

Заключение по результатам обзорной проверки
обобщенной промежуточной консолидированной
финансовой информации
Акционерного общества «ДОМ.РФ»
и его дочерних организаций
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

Август 2022 г.

**Заключение по результатам обзорной проверки
обобщенной промежуточной консолидированной
финансовой информации
Акционерного общества «ДОМ.РФ»
и его дочерних организаций**

Содержание	Стр.
Заключение по результатам обзорной проверки обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации	3
Приложения	
Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках	5
Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе	6
Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении	7
Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Обобщенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	9
Примечания к обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	
1. Принципы составления обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности	10

Заключение по результатам обзорной проверки обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации

Наблюдательному совету
Акционерного общества «ДОМ.РФ»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемой обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из обобщенного промежуточного консолидированного отчета о прибылях и убытках и обобщенного промежуточного консолидированного отчета о прочем совокупном доходе за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, обобщенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 года, обобщенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств и обобщенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечания к ней («обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация»). Обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация составлена на основе промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы на 30 июня 2022 года, подготовленной в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководство АО «ДОМ.РФ» несет ответственность за подготовку и представление данной обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации в соответствии с принципами учета, описанными в Примечании 1 к прилагаемой обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации. Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с принципами учета, описанными в Примечании 1 «Принципы составления обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности».

Принципы учета

Не модифицируя сформированный вывод, мы обращаем внимание на Примечание 1 к прилагаемой обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации, в котором описываются использованные принципы подготовки финансовой отчетности. В обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности не содержатся все раскрытия, предусмотренные Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Г.А. Шинин
Партнер
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»

30 августа 2022 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.

Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 77, стр. 1.

Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об организации

Наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.

Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

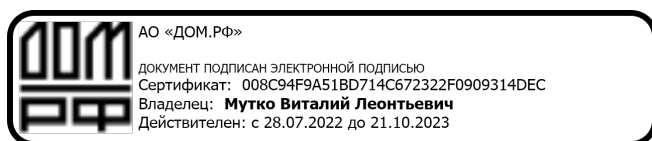


Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о прибылях и убытках

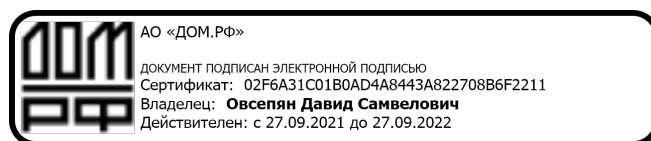
(в миллионах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	78 503	48 243	39 642	24 332
Прочие процентные доходы	3 867	906	2 202	568
Процентные расходы	(53 314)	(32 407)	(24 401)	(16 049)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(977)	(339)	(568)	(195)
Чистые процентные доходы	28 079	16 403	16 875	8 656
(Создание)/восстановление резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	(4 619)	(1 576)	207	(1 256)
Чистые процентные доходы после резервов под кредитные убытки по долговым финансовым активам	23 460	14 827	17 082	7 400
Вознаграждение за выполнение функций агента РФ	4 594	7 427	2 181	2 363
Расходы, связанные с выполнением функций агента РФ	(754)	(487)	(525)	(151)
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	4 051	2 868	3 803	2 571
Комиссионные доходы	2 730	1 827	1 546	1 114
Комиссионные расходы	(336)	(297)	(155)	(161)
Доходы за вычетом расходов от первоначального признания и досрочного погашения финансовых инструментов	650	450	135	348
Расходы за вычетом доходов по операциям с иностранной валютой	(630)	62	(523)	25
Расходы за вычетом доходов по финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(1 913)	(1 141)	(1 570)	(942)
Доходы за вычетом расходов от реализации прав требований	270	-	-	-
Доходы за вычетом расходов по операциям с жилой недвижимостью	543	468	284	411
Создание прочих резервов под кредитные убытки	(1 344)	(490)	(1 294)	(417)
(Создание)/восстановление прочих резервов	(2 786)	330	(2 794)	62
Прочие доходы за вычетом прочих расходов	465	388	269	(18)
Непроцентные доходы	5 540	11 405	1 357	5 205
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	4 701	6 045	2 531	3 478
Расходы по прочим видам деятельности	(5 122)	(6 194)	(2 787)	(3 354)
(Убыток)/прибыль по прочим видам деятельности	(421)	(149)	(256)	124
Операционные доходы	28 579	26 083	18 183	12 729
Административно-хозяйственные расходы	(12 218)	(9 097)	(6 147)	(3 902)
Амортизация	(1 418)	(1 371)	(705)	(701)
Прибыль до налогообложения	14 943	15 615	11 331	8 126
(Расход)/экономика по налогу на прибыль	(2 182)	584	(1 683)	753
Чистая прибыль	12 761	16 199	9 648	8 879
Чистая прибыль/(убыток), приходящаяся на:				
Акционера АО «ДОМ.РФ»	12 850	16 301	9 696	8 922
Неконтрольные доли участия	(89)	(102)	(48)	(43)

Обобщенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была одобрена к выпуску 30 августа 2022 года.



Мутко В.Л.
Генеральный директор, Председатель Правления



Овсепян Д.С.
Финансовый директор

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.



Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о прочем совокупном доходе

(в миллионах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)		За три месяца, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2022 года	2021 года	2022 года	2021 года
Чистая прибыль	12 761	16 199	9 648	8 879
Нереализованные (убытки)/доходы по операциям с долговыми инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(2 049)	(236)	5 417	(145)
Реализованные (доходы)/убытки по операциям с долговыми инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(61)	(25)	21	172
Итого прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, за вычетом налогов	(2 110)	(261)	5 438	27
Переоценка земли и офисной недвижимости в составе основных средств, за вычетом налогов	26	-	22	-
Общий совокупный доход	10 677	15 938	15 108	8 906
Общий совокупный доход/(убыток), приходящийся на:				
Акционера АО «ДОМ.РФ»	10 766	16 040	15 156	8 949
Неконтрольные доли участия	(89)	(102)	(48)	(43)



Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о финансовом положении

(в миллионах российских рублей)

	30 июня 2022 года (не аудировано)	31 декабря 2021 года
Активы		
Денежные средства и их эквиваленты	145 524	174 027
Средства в финансовых учреждениях	1 551	6 846
Инвестиционные ценные бумаги	53 013	49 914
- в том числе заложенные по договорам «репо»	-	27 851
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	1 031 965	1 072 875
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства	445 724	339 561
Прочие кредиты и займы	80 191	84 257
Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия	547	545
Инвестиционная недвижимость	43 384	38 713
Основные средства и нематериальные активы	15 833	14 654
Требования по текущему налогу на прибыль	488	781
Отложенные налоговые активы	6 208	6 186
Прочие активы	35 462	35 672
Итого активы	1 859 890	1 824 031
Обязательства		
Средства финансовых учреждений	97 746	140 052
Средства клиентов	616 988	503 293
Облигации выпущенные	841 195	935 293
Прочие заемные средства	52 495	51 512
Оценочные обязательства	14 525	11 213
Обязательства по текущему налогу на прибыль	43	53
Отложенные налоговые обязательства	2 468	2 085
Прочие обязательства	16 165	22 942
Итого обязательства	1 641 625	1 666 443
Собственные средства		
Акционерный капитал	139 766	89 766
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(2 334)	(224)
Фонд переоценки офисной недвижимости и земли в составе основных средств	422	396
Нераспределенная прибыль	80 171	67 321
Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»	218 025	157 259
Неконтрольные доли участия	240	329
Итого собственные средства	218 265	157 588
Итого обязательства и собственные средства	1 859 890	1 824 031



Обобщенный промежуточный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в миллионах российских рублей)

