

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3"

Код эмитента: 00335-R

за 2 квартал 2017 г.

Адрес эмитента: 125171 Российская Федерация, город Москва, Ленинградское шоссе 16А стр. 1 оф. этаж 8

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "ТМФ РУС", осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3" на основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа
Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента:
Договор № б/н, от 13.01.2015, бессрочный

Дата: 14 августа 2017 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3" на основании Договора

Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента:
Договор № б/н, от 13.01.2015, бессрочный
Доверенность № 01-16Р0А/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018
Дата: 14 августа 2017 г.


Ю.С. Песю
подпись




О.Ю. Белая
подпись
"РМА СЕРВИС"



: « », ,
« -3» / 13 2015 .
: (495)213-16-09
: (495)777-00-86
: Andrey.Korolev@TMF-Group.com
()
: e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954; <http://tkb-3.ru/>

- I. , (),
- 1.1. ,
- 1.2. ()
- 1.3. ()
- 1.4.
- 1.5.
- II. -
- 2.1. -
- 2.3.
- 2.3.1.
- 2.3.2.
- 2.3.3.
- 2.3.4.
- 2.4. ()
- III.
- 3.1.
- 3.1.1. ()
- 3.1.2.
- 3.1.3.
- 3.1.4.
- 3.1.5.
- 3.2.
- 3.2.1.
- 3.2.5. ()
- 3.2.6.
- 3.2.6.4.
- 3.3.
- 3.4. ,
- 3.5.

3.6. , , ,
IV. - , ,

4.1. -
4.2. ,
4.3.
4.4.
4.5. - ,
4.6. ,
4.7.
4.8. ,

V. , - ,
() ,
5.1.
5.2. ,
5.2.1. ()
5.2.2.
5.2.3.
5.3. /
5.4. -
5.5. , -
5.6. () -
5.7. () ,
5.8. () () ,

VI. () ,
6.1-6.2.
6.1. ()

6.2.

() ,

() 20 ,

20

6.3.

()

6.4.

6.5.

() ,

6.6.

6.7.

VII. ()

7.1.

()

7.2.

()

7.3.

7.4.

7.5.

7.6.

7.7.

VIII.

8.1.

8.1.1.

8.1.2.

8.1.3.

()

8.1.4.

8.1.5.

8.1.6.

8.3.

8.3.1.

8.3.2.

8.4. (), ()

8.4.1.

8.4.2.

8.5.

8.6.

8.7.

() ()

8.7.2.

8.8.

8.9.

I. , (,) , ,

1.1.

: « »
: , 109147, . , . , . 27/35.
: 7709129705
: 044525388
: 40702810220100003203
: 30101810800000000388
:

: « »
: , 125047, , . , 8-10, . 1.
: 7710401987
: 044525202
: 40701810500703355001
: 30101810300000000202
:

: « »
: , 125047, , . , 8-10, . 1.
: 7710401987
: 044525202
: 40701810800703355002
: 30101810300000000202
:

: «
» ()
: « » ()
: , 115054, . , . , . 45.
: 7717002773
: 044525267
: 40701810000410000151
: 30101810645250000267
:

: «

»()
 : « »()
 : , 115054, . , . , . 45.
 : 7717002773
 : 044525267
 : 40701840400410010151
 : 30101810645250000267
 :

(, 3, - 3 ,)

1.2. () () ,
 () () ,
 () () ,
 () .
 : « -
 »

: 125040, , 3- . , 2, 13
 : 7707575221
 : 1067746150251
 : +7 (495) 937-3451
 : +7 (495) 937-3451
 : info@intercom-audit.ru

: « »;
 119192 , , 21 . 4
 : 8966, : 11606072657

()
 , () () ()

()	,
2015	
2016	

()
) (,) (,)
 - () (,)
)

,) ()
, , (,)
, - (,)
,)
, ,)
(), , :
, , ()
) , ()
) ()
() :

15-03/17-1783 28.12.2016 .
() 31.12.2016,
90 000,00 .

