

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 2023г., Отчет о финансовых результатах за 1 квартал 2023г., 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.

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 2023 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 2023 г.	31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Активы				
1	Денежные средства	5	37 409	3 032
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		9 375	39 723
9	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	10	-	32 019
11	дебиторская задолженность	12	9 375	7 704
17	Нематериальные активы	18	992	1 052
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	6 753	7 573
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	797	1 157
20	Отложенные налоговые активы	48	1 439	1 081
21	Прочие активы	20	2 624	2 699
22	Итого активов		59 389	56 317
Раздел II. Обязательства				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		6 662	7 199
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	6 490	7 126
30	кредиторская задолженность	26	172	73
34	Отложенные налоговые обязательства	48	17	16
35	Резервы - оценочные обязательства	28	237	237
36	Прочие обязательства	29	6 727	5 006
37	Итого обязательств		13 643	12 458
Раздел III. Капитал				
38	Уставный капитал	30	1 000	1 000
39	Добавочный капитал	30	41 602	41 602
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		3 144	1 258
52	Итого капитала		45 746	43 859
53	Итого капитала и обязательств		59 389	56 317

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

28 апреля 2023 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 2023 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 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		631	3 835
4	процентные доходы	34	631	90
13	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	39	-	3 745
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	22 926	26 570
16	Расходы на персонал	42	(12 998)	(14 813)
17	Прямые операционные расходы	43	(198)	-
18	Процентные расходы	44	(275)	(269)
20	Общие и административные расходы	46	(7 560)	(11 425)
22	Прочие доходы	47	-	71
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		2 525	3 968
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(578)	(880)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(846)	(1 050)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	268	170
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		1 947	3 088
Раздел II. Прочий совокупный доход				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		1 947	3 088

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

28 апреля 2023 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 2023 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 ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым 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 (активов) по вознаграждениям работникам по окончании трудовой деятельности, не ограниченным фиксированными 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 2022 г.		1 000	30 593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 631	45 224
4	Остаток на 01 января 2022 г.,		1 000	30 593	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 631	45 224
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 088	3 088
11	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11 500)	(11 500)
12	Прочие взносы акционеров (участников)		-	6 089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 089
14.1	Остаток на 31 марта 2022 г.		1 000	36 682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 219	42 901
15	Остаток на 01 января 2023 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 258	43 859
16	Изменения вследствие выявленных ошибок		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(60)	(60)
18	Остаток на 01 января 2023 г.,		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198	43 799
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 947	1 947
29	Остаток на 31 марта 2023 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 144	45 746

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

28 апреля 2023 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 2023 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 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		21 274	27 638
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(6 120)	(6 077)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(11 233)	(14 197)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(577)	(954)
11	Уплаченный налог на прибыль		(636)	(403)
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		580	3
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		3 288	6 011
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(911)	(902)
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(911)	(902)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
36	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		-	6 089
39	Выплаченные дивиденды		-	(11 500)
44	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		-	(5 412)
45	Сальдо денежных потоков за отчетный		2 376	(303)
46	Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю		-	3 745
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	35 032	31 798
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	37 409	35 240

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко
(инициалы, фамилия)

28 апреля 2023 г.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2023 г.			31 декабря 2022 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	37 409	-	37 409	3 032	-	3 032
6	Итого	37 409	-	37 409	3 032	-	3 032

Примечание 5. Денежные средства**Компоненты денежных средств и их эквивалентов**

Таблица 5.2

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2023 г.	на 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	37 409	3 032
3	Остатки средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, классифицируемые как эквиваленты денежных средств в соответствии с учетной политикой	-	32 000
5	Итого	37 409	35 032

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Таблица 10.1

Номер строки	Наименование показателя	на 31 марта 2023 г.			на 31 декабря 2022 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	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	-	-	-	32 019	-	32 019
13	Итого	-	-	-	32 019	-	32 019

