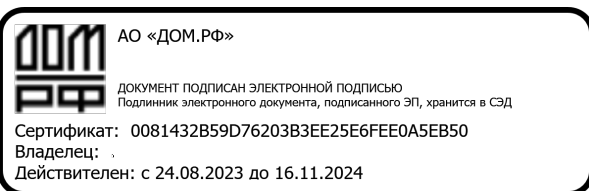


## Обобщенный консолидированный отчет о прибылях и убытках

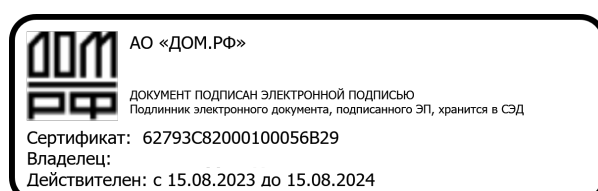
(в миллионах российских рублей)

|                                                                                                                                                                | Прим. | 2021 год      | 2020 год      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке                                                                                               |       | 99 870        | 75 512        |
| Прочие процентные доходы                                                                                                                                       |       | 2 998         | 784           |
| Процентные расходы                                                                                                                                             |       | (66 182)      | (51 939)      |
| Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов                                                                                                     |       | (1 120)       | (318)         |
| <b>Чистые процентные доходы</b>                                                                                                                                | 3     | <b>35 566</b> | <b>24 039</b> |
| Создание резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам                                                                                          | 4     | (2 206)       | (5 109)       |
| <b>Чистые процентные доходы после резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>                                                             |       | <b>33 360</b> | <b>18 930</b> |
| Вознаграждение за выполнение функций агента                                                                                                                    | 7     | 15 883        | 17 542        |
| Расходы, связанные с выполнением функций агента                                                                                                                |       | (773)         | (818)         |
| Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью                                                                                         | 14    | 5 304         | 6 188         |
| Комиссионные доходы                                                                                                                                            | 5     | 4 427         | 3 017         |
| Комиссионные расходы                                                                                                                                           | 5     | (676)         | (422)         |
| Доходы за вычетом расходов от первоначального признания и досрочного погашения финансовых инструментов                                                         | 6     | 1 548         | 10 889        |
| Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток                                          |       | (362)         | (762)         |
| Доходы за вычетом расходов по операциям с жилой недвижимостью, предназначенной для продажи; с жилой недвижимостью, полученной в результате обращения взыскания | 16    | 1 602         | 398           |
| Создание прочих резервов под кредитные убытки                                                                                                                  | 4     | (1 377)       | (3 689)       |
| Создание прочих резервов                                                                                                                                       | 4     | (3 292)       | (1 642)       |
| Результат от приобретения/выбытия дочерних организаций                                                                                                         |       | 388           | 101           |
| Прочие доходы за вычетом прочих расходов                                                                                                                       |       | 2 029         | 897           |
| <b>Непроцентные доходы</b>                                                                                                                                     |       | <b>24 701</b> | <b>31 699</b> |
| Доходы, полученные от прочих видов деятельности                                                                                                                |       | 14 014        | 12 758        |
| Расходы по прочим видам деятельности                                                                                                                           |       | (13 945)      | (11 823)      |
| <b>Доход по прочим видам деятельности</b>                                                                                                                      | 7     | <b>69</b>     | <b>935</b>    |
| <b>Операционные доходы</b>                                                                                                                                     |       | <b>58 130</b> | <b>51 564</b> |
| Административно-хозяйственные расходы                                                                                                                          | 8     | (20 968)      | (20 837)      |
| Амортизация                                                                                                                                                    |       | (2 811)       | (2 566)       |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                                                                                                                              |       | <b>34 351</b> | <b>28 161</b> |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                                                    | 9     | (1 043)       | (1 841)       |
| <b>Чистая прибыль</b>                                                                                                                                          |       | <b>33 308</b> | <b>26 320</b> |
| Чистая прибыль/(убыток), приходящаяся на:                                                                                                                      |       |               |               |
| Акционера АО «ДОМ.РФ»                                                                                                                                          |       | 33 385        | 26 341        |
| Неконтрольные доли участия                                                                                                                                     |       | (77)          | (21)          |

Обобщенная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 21 июня 2024 года.



