

## Отчетность некредитной финансовой организации

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

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за \_\_\_\_\_ 2022 г. \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Интеро Инвест"

(ООО УК "Интеро Инвест")

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес: 121151, Россия, г. Москва, муниципальный округ Дорогомилово  
вн.тер.г., ул. Можайский Вал, д. 8, этаж 2, помещ./ком. XLVI/6

Код формы по ОКУД: 0420003

Годовая (квартальная)

тыс. руб.

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		1 970	1 088
4	процентные доходы	34	2 562	930
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	(11)	-
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	(581)	158
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	100 586	131 135
16	Расходы на персонал	42	(77 761)	(86 628)
17	Прямые операционные расходы	43	(324)	-
18	Процентные расходы	44	(840)	(1 826)
20	Общие и административные расходы	46	(23 170)	(22 855)
22	Прочие доходы	47	10 218	675
23	Прочие расходы	47	(1 765)	(250)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		8 913	21 338
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(1 943)	(3 779)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(3 310)	(4 018)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	1 367	239
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		6 970	17 560
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		6 970	17 560

тыс. руб.

## Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	2 562	930
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-	2 562	930
15	Итого	2 562	930

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

За 2022 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 01.01.2022 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 31.12.2022 г.	-	34	-	34

За 2021 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 01.01.2021 г.	-	23	-	23
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	-	1	-	1
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31.12.2021 г.	-	24	-	24

тыс. руб.

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

Таблица 39.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций купли-продажи иностранной валюты	(249)	-
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	(333)	158
3	Итого	(581)	158

тыс. руб.

**Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы**

Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
<b>Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности</b>			
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	100 586	131 135
48	Итого	100 586	131 135
56	Всего	100 586	131 135

тыс. руб.

**Расходы на персонал**

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	67 098	74 058
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	10 343	11 642
5	Прочее	320	928
6	Итого	77 761	86 628

42.1.1. Расходы по оплате труда за 2022 год включают расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года в размере 67 098 тысяч рублей (за 2021 год: 74 058 тысяч рублей), расходы по выплате выходных пособий в размере 0 тысяч рублей (за 2021 год: 0 тысяч рублей).

42.1.2. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2022 год включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 10 343 тысячи рублей (за 2021 год: 11 642 тысяч рублей)

тыс. руб.

**Прямые операционные расходы**

Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	324	-
12	Итого	324	-

тыс. руб.

## Процентные расходы

Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
5	По обязательствам по аренде	840	1 826
7	Итого	840	1 826

тыс. руб.

## Общие и административные расходы

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	2 545	3 055
2	Амортизация основных средств	13 525	13 545
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	66	66
4	Расходы по аренде	3 738	92
5	Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	1 264	2 031
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	183	192
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	91	1 346
11	Представительские расходы	0	18
12	Транспортные расходы	183	175
13	Командировочные расходы	10	59
14	Штрафы, пени	73	-
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	180	183
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	-	35
17	Прочие административные расходы	1 310	2 059
18	Итого	23 170	22 855

тыс. руб.

## Прочие доходы

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду, кроме аренды инвестиционного имущества	10 218	-
8	Прочие доходы	-	675
9	Итого	10 218	675

тыс. руб.

## Прочие расходы

Таблица 47.2

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
3	Расходы по созданию резервов под обесценение по прочим активам	-	1
5	Прочие расходы	1 765	250
6	Итого	1 765	250

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

**Таблица 47.3**

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендатора	Некредитная финансовая организация арендует офисные помещения для ведения своей уставной деятельности. В аренде находится: 1. нежилое помещение по адресу: г.Москва, ул.Можайский Вал, д. 8 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 классифицирована в качестве финансовой аренды (далее - Договор аренды 1). 2. нежилые помещения по адресу: г.Москва, ул.Усачева, д.33, стр.2. Срок аренды с 27.04.2022 г. по 25.03.2023 г. Аренда по указанному договору классифицирована в качестве операционной аренды.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Все основные денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, отражены при оценке обязательств. Договор аренды 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.
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	Пересмотра фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде (по Договору аренды 1) в отчетном периоде не было. Последний пересмотр стоимости актива и обязательств был во 2 квартале 2021 года в связи с уменьшением арендуемой площади.
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 47.4

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	5 031	18 339
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	(4 598)	(18 728)

тыс.руб.

