

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

## Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-3"

Код эмитента: 00335-R

за 3 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 ноября 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 ноября 2017 г.



А.Ю. Королев

подпись



О.Ю. Белая

подпись

М.П.

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

.....	3
.....	7
I. ...., ( ),	8
1.1. ....	8
1.2. ( )	8
1.3. ( )	9
1.4. ....	9
1.5. ,	9
II. -	10
2.1. -	10
2.2. ....	11
2.3. ....	11
2.3.1. ....	11
2.3.2. ....	12
2.3.3. ....	16
2.3.4. ....	16
2.4. , ( )	16
III. ....	16
3.1. ....	16
3.1.1. ( )	16
3.1.2. ....	17
3.1.3. ....	17
3.1.4. ....	17
3.1.5. ....	17
3.1.6. ....	17
3.2. ....	17
3.2.1. ....	17
3.2.2. ....	17
3.2.3. , ( )	18
3.2.4. ( , )	18
3.2.5. ( )	18
.....	18
3.2.6. ....	18
3.2.6.4. ....	18
3.2.7. ,	19
3.2.8. ,	19
.....	19
3.3. ....	19
3.4. , ,	19
3.5. ,	19
3.6. , ,	19

	, , ,	19
IV.	-	19
4.1.	-	19
4.2.	,	20
4.3.		21
4.4.		22
4.5.	- ,	22
4.6.	,	22
4.7.	,	22
4.8.		22
V.	, - , ,	
	( )	22
5.1.		22
5.2.	,	22
5.2.1.	( )	22
5.2.2.		22
5.2.3.		25
5.3.	/	25
5.4.	-	26
5.5.	,	26
5.6.	( )	27
5.7.	( ) ( ) ,	27
5.8.	( ) ,	27
VI.	( ) ,	27
6.1.	( )	28
6.2.	( ) , ,	
	( ) ,	20
20	( ) ,	28
6.3.	( )	29
6.4.		29
6.5.	( ) ,	29
6.6.	,	31
6.7.		31

VII.	( )	.....	32
7.1.	( )	.....	32
7.2.	( )	.....	32
7.3.		.....	32
7.4.		.....	33
7.5.	,	.....	33
7.6.	,	.....	33
7.7.	-	.....	33
VIII.			33
8.1.		.....	33
8.1.1.	,	.....	33
8.1.2.		.....	34
8.1.3.	( )	.....	34
8.1.4.	,	.....	34
8.1.5.	,	.....	34
8.1.6.		.....	35
8.2.	( )	.....	35
8.3.	,	.....	35
8.3.1.	,	.....	35
8.3.2.	,	.....	36
8.4.	( ), ( )		36
8.4.1.		.....	36
8.4.1.1.	( ), ( )	.....	36
8.4.1.2.		.....	37
8.4.1.3.	,	.....	37
8.4.1.4.	,	.....	37
8.4.2.		.....	44
8.5.	,	.....	44
8.6.	,	.....	45
8.7.	( ) ( )	.....	45
8.7.2.		.....	45
8.8.		.....	45
8.9.	,		









( , - )  
- , )  
, ,  
( ), , :  
( -3" " - " )  
( 07 28.04.2017).  
, , ( ),  
) , ( )  
( ) ) ( )  
( ) :

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

1.3. ( )

1.4. , , 12

1.5. , : " "  
: " " , 125171, , 16 ,  
I, 8  
: (495) 777-0085  
: (495) 777-0086  
: 7704588720  
: 1067746307386

:  
: 1984  
:  
: " " "  
: " " ,  
: " " " "  
: " " , 16 ,  
I, 8  
: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704598206

: 1067746571760

:  
:

: 1968

:  
: " " "  
: " " ,

## II.

### 2.1.

,  
( ),  
:  
: . / .

	2016, 9 .	2017, 9 .
	0	0
	-1	88.5
	-13.36	0.99
( )	0	0
, %	0	0

-  
:  
30.09.2017 .  
:  
( ),  
(  
»).  
11.11.2003 152- «  
( ): ,  
, ,  
, .  
9 2017 «  
9 2016 8 950%. 9 2017 «  
» 107 % 9  
2016 .  
9 2017

9 2016 .

.13 30.09.2017 .  
11.11.2003 . 152- «  
»  
30.09.2017 255,96%

2.2.

2.3.

2.3.1.

30.09.2017 .

: . . .

	4 878 567
:	
	984 396
,	0
	3 894 171
	302 496
:	
	0
,	0
	302 496
	0
:	
	0
,	0
	0

: . . .

	2 974
	0
	0
	0
	2 974
	0

	0
	0
	0
	0

10 ( )

109147, , . , 27/35

7709129705

1027739186970

980 968

( , ):

»( ) «

115054, , . , . 45

7717002773

1027739543182

5 930

( , ):

**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
,	

<b>2. , 15- /04 24.07.2015</b>	
( , )	» ( « , 115054, . , . ), . .
	45
, RUR	1000 RUR X 1000
, RUR	1000 RUR X 1000
( ), ( )	31.12.2049
, %	21
( )	
( ),	
( )	31.12.2049
( )	c
,	

<b>3. , 386-2016/ 15.12.2016</b>	
( , )	« , , 109147, . , . 27/35 »
	12000 RUR X 1000

,RUR	
,RUR	12000 RUR X 1000
( ),( )	30.11.2048
,%	10,5
( )	
( ),	
( )	30.11.2048
( )	c
,	.

