

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.

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 31 марта 2021г., Отчет о финансовых результатах за 1 квартал 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 31 марта 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 31 марта 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	29 663	28 522
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		12 936	9 429
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	3 500	-
11	дебиторская задолженность	12	9 436	9 429
17	Нематериальные активы	18	165	248
18	Основные средства	19	13 611	14 495
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	115	899
20	Отложенные налоговые активы	48	887	687
21	Прочие активы	20	2 693	2 308
22	Итого активов		60 070	56 588
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		12 954	11 983
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	11 336	11 887
30	кредиторская задолженность	26	1 619	96
34	Отложенные налоговые обязательства	48	24	26
35	Резервы - оценочные обязательства	28	237	237
36	Прочие обязательства	29	4 361	3 931
37	Итого обязательств		17 576	16 177
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	1 000	1 000
39	Добавочный капитал	30	20 800	18 300
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		20 694	21 111
52	Итого капитала		42 494	40 411
53	Итого капитала и обязательств		60 070	56 588

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

27 апреля 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 ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

за 1 квартал 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 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		926	6 743
4	процентные доходы	34	226	15
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	700	6 728
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	24 615	13 469
16	Расходы на персонал	42	(15 370)	(10 297)
17	Прямые операционные расходы	43	-	(71)
18	Процентные расходы	44	(351)	(1 142)
20	Общие и административные расходы	46	(4 658)	(7 001)
22	Прочие доходы	47	7	2 797
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		5 168	4 499
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(1 085)	(1 209)
26	доход (расход) по текущему налогу на	48	(1 455)	(1 101)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	370	(109)
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		4 083	3 289
Раздел II. Прочий совокупный доход				
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		4 083	2 772

Генеральный директор
(должность руководителя)

_____ (подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

27 апреля 2021 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 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: 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 долевого инструмента, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемого 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 долевого инструмента, оцениваемого 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 2020 г.		1 000	5 800	-	-	-	-	-	517	-	-	-	-	-	29 879	37 196
4	Остаток на 01 января 2020 г.,		1 000	5 800	-	-	-	-	-	517	-	-	-	-	-	29 879	37 196
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 289	3 289
6	Прочий совокупный доход (расход) за предыдущий отчетный период, в том числе:		-	-	-	-	-	-	-	(517)	-	-	-	-	-	-	(517)
7	прочий совокупный доход (расход), не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих		-	-	-	-	-	-	-	(517)	-	-	-	-	-	-	(517)
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 570)	(4 570)
12	Прочие взносы акционеров (участников)		-	2 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 500
14	Прочее движение резервов		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	517	517
14.1	Остаток на 31 марта 2020 г.		1 000	8 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 116	38 416
15	Остаток на 01 января 2021 г.		1 000	18 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 144	40 444
16	Изменения вследствие выявленных ошибок		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(33)	(33)
18	Остаток на 01 января 2021 г.,		1 000	18 300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21 111	40 411
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 083	4 083
25	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4 500)	(4 500)
26	Прочие взносы акционеров (участников)		-	2 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 500
29	Остаток на 31 марта 2021 г.		1 000	20 800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 694	42 494

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

27 апреля 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 квартал 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 строкам	1 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		24 607	21 832
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(1 900)	(4 279)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(14 691)	(11 115)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(808)	(846)
11	Уплаченный налог на прибыль		(504)	(188)
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		139	(78)
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		6 844	5 327
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных		(902)	(2 180)
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(902)	(2 180)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		2 500	2 500
39	Выплаченные дивиденды		(4 500)	(4 570)
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		(2 000)	(2 070)
45	Сальдо денежных потоков за отчетный		3 941	1 077
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		700	6 728
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	33 163	34 231

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

27 апреля 2021 г.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 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	29 663	-	29 663	28 522	-	28 522
6	Итого	29 663	-	29 663	28 522	-	28 522

Примечание 5. Денежные средства

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	29 663	28 522
3	Остатки средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, классифицируемые как эквиваленты денежных средств в соответствии с учетной политикой	3 500	-
5	Итого	33 163	28 522

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

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 марта 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	8 829	-	8 829	8 821	-	8 821
6	Прочая дебиторская задолженность	607	-	607	607	-	607
7	Итого	9 436	-	9 436	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
8	Амортизационные отчисления	(88)	-	-	(88)
13	Балансовая стоимость на 31 марта 2020 г.	241	10	-	251
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
21	Амортизационные отчисления	(84)	-	-	(84)
26	Балансовая стоимость на 31 марта 2021 г.	155	10	-	165
27	Стоимость (или оценка) на 31 марта 2021 г.	1 134	10	-	1 144
28	Накопленная амортизация	(980)	-	-	(980)
29	Балансовая стоимость на 31 марта 2021 г.	155	10	-	165

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	-	(14)	-	(536)	-	(550)
14	Балансовая стоимость на 31 марта 2020 г.	-	150	-	17 051	-	17 202
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	-	(13)	-	(872)	-	(884)
28	Балансовая стоимость на 31 марта 2021 г.	-	94	-	13 517	-	13 611
29	Стоимость (или оценка) на 31 марта 2021 г.	-	519	-	17 470	-	17 989
30	Накопленная амортизация	-	(425)	-	(3 953)	-	(4 378)
31	Балансовая стоимость на 31 марта 2021 г.	-	94	-	13 517	-	13 611

Примечание 20. Прочие активы**Прочие активы**

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 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	38	26
6	Расчеты по социальному страхованию	798	798
8	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	938	566
9	Запасы	36	35
15	Итого	2 693	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 31 марта 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Обязательства по аренде	11 336	11 887
15	Итого	11 336	11 887

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

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Кредиторская задолженность по услугам по содержанию и аренде помещений	7	6
19	Прочая кредиторская задолженность	1 611	90
20	Итого	1 619	96

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2021 г.	на 31 декабря 2020 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	-	3
3	Расчеты по социальному страхованию	1 273	1 671
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	3 080	2 180
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	8	76
11	Итого	4 361	3 931

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
15	Итого	226	15

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 2021 г.	1 квартал 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	24 615	13 469
48	Итого	24 615	13 469
Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности			
56	Всего	24 615	13 469

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

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	13 357	7 842
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	1 973	2 455
5	Прочее	41	-
6	Итого	15 370	10 297

Примечание 43. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 43.1

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

Примечание 44. Процентные расходы**Процентные расходы**

Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
5	По обязательствам по аренде	351	1 142
7	Итого	351	1 142

Примечание 46. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2021 г.	1 квартал 2020 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	181	156
2	Амортизация основных средств	884	550
3	Амортизация программного обеспечения и прочих нематериальных активов	84	88
4	Расходы по аренде	937	717
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	117	214
7	Расходы по страхованию	136	246
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	1 580	4 290
14	Штрафы, пени	10	-
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	49	44
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	-	2
17	Прочие административные расходы	681	694
18	Итого	4 658	7 001

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

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2021 г.	1 квартал 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