Генеральный директор, Председатель Правления



Финансовый директор

## Обобщенный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

|                                                                                                                                                               | 2021 год       | 2020 год      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Чистая прибыль</b>                                                                                                                                         | <b>33 308</b>  | <b>26 320</b> |
| <b>Прочий совокупный убыток, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>                          |                |               |
| Нереализованные убытки по операциям с долговыми инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход        | (1 265)        | (502)         |
| Реализованные убытки/(доходы) по операциям с долговыми инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | 320            | (347)         |
| <b>Итого прочий совокупный убыток, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>                    | <b>(945)</b>   | <b>(849)</b>  |
| <b>Прочий совокупный (убыток)/доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>               |                |               |
| Переоценка земли и офисной недвижимости в составе основных средств, за вычетом налогов                                                                        | (104)          | 81            |
| <b>Итого прочий совокупный (убыток)/доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов</b>         | <b>(104)</b>   | <b>81</b>     |
| <b>Итого прочий совокупный убыток</b>                                                                                                                         | <b>(1 049)</b> | <b>(768)</b>  |
| <b>Общий совокупный доход</b>                                                                                                                                 | <b>32 259</b>  | <b>25 552</b> |
| Общий совокупный доход/(убыток), приходящийся на:                                                                                                             |                |               |
| Акционера АО «ДОМ.РФ»                                                                                                                                         | 32 336         | 25 573        |
| Неконтрольные доли участия                                                                                                                                    | (77)           | (21)          |

#### 4. Резервы под кредитные убытки и прочие резервы

В таблице ниже представлено изменение величины резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым финансовым активам, отраженное в обобщенном консолидированном отчете о прибылях и убытках:

|                                                                                                   | <i>Прим.</i> | <b>2021 год</b> | <b>2020 год</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Денежные средства и их эквиваленты                                                                | 10           | 152             | (145)           |
| Средства в финансовых учреждениях                                                                 | 11           | 2 083           | 12              |
| Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход | 12           | (74)            | (14)            |
| <b>Кредиты клиентам</b>                                                                           |              |                 |                 |
| Ипотечное жилищное кредитование физических лиц                                                    | 13           | (984)           | (2 916)         |
| Финансирование арендного жилья и жилищного строительства                                          | 13           | (2 349)         | (1 602)         |
| Прочие кредиты и займы юридическим лицам                                                          | 13           | (891)           | 75              |
| Прочие кредиты физическим лицам                                                                   | 13           | (155)           | (516)           |
| Облигации с ипотечным покрытием, оцениваемые по амортизированной стоимости                        | 13           | 12              | (3)             |
| <b>Итого кредиты клиентам</b>                                                                     |              | <b>(4 367)</b>  | <b>(4 962)</b>  |
| <b>Итого создание резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам</b>                |              | <b>(2 206)</b>  | <b>(5 109)</b>  |

В таблице ниже представлено изменение величины резервов под ожидаемые кредитные убытки по прочим финансовым активам и оценочным обязательствам кредитного характера, отраженное в обобщенном консолидированном отчете о прибылях и убытках:

|                                                            | <i>Прим.</i> | <b>2021 год</b> | <b>2020 год</b> |
|------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Оценочные обязательства кредитного характера               | 21           | (856)           | (1 700)         |
| Прочие финансовые активы                                   | 16           | (521)           | (1 989)         |
| <b>Итого создание прочих резервов под кредитные убытки</b> |              | <b>(1 377)</b>  | <b>(3 689)</b>  |

В таблице ниже представлено изменение величины резервов под обесценение по прочим нефинансовым активам и прочим оценочным обязательствам, отраженное в обобщенном консолидированном отчете о прибылях и убытках:

|                                                                        | <i>Прим.</i> | <b>2021 год</b> | <b>2020 год</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| Восстановление обесценения/(обесценение) объектов нежилой недвижимости |              | 139             | (253)           |
| Прочие нефинансовые активы                                             | 16           | (429)           | 170             |
| Прочие оценочные обязательства                                         | 21           | (3 002)         | (1 559)         |
| <b>Итого создание прочих резервов</b>                                  |              | <b>(3 292)</b>  | <b>(1 642)</b>  |

#### 5. Комиссионные доходы и расходы

|                                                            | <b>2021 год</b> | <b>2020 год</b> |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Комиссионные доходы</b>                                 |                 |                 |
| По агентским и аналогичным договорам                       | 1 989           | 1 272           |
| По расчетным операциям и переводам                         | 1 185           | 811             |
| По выданным гарантиям                                      | 885             | 637             |
| Дистанционное банковское обслуживание                      | 96              | 107             |
| По кассовым операциям                                      | 32              | 31              |
| Прочие комиссионные доходы                                 | 240             | 159             |
| <b>Итого комиссионные доходы</b>                           | <b>4 427</b>    | <b>3 017</b>    |
| <b>Комиссионные расходы</b>                                |                 |                 |
| По переводам денежных средств                              | (461)           | (242)           |
| По брокерским и аналогичным договорам                      | (107)           | (79)            |
| Расчетно-кассовое обслуживание и ведение банковских счетов | (42)            | (61)            |
| Прочие комиссионные расходы                                | (66)            | (40)            |
| <b>Итого комиссионные расходы</b>                          | <b>(676)</b>    | <b>(422)</b>    |
| <b>Чистые комиссионные доходы</b>                          | <b>3 751</b>    | <b>2 595</b>    |