

**Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность управляющей компании, составленная в соответствии с главой 3 Положения Банка России от 3 февраля 2016 года №532-П: бухгалтерский баланс на 31 марта 2022г., Отчет о финансовых результатах за 1 квартал 2022г., а также приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.**

Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Региональная недвижимость», правила доверительного управления № 2476 зарегистрированы ФСФР России 15.11.2012г.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инженер», правила доверительного управления № 1443-94157038 зарегистрированы ФСФР России 02.06.2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»:

125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: [info@trustunionam.ru](mailto:info@trustunionam.ru).

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45277598000	81367320	5077746882384	

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС  
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

на 31 марта 2022 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ООО «ТрастЮнион АйЭм»)*  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес: РФ, 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А

Код формы по ОКУД: 0420002

Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	31 марта 2022 г.	31 декабря 2021 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Активы</b>				
1	Денежные средства	5	35 240	31 798
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		10 553	11 622
11	дебиторская задолженность	12	10 553	11 622
17	Нематериальные активы	18	246	305
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	10 380	11 299
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	376	1 022
20	Отложенные налоговые активы	48	960	795
21	Прочие активы	20	3 259	2 590
22	Итого активов		61 014	59 432
<b>Раздел II. Обязательства</b>				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		13 251	9 605
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	8 940	9 573
30	кредиторская задолженность	26	4 312	32
34	Отложенные налоговые обязательства	48	32	36
35	Резервы - оценочные обязательства	28	237	237
36	Прочие обязательства	29	4 593	4 329
37	Итого обязательств		18 114	14 208
<b>Раздел III. Капитал</b>				
38	Уставный капитал	30	1 000	1 000
39	Добавочный капитал	30	36 682	30 593
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		5 219	13 631
52	Итого капитала		42 901	45 224
53	Итого капитала и обязательств		61 014	59 432

Генеральный директор  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

29 апреля 2022 г.

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45277598000	81367320	5077746882384	

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

за 1 квартал 2022 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ООО «ТрастЮнион АйЭм»)*  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес: РФ, 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А

Код формы по ОКУД: 0420003

Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		3 835	926
4	процентные доходы	34	90	226
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	3 745	700
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	26 570	24 615
16	Расходы на персонал	42	(14 813)	(15 370)
17	Прямые операционные расходы	43	-	-
18	Процентные расходы	44	(269)	(351)
20	Общие и административные расходы	46	(11 425)	(4 658)
22	Прочие доходы	47	71	7
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		3 968	5 168
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(880)	(1 085)
26	доход (расход) по текущему налогу на	48	(1 050)	(1 455)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	170	370
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		3 088	4 083
<b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b>				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		3 088	4 083

Генеральный директор  
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

29 апреля 2022 г.

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45277598000	81367320	5077746882384	

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА  
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

за 1 квартал 2022 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ООО «ТрастЮнион АйЭм»)*  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес: РФ, 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А

Код формы по ОКУД: 04200  
Годовая (квартальная)  
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Собственные акции (доли участия), выкупленные у акционеров (участников)	Резерв переоценки долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Оценочный резерв под обесценение долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв переоценки основных средств и нематериальных активов	Резерв переоценки финансовых обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, связанной с изменением кредитного риска	Резерв переоценки обязательств по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксируемыми платежами	Резерв хеджирования долевых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв хеджирования денежных потоков	Прочие резервы	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Остаток на 01 января 2021 г.		1 000	18 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 144	40 444
2	Изменения вследствие выявленных ошибок		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	(33)
4	Остаток на 01 января 2021 г.,		1 000	18 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 111	40 411
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 083	4 083
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 500)	(4 500)
12	Прочие взносы акционеров (участников)		-	2 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 500
14.1	Остаток на 31 марта 2021 г.		1 000	20 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 694	42 494
15	Остаток на 01 января 2022 г.		1 000	30 593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 631	45 224
18	Остаток на 01 января 2022 г.,		1 000	30 593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 631	45 224
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 088	3 088
25	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11 500)	(11 500)
26	Прочие взносы акционеров (участников)		-	6 089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 089
29	Остаток на 31 марта 2022 г.		1 000	36 682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 219	42 901

Генеральный директор  
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

29 апреля 2022 г.

## Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный регистрационный номер	регистрационный номер
45277598000	81367320	5077746882384	

**ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

за 1 квартал 2022 г.

*Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» (ООО «ТрастЮнион АйЭм»)*  
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес: РФ, 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А

Код формы по ОКУД: 0420005

Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности</b>				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		27 638	24 607
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(6 077)	(1 900)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(14 197)	(14 691)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(954)	(808)
11	Уплаченный налог на прибыль		(403)	(504)
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		3	139
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		6 011	6 844
<b>Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(902)	(902)
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(902)	(902)
<b>Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности</b>				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		6 089	2 500
39	Выплаченные дивиденды		(11 500)	(4 500)
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(5 412)	(2 000)
45	Сальдо денежных потоков за отчетный		(303)	3 941
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		3 745	700
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	31 798	28 522
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	35 240	33 163

Генеральный директор  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

29 апреля 2022 г.