1.3. () , 12

1.4. , 12

1.5. : " "
: " "
: , 125171, , 16 ,

1, 8
: (495) 777-0085
: (495) 777-0086
: 7704588720
: 1067746307386

:
: 1982
:
:
:
: " "
:
: " "
:
: " "
: 125171, , 16 ,

1, 8
 : (495) 777-0085
 : (495) 777-0086

: 7704598206
 : 1067746571760

:
 :
 : 1968

:
 : " " "
 : " " ,

II. -

2.1. -

,
 (),
 () ,
 :
 : . / .

	2016, 6 .	2017, 6 .
	0	0
	-1	-1 068.43
	-4.08	1
()	0	0
, %	0	0

-
 :
 30.06.2017 .
 :
 (),
 (11.11.2003 152- «
 »).
 () :
 ,
 ,
 ,
 6 2017 «
 6 2016 » 106 743 %.
 6 2016 . 6 2017

6 2017 « » 6 2016 .
 124,51 %
 2016 6 2017 6
 .13 30.06.2017 .
 11.11.2003 . 152- «
 » 30.06.2017 288,62%

2.2.

2.3.

2.3.1.

30.06.2017 .

: . .

	4 864 577
:	
	965 023
,	0
	3 899 554
	203 161
:	
	0
,	0
	203 161
	0
:	
	0
,	0
	0

: . .

	1 939
	0

	0
	0
	1 939
	0
	0
	0
	0
	0

, 10 10 () :
) : :
 : 125009, , , .13
 : 7703507076
 : 1037789012414
 : 532
 . . (, ,) :
 . :
 « » :
 : 105066, . , . , 12
 : 7702165310
 : 1027739132563
 : 1 121
 . . (, ,) :
 . :
 " " :
 : 109147, , . , 27/35
 : 7709129705
 : 1027739186970
 : 959 304
 . . (, ,) :
 . :
 » (:) «

: « » ()
 : 115054, , . , .45
 : 7717002773
 : 1027739543182

: 5 719

. (, ,) :
 . :

2.3.2.

() , ,
 , 3, 6, 9 12 ,
 () , .

1. , 15- /01 27.05.2015	
(,)	» («) , , 115054, . , . , . 45
, RUR	3000 RUR X 1000
, RUR	3000 RUR X 1000
(), ()	31.12.2049
, %	21
()	
- () ,	
() ()	31.12.2049
() ()	c
, ,	

2. , 15- /04 24.07.2015	
(,)	» («) , , 115054, . , . , .

	45
, RUR	1000 RUR X 1000
, RUR	1000 RUR X 1000
(), ()	31.12.2049
, %	21
()	
(), -	
() ()	31.12.2049
() () ()	c
,	

3.	
	386-2016/ 15.12.2016
(,)	« », , 109147, . , . 27/35
, RUR	12000 RUR X 1000
, RUR	12000 RUR X 1000
(), ()	30.11.2048
, %	10,5
()	
(), -	
() ()	30.11.2048
() () ()	c
,	.

4.	
	4-01-00335-R
(,)	,

()	
, RUR	4 095 548 RUR X 1000
, RUR	4 095 548 RUR X 1000
(), ()	
, %	
()	
- (),	
()	
() ()	
()	
,	

5., 148-2017/ 22.06.2017	
(,)	« »,
, RUR	722 744 RUR X 1000
, RUR	722 744 RUR X 1000
(), ()	
, %	
()	
- (),	
()	
() ()	
()	
,	

6., 149-2017/ 22.06.2017	
, ,	

()	« »,
, RUR	221 641 RUR X 1000
, RUR	221 641 RUR X 1000
(), ()	
, %	
()	
- (),	
()	
() ()	
()	
,	

7., 150-2017/ 22.06.2017	
(,)	« »,
, RUR	600 RUR X 1000
, RUR	600 RUR X 1000
(), ()	
, %	
()	
- (),	
()	
() ()	
()	
,	

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

2.4.1.

