

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.

Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «ТрастЮнион-Рентный», правила доверительного управления № 1785-94169053 зарегистрированы ФСФР России 13.05.2010г.

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.

**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 30 июня 2021г., Отчет о финансовых результатах за 1 полугодие 2021г., а также приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.**

## 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 30 июня 2021 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	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Активы</b>				
1	Денежные средства	5	32 441	28 522
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		20 168	9 429
11	дебиторская задолженность	12	20 168	9 429
17	Нематериальные активы	18	127	248
18	Основные средства	19	12 717	14 495
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	1 534	899
20	Отложенные налоговые активы	48	1 002	687
21	Прочие активы	20	2 538	2 308
22	Итого активов		70 526	56 588
<b>Раздел II. Обязательства</b>				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		10 872	11 983
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	10 767	11 887
30	кредиторская задолженность	26	105	96
34	Отложенные налоговые обязательства	48	24	26
35	Резервы - оценочные обязательства	28	237	237
36	Прочие обязательства	29	5 373	3 931
37	Итого обязательств		16 506	16 177
<b>Раздел III. Капитал</b>				
38	Уставный капитал	30	1 000	1 000
39	Добавочный капитал	30	34 800	18 300
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		18 220	21 111
52	Итого капитала		54 020	40 411
53	Итого капитала и обязательств		70 526	56 588

Генеральный директор  
(должность руководителя)

29 июля 2021 г.



Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

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 полугодие 2021 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 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		(301)	3 467
4	процентные доходы	34	275	47
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	(576)	3 420
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	60 388	44 193
16	Расходы на персонал	42	(33 435)	(20 588)
17	Прямые операционные расходы	43	(514)	(71)
18	Процентные расходы	44	(685)	(2 501)
20	Общие и административные расходы	46	(19 425)	(22 033)
22	Прочие доходы	47	7	2 797
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		6 035	5 265
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(1 425)	(453)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(1 910)	(463)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	485	10
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		4 610	4 812
<b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b>				
30	Прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:		-	(517)
31	чистое изменение резерва переоценки основных средств и нематериальных активов, в том числе:		-	(517)
32	изменение резерва переоценки в результате выбытия основных средств и нематериальных активов		-	(517)
67	Итого прочий совокупный доход (расход) за отчетный период		-	(517)
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		4 610	4 295

Генеральный директор  
(должность руководителя)

ТрастЮнион  
Эссет  
Менеджмент

(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

29 июля 2021 г.

Код территории по ОКATO	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 полугодие 2021 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: 042001  
Годовая (квартальная)  
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	Остаток на 01 января 2020 г.		1 000	5 800								517							18
4	Остаток на 01 января 2020 г., пересмотренный		1 000	5 800								517							37 196
5	Прибыль (убыток) после налогообложения																		37 196
6	Прочий совокупный доход (расход) за предыдущий отчетный период, в том числе:											(517)							4 812
7	прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах											(517)							(517)
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49																	(517)
12	Прочие движения резервов			12 500															(8 294)
14	Прочие движения резервов			18 300															517
14.1	Остаток на 30 июня 2020 г.		1 000	18 300															26 914
15	Остаток на 01 января 2021 г.		1 000	18 300															21 144
16	Изменения вследствие выявленных ошибок																		(33)
18	Остаток на 01 января 2021 г., пересмотренный		1 000	18 300															21 111
19	Прибыль (убыток) после налогообложения																		4 610
25	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49																	(7 500)
26	Прочие взносы акционеров (участников)			16 500															
29	Остаток на 30 июня 2021 г.		1 000	34 800															18 220
	<b>Итого</b>																		



Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

Генеральный директор  
(должность руководителя)

29 июля 2021 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 полугодие 2021 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	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности</b>				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		49 649	43 896
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(16 995)	(19 876)
5	Проценты полученные		-	47
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(31 498)	(20 902)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(1 268)	(999)
11	Уплаченный налог на прибыль		(2 377)	(521)
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		(210)	(753)
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		(2 700)	892
<b>Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(1 805)	(3 085)
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(1 805)	(3 085)
<b>Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности</b>				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		16 500	12 500
39	Выплаченные дивиденды		(7 500)	(8 294)
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		9 000	4 206
45	Сальдо денежных потоков за отчетный период		4 496	2 013
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		(576)	3 420
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	28 522	26 427
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	32 441	31 860

Генеральный директор

(должность руководителя)

29 июля 2021 г.



Е.В. Кравченко

(инициалы, фамилия)

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.			на 31 декабря 2020 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	32 441	-	32 441	28 522	-	28 522
6	Итого	32 441	-	32 441	28 522	-	28 522

Примечание 5. Денежные средства

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	32 441	28 522
5	Итого	32 441	28 522

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

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1

Номер строки	Наименование показателя	На 30 июня 2021 г.			На 31 декабря 2020 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	19 560	-	19 560	8 821	-	8 821
6	Прочая дебиторская задолженность	607	-	607	607	-	607
7	Итого	20 168	-	20 168	9 429	-	9 429



