

# ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью

"Ипотечный агент ТКБ-2"

Код эмитента: 36494-R

за 4 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-2" на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Сведения о договоре, по которому переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента: Договор № б/н, от 19.08.2015, бессрочный

Дата: 9 февраля 2018 г.

Уполномоченный представитель Общества с ограниченной ответственностью "РМА СЕРВИС", осуществляющего ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2" на основании Договора Сведения о договоре, по которому переданы полномочия по ведению бухгалтерского учета эмитента: Договор № б/н, от 19.08.2015, бессрочный Доверенность № № 02-18Р0А/РМА, от 23.01.2018, по 23.01.2020

Дата: 9 февраля 2018 г.

  
Ю.С. Песу  
подпись  


  
О.Ю. Белая  
подпись  
М.П.  


:  
: (495)213-16-09  
: (495)777-00-86  
: **Andrey.Korolev@TMF-Group.com**  
( )  
: **www.tkb2.ru/; <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35638>**

.....	3
.....	7
I. ...., (.....),	8
1.1. ....	8
1.2. (.....)	8
1.3. (.....)	8
1.4. ....	8
1.5. , .....	8
II. - .....	9
2.1. - .....	9
2.2. ....	9
2.3. ....	9
2.3.1. ....	9
2.3.2. ....	9
2.3.3. ....	11
2.3.4. ....	11
2.4. , (.....)	11
III. ....	11
3.1. ....	12
3.1.1. (.....)	12
3.1.2. ....	12
3.1.3. ....	12
3.1.4. ....	12
3.1.5. ....	12
3.1.6. ....	12
3.2. ....	12
3.2.1. ....	12
3.2.2. ....	13
3.2.3. , (.....)	13
3.2.4. (....., .....)	13
3.2.5. (.....)	13
.....	13
3.2.6. ....	13
3.2.6.4. ....	13
3.2.7. , .....	14
3.2.8. , .....	14
3.3. ....	14
3.4. , .....	14
3.5. , .....	14
3.6. , .....	14

	, , ,	15
IV.	-	15
4.1.	-	15
4.2.	,	15
4.3.		15
4.4.		15
4.5.	- ,	15
4.6.	,	15
4.7.	,	15
4.8.		15
V.	, - ,	15
	( )	15
5.1.		15
5.2.	,	15
5.2.1.	( )	15
5.2.2.		15
5.2.3.		19
5.3.	/	19
5.4.	-	19
5.5.	,	19
5.6.	( )	20
5.7.	( ) ( ) ,	20
5.8.	( ) ,	21
VI.	( ) ,	21
6.1.	( )	21
6.2.	( ) , ,	21
	( ) , 20	21
6.3.	( )	22
6.4.		22
6.5.	( ) ,	22
6.6.	,	23
6.7.		23

VII.	( )	.....	23
7.1.	( )	.....	23
7.2.	( )	.....	23
7.3.		.....	23
7.4.		.....	24
7.5.	,	.....	24
7.6.	,	.....	24
7.7.	-	.....	24
VIII.			24
8.1.		.....	24
8.1.1.	,	.....	24
8.1.2.		.....	25
8.1.3.	( )	.....	25
8.1.4.	,	.....	25
8.1.5.	,	.....	25
8.1.6.		.....	25
8.2.	( )	.....	25
8.3.	,	.....	25
8.3.1.	,	.....	25
8.3.2.	,	.....	25
8.4.	( ), ( )		25
8.4.1.		.....	26
8.4.1.1.	( ), ( )	.....	26
8.4.1.2.		.....	27
8.4.1.3.	,	.....	27
8.4.1.4.	,	.....	28
8.4.2.		.....	33
8.5.	,	.....	33
8.6.	,	.....	33
8.7.	( ) ( )	.....	33
8.7.2.		.....	33
8.8.		.....	44
8.9.	,		





I. ), , ( ,

1.1.

1.2. ( )

1.3. ( )

1.4.

, , 12

1.5.

, : " "

: " " , 125171, , 16 ,

I, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704588720

: 1067746307386

:

: : 1982

:

: " " " "

:

" "

:

" "

: " "

: 125171, , , 16 ,

I, 8

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: 7704598206

: 1067746571760

:

: : 1968

:

: " "

:



: " ”,

**II.** -

2.1. -

4

2.2.

,

2.3.

2.3.1.

4

2.3.2.

