

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 _____ 9 месяцев 2022 _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Интеро Инвест"

(ООО УК "Интеро Инвест")

(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый 121151, Россия, г. Москва, муниципальный округ Дорогомилово вн.тер.г., ул. адрес 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 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6	7
Раздел I. Прибыли и убытки						
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		(6 165)	148	4 523	377
4	процентные доходы	34	2 046	569	538	231
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)	(1)	-	-
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	(8 201)	(421)	3 984	146
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	76 856	98 909	23 275	32 226
16	Расходы на персонал	42	(46 453)	(51 768)	(14 309)	(16 859)
17	Прямые операционные расходы	43	(147)	-	(27)	-
18	Процентные расходы	44	(721)	(1 467)	(182)	(415)
20	Общие и административные расходы	46	(16 647)	(16 350)	(5 973)	(5 176)
22	Прочие доходы	47	5 994	675	4 114	29
23	Прочие расходы	47	(1 662)	(199)	(159)	(97)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		11 054	29 948	11 262	10 086
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(3 313)	(4 959)	(1 209)	(1 516)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(3 588)	(3 478)	(350)	(1 510)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	275	(1 482)	(859)	(6)
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		7 741	24 988	10 053	8 570
Раздел II. Прочий совокупный доход						
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		7 741	24 988	10 053	8 570

Процентные доходы

тыс. руб.

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 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:	2 046	569	538	231
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	2 046	569	538	231
15	Итого	2 046	569	538	231

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

За 9 месяцев 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 30.09.2022 г.	-	34	-	34

За 9 месяцев 2021 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 01.01.2021 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 30.09.2021 г.	-	24	-	24

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 2022 г.	За 9 месяцев 2021 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	122	-	137	-
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	(8 322)	(421)	3 847	146
3	Итого	(8 201)	(421)	3 984	146

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

тыс. руб.
Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности					
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	76 856	98 909	23 275	32 226
48	Итого	76 856	98 909	23 275	32 226
56	Всего	76 856	98 909	23 275	32 226

Расходы на персонал

тыс. руб.
Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы по оплате труда	40 008	44 069	12 349	14 405
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	6 187	7 014	1 915	2 259
5	Прочее	259	685	45	195
6	Итого	46 453	51 768	14 309	16 859

42.1.1. Расходы по оплате труда за 9 месяцев 2022 года включают расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года в размере 0 тысяч рублей (за 9 месяцев 2021 года: 0 тысяч рублей), расходы по выплате выходных пособий в размере 0 тысяч рублей (за 9 месяцев 2021 года: 0 тысяч рублей).

42.1.2. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 9 месяцев 2022 года включают установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 6 187 тысячи рублей (за 9 месяцев 2021 года: 7 014 тысяч рублей)

Прямые операционные расходы

тыс. руб.
Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 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	147	-	27	-
12	Итого	147	-	27	-

Процентные расходы

тыс. руб.
Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	По обязательствам по аренде	721	1 467	182	415
7	Итого	721	1 467	182	415

Общие и административные расходы

тыс. руб.
Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 942	2 036	404	758
2	Амортизация основных средств	10 116	10 135	3 409	3 409
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	49	49	17	17
4	Расходы по аренде	2 358	92	1 398	1
5	Расходы по операциям с основными средствами, капитальными вложениями в них и нематериальными активами	826	1 653	297	286
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	42	50	14	15
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	50	450	10	186
11	Представительские расходы	-	18	-	-
12	Транспортные расходы	159	134	15	35
13	Командировочные расходы	10	54	0	37
14	Штрафы, пени	73	0	48	0
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	136	131	50	40
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	-	35	-	-
17	Прочие административные расходы	885	1 513	311	393
18	Итого	16 647	16 350	5 973	5 176

Прочие доходы

тыс. руб.
Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 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	5 994	-	4 114	-
8	Прочие доходы	-	675	-	29
9	Итого	5 994	675	4 114	29

Прочие расходы

тыс. руб.
Таблица 47.2

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
5	Прочие расходы	1 662	199	159	97
6	Итого	1 662	199	159	97

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 2022 г.	За 9 месяцев 2021 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	3 588	3 478	350	1 510
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	(275)	1 482	859	6
4	Итого, в том числе:	3 313	4 959	1 209	1 516
6	расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 313	4 959	1 209	1 516

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)

