

**Обобщенный консолидированный отчет о финансовом положении***(в миллионах российских рублей)*

|                                                                                                                  | <i>Прим.</i> | <b>31 декабря<br/>2022 года</b> | <b>31 декабря<br/>2021 года</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Активы</b>                                                                                                    |              |                                 |                                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                                                                               | 10           | 536 527                         | 174 027                         |
| Средства в финансовых учреждениях                                                                                | 11           | 1 459                           | 6 846                           |
| Инвестиционные ценные бумаги                                                                                     | 12           | 45 322                          | 49 914                          |
| - в том числе заложенные по договорам «репо»                                                                     |              | -                               | 27 851                          |
| Ипотечное жилищное кредитование физических лиц                                                                   | 13           | 1 341 178                       | 1 072 875                       |
| Финансирование арендного жилья и жилищного строительства                                                         | 13           | 646 850                         | 339 561                         |
| Прочие кредиты и займы                                                                                           | 13           | 170 590                         | 84 257                          |
| Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия                                                   |              | 123                             | 545                             |
| Инвестиционная недвижимость                                                                                      | 14           | 45 146                          | 38 713                          |
| Основные средства и нематериальные активы                                                                        | 15           | 17 966                          | 14 654                          |
| Требования по текущему налогу на прибыль                                                                         |              | 768                             | 781                             |
| Отложенные налоговые активы                                                                                      | 9            | 6 128                           | 6 186                           |
| Прочие активы                                                                                                    | 16           | 45 542                          | 35 672                          |
| <b>Итого активы</b>                                                                                              |              | <b>2 857 599</b>                | <b>1 824 031</b>                |
| <b>Обязательства</b>                                                                                             |              |                                 |                                 |
| Средства финансовых учреждений                                                                                   | 17           | 226 120                         | 140 052                         |
| Средства клиентов                                                                                                | 18           | 1 111 845                       | 503 293                         |
| Облигации выпущенные                                                                                             | 19           | 1 208 616                       | 935 293                         |
| Прочие заемные средства                                                                                          | 20           | 53 423                          | 51 512                          |
| Оценочные обязательства                                                                                          | 21           | 15 041                          | 11 213                          |
| Обязательства по текущему налогу на прибыль                                                                      |              | 1 419                           | 53                              |
| Отложенные налоговые обязательства                                                                               | 9            | 1 981                           | 2 085                           |
| Прочие обязательства                                                                                             | 22           | 21 844                          | 22 942                          |
| <b>Итого обязательства</b>                                                                                       |              | <b>2 640 289</b>                | <b>1 666 443</b>                |
| <b>Собственные средства</b>                                                                                      |              |                                 |                                 |
| Акционерный капитал                                                                                              |              | 139 766                         | 89 766                          |
| Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход |              | (348)                           | (224)                           |
| Фонд переоценки офисной недвижимости и земли в составе основных средств                                          |              | 425                             | 396                             |
| Нераспределенная прибыль                                                                                         |              | 77 208                          | 67 321                          |
| <b>Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»</b>                                           |              | <b>217 051</b>                  | <b>157 259</b>                  |
| Неконтрольные доли участия                                                                                       |              | 259                             | 329                             |
| <b>Итого собственные средства</b>                                                                                |              | <b>217 310</b>                  | <b>157 588</b>                  |
| <b>Итого обязательства и собственные средства</b>                                                                |              | <b>2 857 599</b>                | <b>1 824 031</b>                |

**7. Выручка по договорам с покупателями/клиентами (продолжение)**

В обобщенном консолидированном отчете о финансовом положении Группа признала следующие активы и обязательства, связанные с договорами с покупателями/клиентами:

|                                                                  | <i><b>31 декабря<br/>2022 года</b></i> | <i><b>31 декабря<br/>2021 года</b></i> |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Начисленная дебиторская задолженность (в составе прочих активов) | 10 426                                 | 12 012                                 |
| Активы по договорам (в составе прочих активов)                   | 6 426                                  | 5 030                                  |
| Доходы будущих периодов (в составе прочих обязательств)          | (1 947)                                | (1 092)                                |

По состоянию на 31 декабря 2022 года ожидаемая выручка по действующим договорам, по которым не исполнены обязанности на конец отчетного периода, составляет 6 652 млн рублей (31 декабря 2021 года: 5 237 млн рублей).

Группа применяет упрощение практического характера, предусмотренное пунктом 121 МСФО (IFRS) 15 «*Выручка по договорам с покупателями*», и не раскрывает информацию об оставшихся обязанностях к исполнению по договорам, первоначальный ожидаемый срок действия которых составляет не более одного года.

**8. Административно-хозяйственные расходы**

|                                                    | <i><b>2022 год</b></i> | <i><b>2021 год</b></i> |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Вознаграждение сотрудников                         | (16 917)               | (12 514)               |
| Услуги сервисных агентов                           | (2 906)                | (2 517)                |
| Коммуникационные и информационные услуги           | (1 788)                | (2 258)                |
| Аренда и содержание помещений                      | (763)                  | (612)                  |
| Налоги, отличные от налога на прибыль              | (643)                  | (751)                  |
| Профессиональные услуги                            | (594)                  | (667)                  |
| Комиссии за услуги депозитариев                    | (310)                  | (225)                  |
| Расходы на рекламу и маркетинг                     | (262)                  | (320)                  |
| Расходы на благотворительность                     | (33)                   | (66)                   |
| Прочие                                             | (1 406)                | (1 038)                |
| <b>Итого административно-хозяйственные расходы</b> | <b>(25 622)</b>        | <b>(20 968)</b>        |

В составе расходов на вознаграждение сотрудников за 2021 год, отражены доходы от восстановления обязательств по выплате вознаграждений работникам по итогам предыдущих периодов в сумме 766 млн рублей.

**9. Налог на прибыль**

|                                           | <i><b>2022 год</b></i> | <i><b>2021 год</b></i> |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Расход по текущему налогу на прибыль      | (4 897)                | (1 894)                |
| Экономия по отложенному налогу на прибыль | 64                     | 851                    |
| <b>Итого расход по налогу на прибыль</b>  | <b>(4 833)</b>         | <b>(1 043)</b>         |

По состоянию на 31 декабря 2022 года руководство полагает, что отдельные компании Группы получают налогооблагаемую прибыль в будущем, что позволит соответствующим компаниям Группы реализовать признанный отложенный налоговый актив в полном объеме.

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации. Ставка налога на прибыль, кроме дохода по государственным и ипотечным ценным бумагам, а также отдельным видам корпоративных облигаций российских эмитентов, составляла 20% в 2022 и 2021 годах. Ставка налога на процентный доход по государственным и ипотечным ценным бумагам, а также отдельным видам корпоративных облигаций российских эмитентов, составляла 15%.