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

Таблица 47.5

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	5 351	1 819
2	проценты уплаченные	757	1 726
3	платежи по договорам аренды, в отношении которых арендатор не признает активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды	4 594	93
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	14 213	12 394
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	14 213	12 394
7	Итого отток денежных средств	19 564	14 212

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

**Таблица 47.6**

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендодателя	Некредитная финансовая организация (далее НФО) предоставила 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 аренды 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.
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 аренды, нет.
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.

тыс. руб.

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

Таблица 48.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 310	4 018
2	Налог на прибыль, уплаченный (возмещенный) за предыдущие отчетные периоды	-	-
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(1 367)	(239)
4	Итого, в том числе:	<b>1 943</b>	<b>3 779</b>
5	расход (доход) по отложенному налогу на прибыль, отраженный в составе прочего совокупного дохода	-	-
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	<b>1 943</b>	<b>3 779</b>

48.1.1. Текущая ставка налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, применяемая к большей части прибыли, в 2022 году составляет 15 процентов (в 2021 году НФО рассчитывало и уплачивало налог в связи с применением упрощенной системы налогообложения по ставке 15 процентов)

тыс. руб.

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

Таблица 48.2

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	8 913	21 338
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2022 год: 15 %; 2021 год: 15 %)	1 337	3 201
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	<b>606</b>	<b>343</b>
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(1)	(550)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	607	893
11	Воздействие изменения ставки налога на прибыль	-	235
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	1 943	3 779

48.2.1. На 31.12.2022 года существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 0 тысяч рублей (на 31.12.2021 года: 0 тысяч рублей) и уменьшающие налогооблагаемую базу потенциальные отложенные налоговые активы с временных разниц в сумме 4 042 тысяч рублей (на 31.12.2021: 3 083 тысяч рублей)



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

тыс. руб.

на 31.12.2022

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	3 067	900	-	2 167
Оценочные обязательства и резервы	848	167	-	681
Финансовая аренда	124	(111)	-	235
Нематериальные активы	2	2	-	-
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	4 042	958	-	3 083
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	4 042	958	-	3 083
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 272)	340	-	(1 611)
Нематериальные активы	-	1	-	(1)
Основные средства	(30)	27	-	(57)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(182)	48	-	(230)
Прочие доходы	(13)	(7)	-	(6)
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 497)	409	-	(1 905)
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	2 545	1 367	-	1 178
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	2 545	1 367	-	1 178

на 31.12.2021

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	2 167	2 158	-	10
Нематериальные активы	-	(1)	-	1
Основные средства	-	(3)	-	3
Оценочные обязательства и резервы	681	(16)	-	697
Финансовая аренда	235	6	-	229
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	3 083	2 144	-	939
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	3 083	2 144	-	939
<b>Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу</b>	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 611)	(1 611)	-	-
Нематериальные активы	(1)	(1)	-	-
Основные средства	(57)	(57)	-	-
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(230)	(230)	-	-
Прочие доходы	(6)	(6)	-	-
Прочее	-	-	-	-
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(1 905)	(1 905)	-	-
Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	1 178	239	-	939
Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	1 178	239	-	939

## Дивиденды

Таблица 49.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2022 г.		За 2021 г.	
		По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям	По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям
1	2	3	4	5	6
2	Дивиденды, объявленные в течение отчетного периода	-	-	19 495	-
3	Дивиденды, выплаченные в течение отчетного периода	-	-	(19 495)	-

49.1.1. Все дивиденды объявлены и выплачены в валюте Российской Федерации.

49.1.2. Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации - Общество с ограниченной ответственностью.

Уставный капитал некредитной финансовой организации состоит из долей его участников.

49.1.3. В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов единственному участнику некредитной финансовой организации может быть распределена только накопленная нераспределенная прибыль некредитной финансовой организации согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета.

За 2020 год нераспределенная прибыль некредитной финансовой организации составила 25 573 тысяч рублей. При этом 6 078 тысяч рублей из нераспределенной прибыли направлено на погашение убытка, сформированного по итогам деятельности некредитной финансовой организации за период с 2016 по 2019 г.г. включительно, 19 495 тысяч рублей направлено в 2021 году на выплату единственному участнику в виде дивидендов.