. 3.1

()

)

()

. 3

(. . .) .

2017

76,0 . . . , 52% . . . , 72,1 . . .

(. . .) .

59,3% , . . . - 5,2% . . .

842,9 . . .

2017

5,2% , . . . 5,5% , . . .

) . . . :

. . . , . . . , . . . , . . .

(. . . , . . .) . . . , . . .

— . . .

2015 . . . 5 . . .

2015 . . . 3,1% , . . . 15,3% . . .

IV 2016 . . . 0,3%

III 2016 . . . , 0,5% . . . 0,3% . . . 0,4% . . .

2016 . . . 80,2 . . . , . . .

6% 2016 . . . 31,8 . . . , . . .

39,6% . . . , 2016 . . .

()
(negative equity).

negative equity,

(« »).

) , (),
:

. 12.2.8

) , /
(),
:

2.4.2.

10

:

() ,
/ ()
,

:

1991

I 2017 4% 1,8% 0,5% 2016

Standard & Poor's
BB+, Moody's – Baa3 Ba1;

, () ,
 / ,
 ,
 ,
 :
 , ,
 () .
 .
 .
 , ,
 :
 , ,
 .
 ,
 .
 - -
 , .
 .
 , / ,
 , / ,
 . :
 , ,
) , (,
 , ,
 () ,
 ,
 ,

...
(
) , :

 , :
10 2003 173- « » ()
- ") .

...
 , :
2009
 (1 2010
 ;
 ;
) . C 1 2012
 227-

18.07.2011,

(
) ,
(

..) 2 . . (2013) 1 . . (2014). ,

1 2014

306- «

» (- « **306-** »),

30%

() ,

1 2015

376- 24 2014 (

« »),

: (1) , ; (2)
; (3)

(« »); (4)

()

20%,

(,

).

1 2017

15% (20%)

1 2017 31 2021

(,),

2006

« 53 12 »,

17 2009

2014,

308-

22

()
()

(

-

():

- ()

(),

:

- /

_____ :

2.4.5. ()

- -

(),

(),

, ()

,

2.4.6. (),

(),

,

5

. 8.9.6

2.4.7.

,

,

,

:

,

,

,

,

(

):

-

,

(

).

,

:

,

,

10

,

(

,

)

:

III.

3.1.

3.1.1.

(

)

:

" -3" : 13.09.2016
" -3" : 13.09.2016
(
)
:
« -1» (« -1»),
« -2» (« -2»),
» ().
:
, -
(-2» (
« -2»)),
« -3»,
«Mortgage agent TKB-3».

2016» : «
: « 2016»
: 18.11.2014
:
27.11.2014 . (1
18.11.2014 .).

3.1.2.

: 5147746417132
: 27.11.2014
:
46 . .

3.1.3.

, : ,
, 6
, ()
, ,
, ,
() : ,
, 27.11.2014 ,
8

3.1.4.

125171 , , 16 . 1 . 8
125171 , , 16 . 1 . 8

: +7 495 777 00 85

: +7 (495) 777 00 86

: mos.sec.legal@tmf-group.com; MOS-Securitization@tmf-group.com

()
/

()
: www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954

3.1.5.

7743948020

3.1.6.

3.2.

3.2.1.

64.99
66.12.3

3.2.2.

3.2.3.

3.2.4.

3.2.5.

3.2.6.

3.2.6.4.

- , - ,
« ».
: 3 : 1

--	--

5% , 615,3 . 5 . 2017 338,6 . ,
 2016 . 550,7 . 11,6% , 1. . . . 2016 .
 2008 , 17 . 2017 - 4 ,, 2014
 91,9 73,2 . . 5 2017
 , 150 . 2014 .
 2016). 01.06.2017 4,6 . (+31%
 (+11%). 2017 . 57,5 . , - 2017 . - 316,9
 . 9,0 . . , 41,5% ,
 - 2017 .
), 22,9 . 91-180 17 . « » 01.06.2017
 5,8 . . (0,55%) 180
 2,23% 2,61% 102,8 . .
 2015 10-15%,
 9,5%-10% .