## 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 2020 г.	979	10	-	989
2	Накопленная амортизация	(650)	-	-	(650)
3	Балансовая стоимость на 01 января 2020 г.	329	10	-	339
4	Поступление	3	-	-	3
8	Амортизационные отчисления	(157)	-	-	(157)
13	Балансовая стоимость на 30 июня 2020 г.	175	10	-	185
14	Стоимость (или оценка) на 01 января 2021 г.	1 134	10	-	1 144
15	Накопленная амортизация	(896)	-	-	(896)
16	Балансовая стоимость на 01 января 2021 г.	238	10	-	248
17	Поступление	7	-	-	7
21	Амортизационные отчисления	(128)	-	-	(128)
26	Балансовая стоимость на 30 июня 2021 г.	117	10	-	127
27	Стоимость (или оценка) на 30 июня 2021 г.	1 141	10	-	1 151
28	Накопленная амортизация	(1 024)	-	-	(1 024)
29	Балансовая стоимость на 30 июня 2021 г.	117	10	-	127

Примечание 19. Основные средства  
Основные средства

Таблица 19.1

Номер строки	Наименование показателя	Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Незавершенное строительство	Транспортные средства	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Стоимость (или оценка) на 01 января 2020 г.	-	463	-	8 142	-	8 605
2	Накопленная амортизация	-	(350)	-	(7 522)	-	(7 871)
3	Балансовая стоимость на 01 января 2020 г.	-	113	-	620	-	734
4	Поступление	-	51	-	17 470	-	17 521
8	Выбытие	-	-	-	(503)	-	(503)
9	Амортизационные отчисления	-	(31)	-	(1 417)	-	(1 448)
14	Балансовая стоимость на 30 июня 2020 г.	-	134	-	16 170	-	16 304
15	Стоимость (или оценка) на 01 января 2021 г.	-	519	-	17 470	-	17 989
16	Накопленная амортизация	-	(412)	-	(3 081)	-	(3 494)
17	Балансовая стоимость на 01 января 2021 г.	-	106	-	14 388	-	14 495
23	Амортизационные отчисления	-	(26)	-	(1 753)	-	(1 778)
28	Балансовая стоимость на 30 июня 2021 г.	-	81	-	12 636	-	12 717
29	Стоимость (или оценка) на 30 июня 2021 г.	-	519	-	17 470	-	17 989
30	Накопленная амортизация	-	(438)	-	(4 834)	-	(5 272)
31	Балансовая стоимость на 30 июня 2021 г.	-	81	-	12 636	-	12 717

## Примечание 20. Прочие активы

## Прочие активы

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
4	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	883	883
5	Расчеты с персоналом	72	26
6	Расчеты по социальному страхованию	798	798
7	Налог на добавленную стоимость, уплаченный	13	-
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	745	566
9	Запасы	27	35
15	Итого	2 538	2 308

**Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости:  
кредиты, займы и прочие привлеченные средства**

**Кредиты, займы и прочие привлеченные средства**

Таблица 24.1

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Обязательства по аренде	10 767	11 887
15	Итого	10 767	11 887

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

**Кредиторская задолженность**

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	-	6
19	Прочая кредиторская задолженность	105	90
20	Итого	105	96

**Примечание 29. Прочие обязательства**

**Прочие обязательства**

Таблица 29.1

Номер строки	Наименование показателя	на 30 июня 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	-	3
3	Расчеты по социальному страхованию	1 767	1 671
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	3 598	2 180
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	8	76
11	Итого	5 373	3 931

**Примечание 39. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой**

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

Таблица 39.1

Номер строки	Наименование показателя	2 квартал 2021 г.	2 квартал 2020 г.
1	2	3	4
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки средств в иностранной валюте	(1 276)	(3 308)
3	Итого	(1 276)	(3 308)

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

**Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы**

Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4
	Раздел I. Выручка и комиссионные доходы от деятельности по организации торгов		
	Раздел II. Выручка от оказания услуг по ведению реестра владельцев ценных бумаг		
	Раздел III. Выручка от клиринговой деятельности, деятельности по оказанию услуг центрального контрагента, репозитарной деятельности		
	Раздел IV. Выручка от оказания услуг по деятельности депозитария		
	Раздел V. Комиссионные доходы от брокерской деятельности		
	Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности		
44	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	60 388	44 193
48	Итого	60 388	44 193
	Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности		
56	Всего	60 388	44 193



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

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	28 887	16 747
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	4 433	3 837
5	Прочее	115	3
6	Итого	33 435	20 588

**Примечание 43. Прямые операционные расходы****Прямые операционные расходы**

Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	514	71
12	Итого	514	71

## Примечание 46. Общие и административные расходы

## Общие и административные расходы

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	349	302
2	Амортизация основных средств	1 778	1 448
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	128	157
4	Расходы по аренде	1 773	1 588
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	126	235
7	Расходы по страхованию	288	392
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	13 292	16 592
12	Транспортные расходы	31	15
14	Штрафы, пени	10	-
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	106	89
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	130	2
17	Прочие административные расходы	1 413	1 214
18	Итого	19 425	22 033

**Примечание 47. Прочие доходы и расходы****Прочие доходы**

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	1 полугодие 2021 г.	1 полугодие 2020 г.
1	2	3	4
5	Доходы от операций с основными средствами и нематериальными активами	-	2 797
8	Прочие доходы	7	-
9	Итого	7	2 797