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня (не аудировано)	
	2022 года	2021 года
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты полученные	73 372	55 632
Проценты уплаченные	(52 312)	(35 557)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов, уплаченные	(831)	(280)
Комиссии полученные	1 968	1 582
Комиссии уплаченные	(288)	(269)
Расходы по операциям с финансовыми инструментами, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток, уплаченные	(166)	(144)
Доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой	2 369	147
Доходы, полученные от прочих видов деятельности	8 514	7 818
Расходы, уплаченные по прочим видам деятельности	(7 925)	(7 549)
Доходы, связанные с деятельностью агента РФ	4 479	4 124
Расходы, связанные с деятельностью агента РФ	(752)	(317)
Прочие полученные операционные доходы	1 106	868
Административно-хозяйственные расходы уплаченные	(10 906)	(10 571)
Налог на прибыль уплаченный	(1 549)	(1 310)
	17 079	14 174
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах		
<i>Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов</i>		
Средства в финансовых учреждениях	5 144	(1 033)
Ипотечное жилищное кредитование физических лиц	36 880	84 881
Финансирование арендного жилья и жилищного строительства	(101 191)	(66 544)
Прочие кредиты и займы	4 453	(2 859)
Прочие активы	(404)	(3 640)
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</i>		
Средства клиентов	115 034	139 514
Средства финансовых учреждений	(40 830)	(8 176)
Оценочные обязательства	(94)	(3)
Прочие обязательства	(6 404)	(1 682)
	29 667	154 632
Чистое поступление денежных средств в операционной деятельности		
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(23 186)	(38 802)
Продажа и погашение инвестиционных ценных бумаг	11 639	42 202
Приобретение инвестиционной недвижимости	(440)	(1 089)
Реализация инвестиционной недвижимости	1 088	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(2 874)	(1 545)
Продажа основных средств	-	13
	(13 773)	779
Чистое (расходование)/поступление денежных средств в инвестиционной деятельности		
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Размещение облигаций	1 408	16 229
Выкуп и погашение облигаций	(94 637)	(177 929)
Получение прочих заемных средств	1 591	1 115
Погашение прочих заемных средств	(1 173)	(6 315)
Выпуск акций	50 000	-
	(42 811)	(166 900)
Чистое расходование денежных средств в финансовой деятельности		
Влияние изменений обменного курса на денежные средства и их эквиваленты	(1 589)	(40)
Влияние изменений резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты	3	148
	(28 503)	(11 381)
Чистое уменьшение денежных средств и их эквивалентов		
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	174 027	120 420
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	145 524	109 039

Обобщенный промежуточный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в миллионах российских рублей)

	Акции	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Фонд переоценки офисной недвижимости и земли в составе основных средств	(Непокрытый убыток) / нераспре- деленная прибыль	Итого собственные средства, принадлежащие акционеру АО «ДОМ.РФ»	Неконтрольные доли участия	Итого собственные средства
Остаток по состоянию на 1 января 2021 года	160 083	721	500	(22 011)	139 293	406	139 699
Чистая прибыль	-	-	-	16 301	16 301	(102)	16 199
Прочий совокупный убыток	-	(261)	-	-	(261)	-	(261)
Общий совокупный доход	-	(261)	-	16 301	16 040	(102)	15 938
Дивиденды	-	-	-	(14 080)	(14 080)	-	(14 080)
Уменьшение номинальной стоимости акций	(70 317)	-	-	70 317	-	-	-
Остаток по состоянию на 30 июня 2021 года (не аудировано)	89 766	460	500	50 527	141 253	304	141 557
Остаток по состоянию на 1 января 2022 года	89 766	(224)	396	67 321	157 259	329	157 588
Чистая прибыль	-	-	-	12 850	12 850	(89)	12 761
Прочий совокупный убыток	-	(2 110)	26	-	(2 084)	-	(2 084)
Общий совокупный доход	-	(2 110)	26	12 850	10 766	(89)	10 677
Увеличение акционерного капитала	50 000	-	-	-	50 000	-	50 000
Остаток по состоянию на 30 июня 2022 года (не аудировано)	139 766	(2 334)	422	80 171	218 025	240	218 265

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности.

1. Принципы составления обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности

Данная обобщенная промежуточная консолидированная финансовая отчетность была составлена на основе промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций, подготовленной в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», на 30 июня 2022 года и за три и шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, путем копирования из нее без каких-либо изменений:

- ▶ обобщенного промежуточного консолидированного отчета о прибылях или убытках за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- ▶ обобщенного промежуточного консолидированного отчета о совокупном доходе за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- ▶ обобщенного промежуточного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 года;
- ▶ обобщенного промежуточного консолидированного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года;
- ▶ обобщенного промежуточного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года.

В обобщенной промежуточной консолидированной финансовой отчетности не содержится прочая необходимая информация, подлежащая раскрытию в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

ООО «ЦАТР — аудиторские услуги»
Прошито и пронумеровано 10 листа(ов)