3.2.7.**3.2.8.****3.3.**

() , .

3 () .

3.4.**3.5.****3.6.**

30.06.2017 .

, () ,
 ())
 .
 .
 10 , , ,
 (, , ,
):

IV. -

4.1. -

, -
 () ,
 (), () ,
 :
 : . .

	2016, 6 .	2017, 6 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0	0.03
, %	0	-28.68
	-4 990	-4 755
, %	0	-0.09

/ , /
 , , () : , /
 () , 2320 « »
 .
 ,
 « » « ,
 , (»
). « » « 30.06.2016
 » « ,

« » 30.06.2016 ,
 , (6 ' 2016 . ;
). 6 2017
 6 ' 2016 .
 - :
 () /
 () - () ,
 , :
 :

4.2.

,
 (') ,
 (), () ,
 :
 : . .

	2016, 6 .	2017, 6 .
	-980	493 776
	0	3.41
	0	3.41

, (:
) , :
 :
 ,

6 2017 : « 6 2016 » 50
 485,31%, 30.06.2017 ,
 (30.06.2016 . -).
 » « 6 2016 ,
 6 2017 .
 - :
 () /
 () - () ,
 , :
 :

4.3.

30.06.2017 .

, 5

, 5

, 5

: ()
: 4 562 050

: . .

(,)

:

(), ()

()

402- ; -

:-

«

» 06.12.2011.

29.07.98 34 ; - 19/02 «
10.12.02 126 .

4.4.

30.06.2017 .

4.5.

4.6.

12.11.2016. 11.11.2003 152- « 27.11.2014 . »
 1 ()
 . 8.3.2.
 . 3.2.6.4

4.7.

(, , ,)
 , , , ()
 : , , ,
 : , , ,
 - - ,
 , .2.5
 .2.5 :
 , , , :
 , , , ,
 (: , ,)
 .2.5 / , , ,
 , , ,
 () : / , ,
 / , , :
 , , , / , ,
 , ()

4.8.

，
，
。
，
，
。
。
（ ， ）：
， -

V.

，
- ，
（ ） ，

5.1.

（ ）
：
（
- « »）：
- ；
- （ ） 。
（ （ ） ）
。 .9.1
- ，
，
；
- ；
- ；
- ；
- ；

- ; ()
- ;
- () ,) ;
- ;
- , ;
- ;
- ;
- ;
- , , ;
- ;
- ;
- , .

12.1). (. . . 12.5-12.8): (.

. , ;

. , , , ;

. , ;

. ;

2017).
: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>
<http://tkb-3.ru/>.

,
: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36954>
<http://tkb-3.ru/>

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

)

,
:
: « »
:
/ 13 2015
:
I, 8 , 125171, , .16 ,
: 7704588720
: 1067746307386
: +7 (495) 777-0085
: +7 (495) 777-0086
: *mos.sec.legal@tmf-group.com; MOS-Securitization@tmf-group.com*

()

:
: 1984

:

.

,

18.11.2009	/	" "	()
01.03.2011	/	" "	
01.03.2011	/	" "	()
12.08.2011	/	" "	()
01.06.2012	/	" - - "	()
01.02.2013	/	" "	()
04.06.2015	24.10.2016	" "	()
24.08.2016	/	" "	()

/

() ()

: / - ,

(') ,
:

, /
('):

, ,

)

,
 : « »
 :
 / 13 2015
 : , 125171, , .16 ,
 1, 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : +7 (495) 777-0085
 : +7 (495) 777-0086

()

:
 : 1982

:

5

14.06.2011	02.04.2012	" , "	
14.06.2011	02.04.2012	" , "	()
03.04.2012	15.08.2014	" , "	
13.10.2014	28.12.2016	" "	
11.01.2017	/	" "	
01.03.2017	/	" "	

/

() ()

:

() :

, /
():

5.2.3.

