

**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 2024г., Отчет о финансовых результатах за 1 квартал 2024г., 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 2024 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 2024 г.	31 декабря 2023 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Активы</b>				
1	Денежные средства	5	40 568	37 683
8	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		12 223	12 111
11	дебиторская задолженность	12	12 223	12 111
17	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	700	841
18	Основные средства и капитальные вложения в них	19	3 064	3 987
19	Требования по текущему налогу на прибыль	48	151	1 064
20	Отложенные налоговые активы	48	1 386	995
21	Прочие активы	20	3 523	3 341
22	Итого активов		61 615	60 021
<b>Раздел II. Обязательства</b>				
26	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		3 380	6 242
28	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	3 257	4 059
30	кредиторская задолженность	26	123	2 183
34	Отложенные налоговые обязательства	48	13	15
35	Резервы - оценочные обязательства	28	153	153
36	Прочие обязательства	29	7 699	5 978
37	Итого обязательств		11 244	12 388
<b>Раздел III. Капитал</b>				
38	Уставный капитал	30	1 000	1 000
39	Добавочный капитал	30	41 602	41 602
51	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		7 769	5 031
52	Итого капитала		50 371	47 633
53	Итого капитала и обязательств		61 615	60 021

Генеральный директор  
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

26 апреля 2024 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 2024 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 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Прибыли и убытки</b>				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		1 523	631
4	процентные доходы	34	1 523	631
15	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	29 981	22 926
16	Расходы на персонал	42	(23 296)	(12 998)
17	Прямые операционные расходы	43	(422)	(198)
18	Процентные расходы	44	(122)	(275)
20	Общие и административные расходы	46	(4 185)	(7 560)
24	Прибыль (убыток) до налогообложения		3 479	2 525
25	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(741)	(578)
26	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(1 134)	(846)
27	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	393	268
29	Прибыль (убыток) после налогообложения		2 737	1 947
<b>Раздел II. Прочий совокупный доход</b>				
68	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		2 737	1 947

Генеральный директор  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_ (подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

26 апреля 2024 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 2024 г.

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

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

Код формы по ОКУД: 0420004  
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 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 2023 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198	43 799
4	Остаток на 01 января 2023 г., пересмотренный		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 198	43 799
5	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 947	1 947
14.1	Остаток на 31 марта 2023 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 144	45 746
15	Остаток на 01 января 2024 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 031	47 633
18	Остаток на 01 января 2024 г., пересмотренный		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 031	47 633
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 737	2 737
29	Остаток на 31 марта 2024 г.		1 000	41 602	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 769	50 371

Генеральный директор  
(должность руководителя)

(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

26 апреля 2024 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 2024 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 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4	5
<b>Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности</b>				
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		29 869	21 274
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(5 078)	(6 118)
9	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(21 502)	(11 233)
10	Оплата прочих административных и операционных расходов		(805)	(577)
11	Уплаченный налог на прибыль		-	(636)
12	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		1 325	32 578
13	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		3 810	35 288
<b>Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>				
17	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(925)	(911)
31	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(925)	(911)
<b>Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности</b>				
45	Сальдо денежных потоков за отчетный		2 885	34 376
47	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	37 683	3 032
48	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	40 568	37 409

Генеральный директор  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Е.В. Кравченко  
(инициалы, фамилия)

26 апреля 2024 г.

## Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации

## Основная деятельность некредитной финансовой организации

Таблица 1.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Номер лицензии	№21-000-1-00915
2	МСФО (IAS) 1	Срок действия лицензии	бессрочно
3	МСФО (IAS) 1	Дата выдачи лицензии	09 ноября 2012г.
4	МСФО (IAS) 1	Виды деятельности, на осуществление которых выдана лицензия	Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами
5	МСФО (IAS) 1	Информация о возобновлении действия лицензии	Не применимо
6	МСФО (IAS) 1	Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации	Общество с ограниченной ответственностью
7	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Наименование материнского предприятия и наименование конечного владельца (бенефициара)	
8	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Местонахождение материнского предприятия группы, в состав которой входит некредитная финансовая организация	Не применимо
9	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории Российской Федерации	0
10	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	0
11	МСФО (IAS) 1	Места нахождения филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	Не применимо
12	МСФО (IAS) 1	Юридический адрес некредитной финансовой организации	125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, комн. 84-87,93,96-102.
13	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, комн. 84-87,93,96-102.
14	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	27
15	МСФО (IAS) 21	Валюта отчетности	В тысячах российских рублей

**Примечание 5. Денежные средства**

**Денежные средства**

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2024 г.			31 декабря 2023 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	40 568	-	40 568	37 683	-	37 683
6	Итого	40 568	-	40 568	37 683	-	37 683