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 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.	За Последний Квартал Текущего Периода	За Последний Квартал Предыдущего Периода
1	2	3	4	5	6
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	11 054	29 948	11 262	10 086
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2022 год: 15 %; 2021 год: 15 %)	1 658	4 492	1 689	1 513
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	1 655	232	(480)	3
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(1)	(297)	(577)	(74)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	1 656	530	97	77
11	Воздействие изменения ставки налога на прибыль	-	235	-	-
12	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 313	4 959	1 209	1 516

48.2.1. На 30.09.2022 года существуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, перенесенных на будущие периоды, в сумме 0 тысяч рублей (на 30.09.2021 года: 0 тысяч рублей) и уменьшающие налогооблагаемую базу потенциальные отложенные налоговые активы с временных разниц в сумме 2 783 тысяч рублей (на 30.09.2021: 1 282 тысяч рублей)

**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	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 18.05.2022 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 приведенной 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	-

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

тыс.руб.
Таблица 47.1.2

Номер строки	Статья бухгалтерского баланса	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 30.09.2022	На 30.09.2021
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	8 386	21 694
3	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	(8 263)	(21 905)

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

тыс.руб.
Таблица 47.1.3

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.	За 9 месяцев 2021 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	2 965	1 474
2	проценты уплаченные	660	1 385
3	платежи по договорам аренды, в отношении которых арендатор не признает активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды	2 305	89
5	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	10 527	9 198
6	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	10 527	9 198
7	Итого отток денежных средств	13 491	10 673

**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	Некредитная финансовая организация (далее НФО) предоставила нежилые помещения, арендуемые НФО по договору № 4/2020 от 18.05.2020 г. и классифицируемой 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.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

на 30.09.2022

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
Продолжающаяся деятельность	-	-	-	-
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу и отложенного налогового убытка	-	-	-	-
Корректировки, уменьшающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	1 902	(265)	-	2 167
Оценочные обязательства и резервы	708	27	-	681
Финансовая аренда	171	(64)	-	235
Нематериальные активы	2	2	-	-
Общая сумма отложенного налогового актива	2 783	(301)	-	3 083
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	2 783	(301)	-	3 083
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 155)	456	-	(1 611)
Нематериальные активы	0	1	-	(1)
Основные средства	(37)	20	-	(57)
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(124)	106	-	(230)
Прочие доходы	(14)	(8)	-	(6)
Общая сумма отложенного налогового	(1 329)	576	-	(1 905)
Чистый отложенный налоговый актив	1 453	275	-	1 178
Признанный отложенный налоговый актив	1 453	275	-	1 178

на 30.09.2021

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
Продолжающаяся деятельность	-	-	-	-
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу и отложенного налогового убытка	-	-	-	-
Корректировки, уменьшающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	495	485	-	10
Нематериальные активы	-	(1)	-	1
Основные средства	-	(3)	-	3
Оценочные обязательства и резервы	578	(119)	-	697
Финансовая аренда	209	(20)	-	229
Общая сумма отложенного налогового актива	1 282	343	-	939
Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	-	-	-	-
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	1 282	343	-	939
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	-	-	-	-
Корректировки, увеличивающие налогооблагаемую базу, существенные	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	(1 611)	(1 611)	-	-
Нематериальные активы	(0)	(0)	-	-
Основные средства	(42)	(42)	-	-
Авансы (предоплаты), уплаченные по другим операциям (Расходы будущих периодов)	(168)	(168)	-	-
Прочие доходы	(1)	(1)	-	-
Общая сумма отложенного налогового	(1 824)	(1 824)	-	-
Чистый отложенный налоговый актив	(542)	(1 482)	-	939
Признанный отложенный налоговый актив	(542)	(1 482)	-	939

Дивиденды

Таблица 49.1

Номер строки	Наименование показателя	За 9 месяцев 2022 г.		За 9 месяцев 2021 г.	
		По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям	По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям
1	2	3	4	5	6
1	Дивиденды к выплате на начало отчетного периода	-	-	-	-
2	Дивиденды, объявленные в течение отчетного периода	-	-	19 495	-
3	Дивиденды, выплаченные в течение отчетного периода	-	-	(19 495)	-
4	Дивиденды к выплате на конец отчетного периода	-	-	-	-
5	Дивиденды на акцию, объявленные в течение отчетного периода	-	-	-	-

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

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

Уставный капитал некорпоративной финансовой организации состоит из долей его участников.

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

За 2020 год нераспределенная прибыль некорпоративной финансовой организации составила 25 573 тысяч рублей. При этом 6 078 тысяч рублей из нераспределенной прибыли направлено на погашение убытка, сформированного по итогам деятельности некорпоративной 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.