5.3. /

() , () .
, : ,

: . .

	2017, 6 .
	279
	0
	0
	0
	28
	307

C :

/ 13.01.2015 . 6 2017
278 875,05 ,, 27 685,91 .

/ 13.01.2015 . 6 2017
97 922,30 .

: . .

	2017, 6 .
	98

5.4.

:
 :
 .
 ,
 ()
 :
)
 .
 •
 •
 •
 ,
 -
 ().
 ,
 ,
 ,
 ,
 ,
 « -3»,
 .
 .
 .
 (), (), (),
), :
 -
 .
 ()
 ,
 .
 .
 .
 :
 .
 ()
 ,
 .
 ,
 (04-1 13 2017
 .).

5.5.

:1978

5

09.2009	/		

/

() ()

/ - ' :

) ' , (: ' ,

, / ():

5.6.

()

- ' , () ' , , - () ' ,

5.7.

() ()

	2017, 6 .
	0

	0
	0

() *11.11.2003 152-* « . »
5.8. (),

(),

VI. ()

,

6.1. () :2

6.2. () ,

() , **20** (**20**),

() ,

1.

: *7 (Stichting Investtradebank 7)*

:

, **238, 1101** : **50%** .

, ()

(**20**) , **20**

7 (Stichting Investtradebank 7) - ,

.

: **27.10.2014.** : **61751219.**

2.

: *8 (Stichting Investtradebank 8)*

:

, **238, 1101** .
: **50%**

, ()

(20) , 20

,
8 (Stichting Investtradebank 8) - ,
:
:
: **27.10.2014.** - : **61751316.**

6.3.

, (')

,

, ()

(') - ' (') ,

6.4.

6.5.

, ()
, () , , - ,
, () , ,
, ,
, ()
: **14.04.2015** , ()

() : **7 (Stichting Investtradebank 7)**

:
: **238, 1101**

, %: **50**

: **8 (Stichting Investtradebank 8)**
:
: **238, 1101** .

, %: 50

: 21.04.2016 , ()

() :

7 (Stichting Investtradebank 7)

:

238, 1101

, %: 50

:

8 (Stichting Investtradebank 8)

:

238, 1101

, %: 50

: 02.09.2016 , ()

() :

7 (Stichting Investtradebank 7)

:

238, 1101

, %: 50

:

8 (Stichting Investtradebank 8)

:

238, 1101

, %: 50

: 03.02.2017 , ()

() :

7 (Stichting Investtradebank 7)

:

238, 1101

, %: 50

:

8 (Stichting Investtradebank 8)

:

238, 1101

, %: 50

: 10.02.2017 , ()

() : 7 (Stichting Investtradebank 7)

: 238, 1101

, %: 50

: 8 (Stichting Investtradebank 8)

: 238, 1101

, %:

: 03.04.2017 , ()

() : 7 (Stichting Investtradebank 7)

: 238, 1101

, %: 50

: 8 (Stichting Investtradebank 8)

: 238, 1101

, %: 50

: 18.04.2017 , ()

() : 7 (Stichting Investtradebank 7)

: 238, 1101

, %: 50

: 8 (Stichting Investtradebank 8)

: 238, 1101

, %: 50

: 27.11.2014 .
5

6.6. ,

6.7.

30.06.2017 .

: . . .

	0
	0
	0
	0
()	0
	0
	10 413
	0
	10 413
	0

, 10

.

VII. ()

7.1. ()

7.2. ()

C ; () ,
;

7.3.

, :
, , , : ()

- (1) ; (2) ; (3)
 ; (4) ; (5) ;
 (6) ; (7) ;
 - ,
 - / / ,
 , 27.07.2010 208- «
 » 28.12.2015 217 «

() / - .