**Примечание 5. Денежные средства**

**Денежные средства**

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2022 г.			31 декабря 2021 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Денежные средства на расчетных счетах	35 240	-	35 240	31 798	-	31 798
6	Итого	35 240	-	35 240	31 798	-	31 798

Примечание 5. Денежные средства

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2022 г.	на 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	35 240	31 798
5	Итого	35 240	31 798

**Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность**

**Дебиторская задолженность**

Таблица 12.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2022 г.			31 декабря 2021 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Дебиторская задолженность клиентов	9 946	-	9 946	11 015	-	11 015
6	Прочая дебиторская задолженность	607	-	607	607	-	607
7	Итого	10 553	-	10 553	11 622	-	11 622



**Примечание 18. Нематериальные активы**

**Нематериальные активы**

Таблица 18.1

Номер строки	Наименование показателя	Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Стоимость (или оценка) на 01 января 2021 г.	1 134	10	-	1 144
2	Накопленная амортизация	(896)	-	-	(896)
3	Балансовая стоимость на 01 января 2021 г.	238	10	-	248
8	Амортизационные отчисления	(84)	-	-	(84)
13	Балансовая стоимость на 31 марта 2021 г.	155	10	-	165
14	Стоимость (или оценка) на 01 января 2022 г.	1 400	10	-	1 410
15	Накопленная амортизация	(1 105)	-	-	(1 105)
16	Балансовая стоимость на 01 января 2022 г.	295	10	-	305
21	Амортизационные отчисления	(59)	-	-	(59)
26	Балансовая стоимость на 31 марта 2022 г.	236	10	-	246
27	Стоимость (или оценка) на 31 марта 2022 г.	1 400	10	-	1 410
28	Накопленная амортизация	(1 164)	-	-	(1 164)
29	Балансовая стоимость на 31 марта 2022 г.	236	10	-	246

## Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них

## Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 19.1

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности				Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам				Капитальные вложения в основные средства	Итого
		Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Транспортные средства	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Балансовая стоимость на 1 января 2021 г., в том числе:	-	106	-	-	-	-	14 388	-	-	14 495
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	519	-	-	-	-	17 470	-	-	17 989
3	накопленная амортизация	-	(412)	-	-	-	-	(3 081)	-	-	(3 494)
10	Амортизация	-	(13)	-	-	-	-	(872)	-	-	(884)
21	Балансовая стоимость на 1 апреля 2021 г., в том числе:	-	94	-	-	-	-	13 517	-	-	13 611
22	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	519	-	-	-	-	17 470	-	-	17 989
23	накопленная амортизация	-	(425)	-	-	-	-	(3 953)	-	-	(4 378)
25	Балансовая стоимость на 1 января 2022 г., в том числе:	-	445	-	-	-	-	10 854	-	-	11 299
26	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
27	накопленная амортизация	-	(503)	-	-	-	-	(6 616)	-	-	(7 119)
34	Амортизация	-	(48)	-	-	-	-	(872)	-	-	(920)
45	Балансовая стоимость на 1 апреля 2022 г., в том числе:	-	397	-	-	-	-	9 982	-	-	10 380
46	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
47	накопленная амортизация	-	(551)	-	-	-	-	(7 487)	-	-	(8 038)

## Примечание 20. Прочие активы

## Прочие активы

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2022 г.			31 декабря 2021 г.		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	887	-	887	887	-	887
2	Расчеты с персоналом	12	-	12	10	-	10
3	Расчеты по социальному страхованию	798	-	798	798	-	798
4	Налог на добавленную стоимость	52	-	52	-	-	-
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 479	-	1 479	847	-	847
6	Запасы	32	-	32	49	-	49
11	Итого	3 259	-	3 259	2 590	-	2 590

**Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые  
по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность**

**Кредиторская задолженность**

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2022 г.	31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	4 312	32
20	Итого	4 312	32

26.1.1. Анализ кредиторской задолженности по срокам, оставшимся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков), раскрывается в примечании 52 настоящего

26.1.2. Оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности и ее сопоставление с балансовой стоимостью раскрываются в примечании 56 настоящего приложения.

## Примечание 29. Прочие обязательства

## Прочие обязательства

Таблица 29.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2022 г.	31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	2	13
3	Расчеты по социальному страхованию	1 192	1 537
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	3 392	2 692
5	Налог на добавленную стоимость,	-	-
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	8	87
11	Итого	4 593	4 329

## Примечание 34. Процентные доходы

## Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	90	226
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	3
8	прочее	90	222
15	Итого	90	226

**Примечание 41. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы**

**Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы**

Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4
<b>Раздел I. Выручка и комиссионные доходы от деятельности по организации торгов</b>			
<b>Раздел II. Выручка от оказания услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг</b>			
<b>Раздел III. Выручка от клиринговой деятельности, деятельности по оказанию услуг центрального контрагента, репозитарной деятельности</b>			
<b>Раздел IV. Выручка от оказания услуг по деятельности депозитария</b>			
<b>Раздел V. Комиссионные доходы от брокерской деятельности</b>			
<b>Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности</b>			
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	26 570	24 615
48	Итого	26 570	24 615
<b>Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности</b>			
56	<b>Всего</b>	26 570	24 615

**Примечание 42. Расходы на персонал****Расходы на персонал**

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	12 622	13 357
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	2 101	1 973
5	Прочее	90	41
6	Итого	14 813	15 370



## Примечание 46. Общие и административные расходы

## Общие и административные расходы

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	247	181
2	Амортизация основных средств	920	884
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	59	84
4	Расходы по аренде	800	937
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	105	117
7	Расходы по страхованию	141	136
8	Расходы на рекламу и маркетинг	5 500	-
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	2 602	1 580
12	Транспортные расходы	32	-
14	Штрафы, пени	-	10
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	71	49
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	150	-
17	Прочие административные расходы	798	681
18	Итого	11 425	4 658

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2022 г.	1 квартал 2021 г.
1	2	3	4
8	Прочие доходы	71	7
9	Итого	71	7