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

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2023 г.			31 декабря 2022 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	8 749	-	8 749	7 097	-	7 097
6	Прочая дебиторская задолженность	626	-	626	607	-	607
7	Итого	9 375	-	9 375	7 704	-	7 704

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 2022 г.	1 400	10	-	1 410
2	Накопленная амортизация	(1 105)	-	-	(1 105)
3	Балансовая стоимость на 01 января 2022 г.	295	10	-	305
8	Амортизационные отчисления	(59)	-	-	(59)
13	Балансовая стоимость на 31 марта 2022 г.	236	10	-	246
14	Стоимость (или оценка) на 01 января 2023 г.	2 401	10	-	2 411
15	Накопленная амортизация	(1 358)	-	-	(1 358)
16	Балансовая стоимость на 01 января 2023 г.	1 042	10	-	1 052
17	Поступление	-	-	86	86
21	Амортизационные отчисления	(133)	-	(13)	(146)
26	Балансовая стоимость на 31 марта 2023 г.	910	10	73	992
27	Стоимость (или оценка) на 31 марта 2023 г.	2 401	10	86	2 497
28	Накопленная амортизация	(1 491)	-	(13)	(1 505)
29	Балансовая стоимость на 31 марта 2023 г.	910	10	73	992

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 2022 г., в том числе:	-	445	-	-	-	-	10 854	-	-	11 299
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
3	накопленная амортизация	-	(503)	-	-	-	-	(6 616)	-	-	(7 119)
10	Амортизация	-	(48)	-	-	-	-	(872)	-	-	(920)
21	Балансовая стоимость на 31 марта 2022 г., в том числе:	-	397	-	-	-	-	9 982	-	-	10 380
22	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
23	накопленная амортизация	-	(551)	-	-	-	-	(7 487)	-	-	(8 038)
25	Балансовая стоимость на 1 января 2023 г., в том числе:	-	254	-	-	-	-	7 319	-	-	7 573
26	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
27	накопленная амортизация	-	(694)	-	-	-	-	(10 150)	-	-	(10 845)
29	Поступление	-	24	-	-	-	-	-	-	-	24
30	Перевод в основные средства из капитальных вложений	-	68	-	-	-	-	-	-	-	68
34	Амортизация	-	(41)	-	-	-	-	(872)	-	-	(913)
45	Балансовая стоимость на 31 марта 2023 г., в том числе:	-	305	-	-	-	-	6 448	-	-	6 753
46	первоначальная (переоцененная) стоимость	-	1 040	-	-	-	-	17 470	-	-	18 510
47	накопленная амортизация	-	(735)	-	-	-	-	(11 022)	-	-	(11 757)

Примечание 20. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2023 г.			31 декабря 2022 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	913	-	913	913	-	913
2	Расчеты с персоналом	12	-	12	15	-	15
3	Расчеты по социальному страхованию	911	-	911	911	-	911
4	Налог на добавленную стоимость,	51	-	51	-	-	-
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	704	-	704	819	-	819
6	Запасы	33	-	33	42	-	42
11	Итого	2 624	-	2 624	2 699	-	2 699

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

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2023 г.	31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	172	73
20	Итого	172	73

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

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 2023 г.	31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	3	-
3	Расчеты по социальному страхованию	1 328	719
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	5 214	4 265
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	182	22
11	Итого	6 727	5 006

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	631	90
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	543	-
8	прочее	87	90
15	Итого	631	90

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 2023 г.	1 квартал 2022 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	22 926	26 570
48	Итого	22 926	26 570
Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности			
56	Всего	22 926	26 570

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

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	11 060	12 622
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	1 891	2 101
5	Прочее	47	90
6	Итого	12 998	14 813

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

Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4
4	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	150	-
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	48	-
12	Итого	198	-

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4
5	По обязательствам по аренде	275	269
7	Итого	275	269

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2023 г.	1 квартал 2022 г.
1	2	3	4
8	Прочие доходы	-	71
9	Итого	-	71