## Примечание 18. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

## Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 18.1

Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Нематериальные активы, созданные самостоятельно			Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года, в том числе:	1 042	10	-	-	-	-	-	1 052
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 401	10	-	-	-	-	-	2 411
3	накопленная амортизация	(1 358)	-	-	-	-	-	-	(1 358)
5	Поступление	-	-	-	-	-	-	86	86
12	Амортизация	(133)	-	(13)	-	-	-	-	(146)
22	Прочее	-	-	86	-	-	-	(86)	-
23	Балансовая стоимость на 31 марта 2023 года, в том числе:	910	10	73	-	-	-	-	992
24	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 401	10	86	-	-	-	-	2 497
25	накопленная амортизация	(1 491)	-	(13)	-	-	-	-	(1 505)
27	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года, в том числе:	670	10	8	-	-	-	154	841
28	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 420	10	86	-	-	-	154	2 670
29	накопленная амортизация	(1 750)	-	(78)	-	-	-	-	(1 829)
31	Поступление	-	-	-	-	-	-	2	2
32	Перевод капитальных вложений в нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	(154)	(154)
35	первоначальная (переоцененная) стоимость	(149)	-	-	-	-	-	-	(149)
36	накопленная амортизация	149	-	-	-	-	-	-	149
38	Амортизация	(93)	-	(8)	-	-	-	-	(100)
48	Прочее	113	-	-	-	-	-	(156)	(43)
49	Балансовая стоимость на 31 марта 2024 года, в том числе:	690	10	-	-	-	-	-	700
50	первоначальная (переоцененная) стоимость	2 427	10	86	-	-	-	-	2 523
51	накопленная амортизация	(1 737)	-	(86)	-	-	-	-	(1 823)



## 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 2023 г., в том числе:	-	254	-	-	-	-	7 319	-	-	7 573
2	первоначальная (переоцененная)	-	948	-	-	-	-	17 470	-	-	18 418
3	накопленная амортизация	-	(694)	-	-	-	-	(10 150)	-	-	(10 845)
5	Поступление	-	24	-	-	-	-	-	-	-	24
6	Перевод в основные средства из капитальных вложений	-	68	-	-	-	-	-	-	-	68
10	Амортизация	-	(41)	-	-	-	-	(872)	-	-	(913)
21	Балансовая стоимость на 31 марта 2023 г., в том числе:	-	305	-	-	-	-	6 448	-	-	6 753
22	первоначальная (переоцененная)	-	1 040	-	-	-	-	17 470	-	-	18 510
23	накопленная амортизация	-	(735)	-	-	-	-	(11 022)	-	-	(11 757)
25	Балансовая стоимость на 1 января 2024 г., в том числе:	-	202	-	-	-	-	3 785	-	-	3 987
26	первоначальная (переоцененная)	-	1 066	-	-	-	-	17 470	-	-	18 536
27	накопленная амортизация	-	(864)	-	-	-	-	(13 685)	-	-	(14 549)
34	Амортизация	-	(42)	-	-	-	-	(881)	-	-	(923)
45	Балансовая стоимость на 31 марта 2024 г., в том числе:	-	161	-	-	-	-	2 903	-	-	3 064
46	первоначальная (переоцененная)	-	1 066	-	-	-	-	17 470	-	-	18 536
47	накопленная амортизация	-	(905)	-	-	-	-	(14 566)	-	-	(15 472)

## Примечание 20. Прочие активы

## Прочие активы

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2024 г.			31 декабря 2023 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	1 659	-	1 659	1 649	-	1 649
2	Расчеты с персоналом	46	-	46	25	-	25
3	Расчеты по социальному страхованию	882	-	882	882	-	882
4	Налог на добавленную стоимость, уплаченный	54	-	54	54	-	54
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	852	-	852	691	-	691
6	Запасы	30	-	30	41	-	41
11	Итого	3 523	-	3 523	3 341	-	3 341

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

**Кредиторская задолженность**

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2024 г.	31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
19	Прочая кредиторская задолженность	123	2 183
20	Итого	123	2 183

**Примечание 29. Прочие обязательства****Прочие обязательства**

Таблица 29.1

Номер строки	Наименование показателя	31 марта 2024 г.	31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
2	Расчеты с персоналом	-	224
3	Расчеты по социальному страхованию	1 938	2 202
4	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	5 192	3 530
6	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	569	21
11	Итого	7 699	5 978

## Примечание 34. Процентные доходы

## Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	1 523	631
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	-	543
8	прочее	1 523	87
15	Итого	1 523	631

**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 2024 г.	1 квартал 2023 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	29 981	22 926
48	Итого	29 981	22 926
<b>Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности</b>			
56	<b>Всего</b>	29 981	22 926

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

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	19 890	11 060
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	3 303	1 891
5	Прочее	102	47
6	Итого	23 296	12 998

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

Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4
4	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	214	150
7	Расходы доверительного управляющего за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	208	48
12	Итого	422	198



**Примечание 46. Общие и административные расходы**

**Общие и административные расходы**

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	1 квартал 2024 г.	1 квартал 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	174	174
2	Амортизация основных средств	966	922
3	Амортизация нематериальных активов	100	146
4	Расходы по аренде	829	823
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	104	110
7	Расходы по страхованию	238	190
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	464	3 491
11	Представительские расходы	-	5
12	Транспортные расходы	96	415
15	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	66	127
16	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	240	263
17	Прочие административные расходы	908	894
18	Итого	4 185	7 560