420003  
Годовая (квартальная)  
тыс. руб.

Но мер стр оки	Наименование показателя	Примеч ания к строка м	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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:		9 326	6 918	5 483	3 112
4	процентные доходы	34	8 428	3 014	3 215	1 271
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	-	-
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	898	3 880	2 268	1 841
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	76 745	71 822	26 191	23 691
16	Расходы на персонал	42	(39 584)	(44 609)	(12 958)	(13 216)
17	Прямые операционные расходы	43	(8 366)	-	(2 310)	-
18	Процентные расходы	44	(703)	(57)	(270)	-
20	Общие и административные расходы	46	(7 529)	(15 575)	(2 463)	(4 655)
22	Прочие доходы	47	30	6 374	-	-
23	Прочие расходы	47	(206)	(427)	(61)	(162)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		29 715	24 446	13 612	8 771
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(4 514)	(3 252)	(1 772)	(1 095)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(2 297)	(528)	(1 446)	(528)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	(2 218)	(2 724)	(326)	(567)
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		25 200	21 194	11 840	7 676
<b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b>						
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		25 200	21 194	11 840	7 676

Процентные доходы

тыс. руб.  
Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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:	8 428	3 014	3 215	1 271
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	6 763	3 014	2 974	1 271
8	прочее	1 665	-	241	-
15	Итого	8 428	3 014	3 215	1 271

Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные

За 9 месяцев 2024 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 01.01.2024г	-	10	-	10
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	-	-	-	-
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.09.2024г	-	10	-	10

За 9 месяцев 2023 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 01.01.2023г	-	34	-	34
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	-	(24)	-	(24)
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 30.09.2023г	-	10	-	10

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

тыс. руб.  
Таблица 39.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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)	-	-
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	898	4 274	2 268	1 841
3	Итого	898	3 880	2 268	1 841

## Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

тыс. руб.  
Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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	76 745	71 822	26 191	23 691
48	Итого	76 745	71 822	26 191	23 691
56	Всего	76 745	71 822	26 191	23 691

## Расходы на персонал

тыс. руб.  
Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы по оплате труда	33 970	38 409	11 144	11 386
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	5 467	6 064	1 769	1 784
5	Прочее	148	135	45	45
6	Итого	39 584	44 609	12 958	13 216

42.1.1. Расходы по оплате труда за 9 месяцев 2024 года включают расходы по выплате вознаграждений работникам в размере 33 403 тыс. рублей (за 9 месяцев 2023 года: 37 790 тыс. рублей), расходы по договорам добровольного медицинского страхования работников в размере 567 тыс. рублей (за 9 месяцев 2023 года: 619 тыс. рублей)

42.1.2. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 9 месяцев 2024 года включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 5 467 тысяч рублей (за 9 месяцев 2023 года: 6 064 тысяч рублей)

## Прямые операционные расходы

тыс. руб.  
Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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	8 366	-	2 310	-
12	Итого	8 366	-	2 310	-

## Процентные расходы

тыс. руб.  
Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	По обязательствам по аренде	703	57	270	-
7	Итого	703	57	270	-

## Общие и административные расходы

тыс. руб.  
Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	848	961	290	329
2	Амортизация основных средств	3 153	5 191	1 341	52
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	-	13	-	-
4	Расходы по аренде	1 633	4 480	250	1 599
5	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	497	800	165	163
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	41	39	13	12
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	98	3 177	10	2 182
12	Транспортные расходы	48	67	16	26
13	Командировочные расходы	2	5	-	2
14	Штрафы, пени	66	0	63	0
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	167	125	60	49
17	Прочие административные расходы	976	716	256	240
18	Итого	7 529	15 575	2 463	4 655

## Прочие доходы

тыс. руб.  
Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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	-	-
6	Неустойки (штрафы, пени), поступления в возмещение убытков	30	-	-	-
9	Итого	30	6 374	-	-

## Прочие расходы

тыс. руб.  
Таблица 47.2

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	Прочие расходы	206	427	61	162
6	Итого	206	427	61	162

**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 01.05.2024 г. по 31.03.2025 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 по договору на дату отчетности с 27.02.2024 г. по 26.01.2025 г. На основании профессионального суждения, учитывая опыт прошлых лет, Аренда по указанному договору классифицирована в качестве финансовой аренды (далее - Договор аренды 2). 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 и Договору аренды 2. Договор 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. 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 и Договору аренды 2 ) в отчетном периоде не было. Последний пересмотр стоимости актива и обязательства (по Договору аренды 1) 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	<p>Для расчета приведённой стоимости обязательств в отношении Договора аренды 1 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). Для расчета приведённой стоимости обязательств в отношении Договора аренды 2 использованы средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях (в целом по Российской Федерации) на срок от 1 года до 3 лет, публикуемые на сайте Банка России.</p>
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 30.09.2024	На 31.12.2023
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	6 557	-
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	(6 924)	-

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 9 месяцев 2024	За 9 месяцев 2023
		г.	г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	2 561	4 545
2	проценты уплаченные	703	32
3	платежи по договорам аренды, в отношении которых арендатор не признает активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды	1 858	4 513
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	2 718	4 624
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	2 718	4 624
7	Итого отток денежных средств	5 279	9 169

**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 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 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	2 297	528	1 446	528
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	2 218	2 724	326	567
4	Итого, в том числе:	<b>4 514</b>	<b>3 252</b>	<b>1 772</b>	<b>1 095</b>
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	<b>4 514</b>	<b>3 252</b>	<b>1 772</b>	<b>1 095</b>

48.1.1. Текущая ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, применяемая к большей части прибыли, в 2024 году составляет 15 процентов (в 2023 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 9 месяцев 2024 г.	За 9 месяцев 2023 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	29 715	24 446	13 612	8 771
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2024 год: 15%; 2023 год: 15%)	4 457	3 667	2 042	1 316
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	<b>57</b>	<b>(415)</b>	<b>(270)</b>	<b>(221)</b>
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(138)	(582)	(338)	(276)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	195	167	68	55
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	4 514	3 252	1 772	1 095

48.2.1. На 30.09.2024 года отсутствуют признанные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды (на 30.09.2023 года: 0 рублей) и существуют уменьшающие налогооблагаемую базу потенциальные отложенные налоговые активы с временных разниц в сумме 1 245 тысяч рублей (на 30.09.2023: 1 137 тысяч рублей).

48.2.2. На 30.09.2024 года и на 30.09.2023 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 30.09.2024

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	360	(2 244)	-	2 605
Оценочные обязательства и резервы	797	163	-	634
Финансовая аренда	55	55	-	0
Нематериальные активы	0	-	-	0
Прочее	33	-	-	33
Общая сумма отложенного налогового актива	1 245	(2 027)	-	3 272
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	1 245	(2 027)	-	3 272
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 310)	(125)	-	(1 185)
Основные средства	(3)	3	-	(6)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(48)	49	-	(98)
Прочие доходы	(137)	(118)	-	(19)
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 498)	(191)	-	(1 307)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(253)	(2 218)	-	1 965
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(253)	(2 218)	-	1 965

на 30.09.2023

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	523	(2 544)	-	3 067
Оценочные обязательства и резервы	613	(235)	-	848
Финансовая аренда	-	(124)	-	124
Нематериальные активы	1	(1)	-	2
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	1 137	(2 904)	-	4 042
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	1 137	(2 904)	-	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	(9)	21	-	(30)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(106)	76	-	(182)
Прочие доходы	(17)	(4)	-	(13)
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 316)	181	-	(1 497)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(179)	(2 724)	-	2 545
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(179)	(2 724)	-	2 545