

Код территории по ОКАТО	Код организации		
	по ОКПО	ОГРН	ИНН
45286575000	58222277	1027739046895	7730149408

Раскрываемый Отчет о финансовых результатах организации

за 9 месяцев 2025 г.

Акционерное общество «РЕГИОН Эссет Менеджмент» (АО "РЕГИОН ЭсМ")

(полное и (или) сокращенное фирменные наименования)

**123112, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 22, стр. 1, этаж 16, пом. А16,
ком. 7**

(адрес организации в пределах места нахождения организации)

Код формы по ОКУД 0420003

Годовая (квартальная, полугодовая, за 9 месяцев) (тыс. руб.)

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		148 024	111 202
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	17	-93	-10 276
3	процентные доходы	18	144 235	107 862
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		0	-4 117
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости		44	-1 859
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	19	0	617
7	прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	20	3 838	18 975
8	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	21	37 159	31 847
9	Расходы на персонал	22	-107 639	-104 253
10	Прямые операционные расходы	23	-341	-300
11	Процентные расходы	24	-7 113	-6 281
12	Общие и административные расходы	25	-15 896	-15 946
13	Прочие доходы	26	900	900
14	Прочие расходы	26	-3 465	-3 665
15	Прибыль (убыток) до налогообложения		51 629	13 504
16	Налог на прибыль, в том числе:	28	-13 628	-1 665
17	текущий налог на прибыль	28	-15 054	-2 580
18	отложенный налог на прибыль	28	1 426	915
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		38 001	11 839
Раздел II. Прочий совокупный доход				
20	Итого совокупного дохода (расхода)		38 001	11 839

За квартал

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		41 392	47 695
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	17	0	209
3	процентные доходы	18	41 341	38 668
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		0	-581
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости		51	-238
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с иностранной валютой	19	0	2705
7	прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	20	0	6 932
8	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	21	10 808	10 255
9	Расходы на персонал	22	-65 370	-17 333
10	Прямые операционные расходы	23	-101	-81
11	Процентные расходы	24	-2 337	-2 060
12	Общие и административные расходы	25	-5 162	-5 117
13	Прочие доходы	26	300	300
14	Прочие расходы	26	-309	-1 969
15	Прибыль (убыток) до налогообложения		-20 778	31 690
16	Налог на прибыль, в том числе:	28	5 173	-1 643
17	текущий налог на прибыль	28	4 935	-1 218
18	отложенный налог на прибыль	28	239	-425
19	Прибыль (убыток) после налогообложения		-15 605	30 047
Раздел II. Прочий совокупный доход				
20	Итого совокупного дохода (расхода)		-15 605	30 047

Генеральный директор
(должность)

(подпись)

Зайцева Екатерина Александровна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

"22" октября 2025 г.

тыс. руб.

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

За 9 месяцев 2025 г.

Таблица 17.1

Номер показателя	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, в том числе:	-321	228	-93
2	ценные бумаги	-321	228	-93
3	Итого	-321	228	-93

За 9 месяцев 2024 г.

Номер показателя	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, в том числе:	-9 763	-513	-10 276
2	ценные бумаги	-9 763	-513	-10 276
3	Итого	-9 763	-513	-10 276

За 3 квартал 2024 г.

Номер показателя	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, в том числе:	0	209	209
2	ценные бумаги	0	209	209
3	Итого	0	209	209

Информация о доходах за вычетом расходов (расходах за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за 3 квартал 2025 года отсутствует в связи с отсутствием данных операций за указанный период.

тыс. руб.

Процентные доходы

Таблица 18.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	144 235	107 862	41 341	38 668
2	по финансовым активам, в обязательном порядке классифицируемым как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	513	11 180	0	326
3	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	143 722	63 537	41 341	25 844
4	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: займам выданным и прочим размещенным средствам	0	33 145	0	12 497
5	Итого	144 235	107 862	41 341	38 668

тыс. руб.

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

Таблица 19.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Доходы (расходы) от операций купли-продажи иностранной валюты	0	226	0	0
2	Доходы (расходы) от переоценки средств в иностранной валюте	0	391	0	2 705
3	Итого	0	617	0	2 705

тыс. руб.

Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)

Таблица 20.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Доходы (расходы), связанные с отнесением на финансовый результат разницы между стоимостью приобретения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и их справедливой стоимостью при первоначальном признании	3 838	18 975	0	6 932
2	Итого	3 838	18 975	0	6 932

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

тыс. руб.

Таблица 21.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
Раздел VI. Выручка по другим видам деятельности					
1	Выручка от оказания услуг по доверительному управлению	37 159	31 847	10 808	10 255
2	Итого	37 159	31 847	10 808	10 255
Раздел VII. Прочие доходы по основному виду деятельности					
3	Всего	37 159	31 847	10 808	10 255

тыс. руб.