7.4.

7.5.

, ,
 (, ,)

7.6.

, , 12
 , 12

7.7.

/ - , /
 - ,

VIII.

8.1.

8.1.1.

, , : 10 000

, : 7 (Stichting Investtradebank 7),
 (: 61751219, :
 27.10.2014 .).

2()

10.3

1()

(),

(,)

()

);

3()

:

())

:

(

()

.6 .37

8.1.4.

8.1.5.

10

(,)

: 13.04.2017

:

«

»().

()

: 4 604 156 231,57 RUR x 1

: 41 738.34

()

(,),

: 11031 RUR x 1000

.2.10 ,

: 14.06.2017

- ()
- ()
- ()
- ()
- ()
- ()
- ()
- ()

«

» () .
: **RUR x 1**

(,) ,

()

: **11031 RUR x 1000**

0,2% (

) , , ()
,

.2.10 ,

: 21.06.2017

: 14 2045

"

" () .

: **722 743 738 RUR x 1**

: **6 551.93**

8.4. (), ()

8.4.1.

8.4.1.1. (),

()

36/ 14 2017 .

: 101000, . , . , 35.

: +7 (495) 956-30-70.

: +7 (495) 956-30-71.

: <http://www.vtbsd.ru/>.

: 7705110090.

: 1027739157522.

00005,

25

1997

22-000-1-

177-06595-000100

29

2003

8.4.1.2.

8.4.1.3.

« »).

« » (,

« »

, 109147, . , . , . 27/35.

: 1027739186970

: 7709129705

8.4.1.4.

1) ()

: 4-01-00335-R
: 08.06.2017.

2) ()

./ .	()	() ,%
12 187 695 744,91	4 095 548 000	297,58%

		4 543 456 676,38
		40,61
	(), %	
	, % ;	15,38
), % (
		787
		5179

1)

,

:

,	,%
, , :	98,12
, ,	0 0
, ,	98,12 98,12
, , ,	0 0
	0
,	1,88
	1,88
	0
, :	0
	0
	0
	0

2)

:

,

,	,%
, ,	100

:	
,	78,15
,	21,85

3) , :

	,	, %
,	1924	100
,	0	0
	0	0
,	1924	100
	1924	100
,	0	0
,	0	0
,	1924	100
,	1924	100
,	0	0

--	--	--

，
：

	， ， ， ，%
()	0%
()	0%
(，)	100%
	0%

，
：

	，	， ，%
	52	1,88
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	30	1,33
	12	0,46
	2	0,08

	0	0,00
	0	0,00
	110	4,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
-	0	0,00
	9	0,60
	19	0,49
	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	89	3,62
	0	0,00
	0	0,00
	6	0,69
	0	0,00
	0	0,00
	342	25,75
	668	37,26
	0	0,00
	47	2,93
	0	0,00
	69	2,61
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00

	0	0,00
	52	1,77
	0	0,00
	0	0,00
	5	0,17
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	14	0,46
-	0	0,00
	0	0,00
()	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	98	3,88
	64	2,32
	76	3,32
-	42	2,00
	0	0,00
	0	0,00
	67	2,58
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00

	0	0,00
	0	0,00
	23	1,03
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	28	0,77
-	0	0,00
	1924	100

:

		, %
30	82	4,80%
31 - 60	14	1,20%
61 - 90	9	0,96%
91 - 180	10	0,52%
180	0	0
	0	0

,

:

• « ; ()» 26 2002 . 127-
• ;
• () 30 1994 . 51- ;
• () 26 2001 . 146- ;
• () 30
• 2001 . 195- ;
• ;
• .

8.7. () ()
,

8.7.2.

8.8.

8.9.
,

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью 66 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,
Управляющей организации
ООО Ипотечный агент ТМБ-3
На основании Договора передачи полномочий
Единственного исполнительного органа
от 13.01.2015

ТМФ РУС / Печать Ю.С.