<b>4.</b>	
	<b>4-01-00335-R</b>
( , )	,
,RUR	4 095 548 RUR X 1000
,RUR	4 095 548 RUR X 1000
( ),( )	
,%	
( )	
( ),	
( )	
( )	
( )	
,	

<b>5.</b>	
	<b>148-2017/ 22.06.2017</b>
( , )	« »,

, RUR	722 744 RUR X 1000
, RUR	722 744 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( ) ( )	
( ) ( )	
( )	
,	

<b>6., 149-2017/ 22.06.2017</b>	
( , , ( )	« »,
, RUR	221 641 RUR X 1000
, RUR	221 641 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( ) ( )	
( ) ( )	
( )	
,	

<b>7., 150-2017/ 22.06.2017</b>	
( , , ( )	« »,

, RUR	600 RUR X 1000
, RUR	600 RUR X 1000
( ), ( )	
, %	
( )	
- ( ),	
( ) ( )	
( ) ( )	
, ,	

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

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

### 3.1.2.

: 5147746417132  
: 27.11.2014  
46 . .

### 3.1.3.

### 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

4-01-00335-R	08.06.2017

22,3% , 8 . 2017 602,2 . ,

1,1 . 0,9 2016 .

10,58%, 2. . . 2016 .

8 . 2017 - 7 . , 2014

2008 17 .

89,0 51,8 . . 8 . 2017

180 . 2014 .

(+40% 2016 ). 01.06.2017 4,8 .

(+12,5% ).

2017 . 96,2 . , -

2017 . - 677,9 .

19,3 . . , 41,6% ,

2017 .

91-180 14,4 . « » 01.09.2017

(0,3% 180

), 17,5 . . (0,41%)

8,6 . 102,9 .

2,14% 2,61%

2017 10-15%,

9,5%-10%

3.2.7.

3.2.8.

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

30.09.2017

#### IV.

4.1.

	2016, 9	2017, 9
, %	0	0

	0	0
, %	0	1.23
, %	26.79	110.42
	-5 483	0
, %	0	0

/ , /  
 , ( ) : , /  
 ( ) , 2320 « »  
 .  
 ,  
 « » « », ( )  
 ).  
 « » « » 30.09.2016  
 ,  
 2017 « 312 % » 9 9 2016  
 , 9 2017  
 .  
 - :  
 ( ) /  
 ( ) - ( ) ,  
 , :  
 :  
 : . .

**4.2.**

	2016, 9 .	2017, 9 .
	-381	1 037 506
	0	4.4
	0	4.4

) , ( :

, , :  
 ,  
 , , :  
 9 2017 « 9 2016 » 272  
 411%, 30.09.2016 ( 30.09.2017  
 ).  
 » « 9 2016 , » «  
 9 2017 . ,  
 - ( ) :  
 ( ) - ( ) , /  
 , :

**4.3.**

30.09.2017 .

, 5  
 , 5  
 , 5

: ( )  
 : 4 101 120  
 : . .  
 ( , ) :  
 :  
 ( ), ( ) , . :  
 ,

( ) , :  
402- ; - :- « » 06.12.2011.  
29.07.98 34 ; - 19/02 «  
10.12.02 126 .

4.4.

30.09.2017 .

4.5.

4.6.

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

. 3.2.6.4 .

4.7.

4.8.

V.

5.1.

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

5

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

:  
1, 8

, 125171, ,

, .16 ,

: 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, 9 .
	636
	0
	0
	0
	38
	674

C :

/ 13.01.2015 . 9 2017  
636 235,88 ,, 38 371,86 .

/ 13.01.2015 . 9 2017  
191 616,67 .

: . .

	2017, 9 .
	192

:  
:  
.

5.4. , -

5.5. , -  
- :

:  
: 1978

:  
.

09.2009	/		

/

( ) ( )

/ - ' :

) ' , ( : ,

, / ( ):

**5.6.** ( )

- ( ' ) ' , ,

**5.7.** ( ) ( )

, : . .

	2017,9 .
	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  
20

, 7 (Stichting Investtradebank 7) - ,

-

: 27.10.2014.

: 61751219.

2.

: 8 (Stichting Investtradebank 8)

:

, 238, 1101 .  
: 50%

, ( )

( 20 ) , 20  
20

, 8 (Stichting Investtradebank 8) - ,

-

: 61751316.

: 27.10.2014.

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

	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
<b>: 02.09.2016</b>	,		( )
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
<b>: 03.02.2017</b>	,		( )
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
<b>: 10.02.2017</b>	,		( )
	:		<b>7 (Stichting Investtradebank 7)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	
			, %: <b>50</b>
	:		<b>8 (Stichting Investtradebank 8)</b>
	:	<b>238, 1101</b>	

,%:

: 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.

30.09.2017

: . .

	0

	0
	0
	0
( )	0
	0
	30 862
	0
	30 862
	0

, 10

**VII.** ( )

7.1. ( )

7.2. ( )

C ( ) ,  
:  
;

7.3.

, :

, ( )

- (1) ; (2) ; (3)  
; (4)

(6) ; (5) ; (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 .).

, 238, 1101 .  
, %: 50

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

, 238, 1101 .

, %: 50

8.1.2.

8.1.3.

( )

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

- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;
- ( ) ;





: 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
	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
	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
	0	0,00
	23	1,03
	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

:

**8.4.2.**

,

**8.5.**

,

8.6. , ,

8.7. ( ) ( ) ,

8.7.2.

8.8.

8.9. ,



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 96 листа (ов)

Генеральный директор ООО «ТМФ РУС»,  
Управляющей организации  
ООО Ипотечный агент ТКБ-3

в основании Договора передачи полномочий  
от 13.01.2025

А.Ю. Королев