Расходы на персонал

Таблица 22.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Расходы по выплате краткосрочных вознаграждений работникам	89 103	87 164	55 995	14 526
2	Страховые взносы с выплат вознаграждений работникам	18 536	16 987	9 375	2 805
3	Прочее	0	102	0	2
4	Итого	107 639	104 253	65 370	17 333

тыс. руб.

Прямые операционные расходы

Таблица 23.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	215	115	61	26
2	Расходы по комиссии за клиринг	0	0	0	0
3	Расходы управляющей компании за счет собственных средств в отношении инвестиционных фондов	0	1	0	0
4	Прочее	126	184	40	55
5	Итого	341	300	101	81
6	Текстовое пояснение	В строке «Прочее» отражено комиссионное вознаграждение агентам в сумме 126 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года аналогичные расходы составили 184 тысячи рублей).			

тыс. руб.

Процентные расходы

Таблица 24.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	По обязательствам по аренде	7 113	6 281	2 337	2 060
2	Итого	7 113	6 281	2 337	2 060

тыс. руб.

Общие и административные расходы

Таблица 25.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	4 832	4 705	1 571	1 522
2	Амортизация основных средств	5 541	6 053	1 867	2 032
3	Амортизация нематериальных активов	209	313	69	97
4	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	2 203	2 089	738	696
5	Расходы на рекламу и маркетинг	0	49	0	0
6	Расходы на юридические, консультационные услуги и аудит	820	756	0	0
7	Представительские расходы	6	31	0	5
8	Расходы на служебные командировки	609	365	141	119
9	Прочие хозяйственные расходы	0	33	0	10
10	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	109	107	37	50
11	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	0	17	0	1
12	Прочее	1 567	1 428	738	584
13	Итого	15 896	15 946	5 162	5 117
14	Текстовое пояснение	В строке «Прочие административные расходы» отражены расходы: - плата за право пользования объектами интеллектуальной собственности в сумме 85 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 241 тысяча рублей); - материальные затраты в сумме 288 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 191 тысяча рублей); - услуги рейтинговых агентств в сумме 473 тысячи рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 432 тысячи рублей); - почтовые услуги в сумме 247 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 67 тысяч рублей); - расходы на внешний архив в сумме 101 тысяча рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 78 тысяч рублей); - участие в конференциях, форумах, обучающих семинарах в сумме 259 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 241 тысяча рублей).			

тыс. руб.

Прочие доходы

Таблица 26.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Прочее	900	900	300	300
2	Итого	900	900	300	300
3	Текстовое пояснение	В состав строки "Прочие доходы" за 9 месяцев 2025 год входят консультационные услуги: 900 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года - 900 тысяч рублей).			

тыс. руб.

Прочие расходы

Таблица 26.2

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Прочее	3 465	3 665	309	1 969
2	Итого	3 465	3 665	309	1 969
3	Текстовое пояснение	В строке «Прочие расходы» в том числе отражены: - добровольные и членские взносы в сумме 930 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года расходы составили 756 тысяч рублей); - добровольное пожертвование в фонд целевого капитала в сумме 2 500 тысяч рублей (за 9 месяцев 2024 года аналогичных расходы составили 2 800 тысяч рублей).			

**Информация по договорам аренды, по условиям которых
организация является арендатором**

Таблица 27.1

Номер показателя	Наименование показателя	Текстовое пояснение
1	2	3
1	Характер деятельности арендатора, связанной с договорами аренды	В аренде находятся нежилые помещения в здании по адресу г. Москва, 1-й Красногвардейский пр., 22, стр. 1 в соответствии с договором субаренды Н-010122/2 от 01.01.2022. Срок аренды (с учетом опциона на продление) – до 28.02.2031г. Арендные платежи являются фиксированными и включают плату за пользование арендуемой площадью, обеспечение помещения коммунальными услугами, обеспечение эксплуатационными услугами. Коммунальные, эксплуатационные платежи Арендодателю осуществляет Арендатор Объекта аренды.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	При оценке обязательств по аренде отражены все будущие денежные потоки, которым подвержено Общество.
3	Ограничения или особые условия, связанные с договорами аренды	Ограничений или особых условий в соответствии с заключенным договором субаренды нет.
4	Информация об операциях продажи с обратной арендой	Операции продажи с обратной арендой в соответствии с заключенным договором субаренды не предусмотрены.
5	Сумма обязательств по краткосрочным договорам аренды, если перечень краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть обязательства на конец отчетного периода, отличается от перечня краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды за отчетный период	Нет
6	Затраты арендатора, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды, и порядок их компенсации	не возмещаются
7	Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	не возмещаются
8	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	Арендная плата за Парковку подлежит ежегодной индексации на 5% (пять процентов) от ставки Арендной Платы за предыдущий год. Ставка арендной платы за аренду Помещения может ежегодно изменяться по инициативе арендодателя.

тыс. руб.

**Активы и обязательства по договорам
аренды, в соответствии с условиями которых организация
является арендатором**

Таблица 27.2

Номер показателя	Наименование показателя	Номер примечания	30.09.2025	31.12.2024
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	11	40 126	45 667
2	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	13	46 815	50 691

тыс. руб.

**Денежные потоки по договорам аренды,
в соответствии с условиями которых организация
является арендатором**

Таблица 27.3

Номер показателя	Наименование показателя	за 9 месяцев 2025 г.	за 9 месяцев 2024 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности, в том числе:	-6 980	-6 156
2	проценты уплаченные	-6 980	-6 156
3	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	-4 010	-4 289
4	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	-4 010	-4 289
5	Итого	-10 990	-10 445

тыс. руб.

Налог на прибыль в разрезе компонентов

Таблица 28.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Расход (доход) по текущему налогу на прибыль	15 054	2 580	-4 935	1 218
2	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	-1 426	-915	-239	425
3	Итого налог на прибыль, в том числе:	13 628	1 665	-5 173	1 643
4	налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	13 628	1 665	-5 173	1 643
5	Текстовое пояснение	Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к большей части прибыли, в 2025 году составляет 25,00 процентов (в 2024 году: 20,00 процентов).			

тыс. руб.

Сопоставление условного расхода (дохода) по налогу
на прибыль с фактическим расходом (доходом) по налогу
на прибыль

Таблица 28.2

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.	За 9 месяцев 2024 г.	За 3 квартал 2025 г.	За 3 квартал 2024 г.
1	2	3	4	5	6
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	51 628	13 504	-20 778	31 690
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	12 907	2 701	-5 195	6 338
3	Корректировки на сумму доходов или расходов, не принимаемых к налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе:	729	-567	21	-4 680
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	0	-567	0	-4 680
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	729	0	21	0
6	Корректировки на сумму доходов или расходов, принимаемых к налогообложению по ставкам, отличным от применимой организацией налоговой ставки по налогу на прибыль	-8	-469	0	-15
7	Налог на прибыль, отраженный в составе прибыли или убытка	13 628	1 665	-5 173	1 643

Анализ изменений отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств

За 9 месяцев 2025 г.

Таблица 28.3

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2025	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2024
1	2	3	4	5
	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток			
1	Обязательства по неиспользованным отпускам	1 641	410	1 231
2	Дебиторская задолженность	2 488	-45	2 533
3	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства (финансовая аренда)	11 704	-969	12 673
4	Прочее	0	-11	11
5	Общая сумма отложенного налогового актива	15 833	-614	16 447
6	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	15 833	-614	16 447
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
7	Основные средства	-10 032	1 385	-11 417
8	Финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	181	-181
9	Нематериальные активы	-793	47	-840
10	Займы выданные и прочие размещенные средства	0	0	0
11	Прочее	0	427	-427
12	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-10 824	2 041	-12 865
13	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	5 009	1 426	3 583
14	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	5 009	1 426	3 583

За 9 месяцев 2024 г.

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2024	Отражено в составе прибыли или убытка	На 31.12.2023
1	2	3	4	5
	Раздел I. Временные разницы, уменьшающие налогооблагаемую базу, и отложенный налоговый убыток			
1	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства (финансовая аренда)	11 232	-833	12 065
2	Обязательства по неиспользованным отпускам	839	-784	1 623
3	Дебиторская задолженность	1 979	-36	2 014
4	Налоговый убыток	3 970	0	3 970
5	Прочее	11	7	4
6	Общая сумма отложенного налогового актива	18 030	-1 645	19 676
7	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	18 030	-1 645	19 676
	Раздел II. Временные разницы, увеличивающие налогооблагаемую базу			
8	Основные средства	-10 292	1 211	-11 503
9	Финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-43	1 807	-1 850
10	Нематериальные активы	-686	40	-726
11	Займы выданные и прочие размещенные средства	-434	-338	-96
12	Прочее	-198	-159	-39
13	Общая сумма отложенного налогового обязательства	-11 653	2 561	-14 214
14	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	6 377	915	5 462
15	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	6 377	915	5 462

тыс. руб.

Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов

Таблица 28.4

Номер показателя	Наименование показателя	На 30.09.2025	На 31.12.2024
1	2	3	4
1	Требования по текущему налогу на прибыль	13 687	0
2	Обязательство по текущему налогу на прибыль	0	38 459
3	Отложенный налоговый актив по вычитаемым временным разницам	5 009	3 583

тыс. руб.

Дивиденды

Таблица 29.1

Номер показателя	Наименование показателя	За 9 месяцев 2025 г.		За 9 месяцев 2024 г.	
		По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям	По обыкновенным акциям	По привилегированным акциям
1	2	3	4	5	6
1	Дивиденды, объявленные в течение отчетного периода	178 997	0	0	0
2	Дивиденды, выплаченные в течение отчетного периода	-178 997	0	0	0