( )

,

, 3, 6, 9 12 ,

,

( )

,

4-02-36494-R 24.12.2015

1. , « »	
, « », 4-02-36494-R 24.12.2015	
( )	,
, RUR	4 681 859 RUR X 1000
, RUR	2 812 299 RUR X 1000
( ), ( )	32
, %	11
( )	123
- ( ),	
( ) ( )	14.02.2047
( ) ( )	c
,	( )

	, .9.3.
--	---------

<b>2.</b>	
, « »	
, « », <b>4-01-36494-R 17.12.2015</b>	
( , )	
, RUR	415 509 RUR X 1000
, RUR	415 509 RUR X 1000
( ), ( )	32
, %	-
( )	123
- ( ),	
( ) ( )	14.02.2047
( ) ( )	c
, ( )	, .9.3.

<b>3.</b>	
, <b>529-2015/ 21.10.2015</b>	
( , )	" , 109147, , . , 27/35
, RUR	8 000 RUR X 1000
, RUR	0 RUR X 1000
( ), ( )	31
, %	11,5
( )	-
- ( ),	
( )	31.10.2046

( )	
( ) ( ) ( )	c

<b>4. , 552-2015/ 09.11.2015</b>	
( , )	" , 109147, , . , 27/35
, RUR	193 940 RUR X 1000
, RUR	165 941 RUR X 1000
( ), ( )	31
, %	11,5
( )	-
( ), -	
( ) ( )	31.10.2046
( ) ( ) ( )	c

2.3.3.

2.3.4.

2.4.

### III.

3.1.

3.1.1.

( )  
" -2" :  
: 09.07.2015

: " -2"  
: 09.07.2015

: LLC "MA TKB-2"  
: 09.07.2015

3.1.2.

: 1157746618930  
: 09.07.2015

46 .

3.1.3.

3.1.4.

125171 , , 16 .1 . 8

125171 , , 16 .1 . 8

: (495) 777-00-85

: (495) 77700-86

: [Andrey.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrey.Korolev@TMF-Group.com)

( ) , ( ) ,  
/ : [www.tkb2.ru/](http://www.tkb2.ru/); <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=35638>

3.1.5.

7743107966

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.**

« ».

“ ”,

- 05.04.2016

:3

:2

4-01-36494-R	17.12.2015
4-02-36494-R	24.12.2015

.6.2 11.11.2003 , 152- « 09.07.2015 . ».

3 ( )

( )  
.8.3.2. . . . . ,

1 731,5	11 . 2017	935,6	24%,
	442,2		,
1,8 . . .	9,8%,	- 10,78%,	2,4 . . .
	0,25 . . .		9,45% (
	-9,75%).	-9,25%	«
».			-
«	»	0,2 . . .	
9,3%		30	500 .
	10%		
	«	»	0,2-0,8
	9,5%,	-9,95%.	
	- 9,7 10,2%		
- .			
636,3	11 . 2017	5 061,6	, 14,4%
10	2017 5		79%
	2016	77%.	
	2017 . - 860,1	, 4%	
2016		26,4 . . .	, 43,8%
	- 2017		
	11 . 2017	254,6	, 1%
	2016		,
180	01.112.2016 - 2,5%,	01.12.2017 - 2%,	
,	91-180 0,38%	0,27%.	

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4. , ,

3.5. ,

3.6. , , , , ,  
4

#### IV. -

4.1. -  
4

4.2. ,  
4

4.3. 4

4.4. 4

4.5. - ,  
4 ,

4.6.

4.7. ,

4.8.

#### V. ,

- ,  
( ) ,

5.1.

5.2. ,

5.2.1. ( ) )  
( )

5.2.2.

)

: « »  
 : « »  
 / 19 2015 :  
 : , 125171, . , 16 ,  
 1, 8  
 : 7704588720  
 : 1067746307386  
 : (495) 777-0085  
 : (495) 777-0086  
 : *Andrey.Korolev@TMF-Group.com*

( )

:  
 : 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	/	" "	

/

( ),

:

( ) ( )



/

:

( ' ) :

,

( ' ):

,

,

)

,

:

: « »

:

/ 19 2015

1, 8 , 125171, , 16 ,

: 7704588720

: 1067746307386

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: [Andrey.Korolev@TMF-Group.com](mailto:Andrey.Korolev@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	/	" "	( )

/

( ),

:

( ) ( )

/

:

( )

:

( ):

5.2.3.

5.3.

( ) .  
( ) , :  
: . .

	2017
	888
	0
	0
	0
	22
	910

C :  
/ 19.08.2015 887 592,67 , 2017 21 830,48 .  
19.08.2015 2017 69 266,54 .  
/

	2017
	69

5.4.

5.5.

:  
: 1978

:

5

09.2009	/		

/

( ),

:

( ) ( )

/

-

,

:

) , , ( )  
:

, /  
( ):

5.6. ( )

-

( , ) , ,

-

5.7. ( ) ( )

, : . .

	2017
	0
	0
	0

( ) .  
5.8. ( ),  
( ),

**VI.** ( )  
,

6.1. ( ) : 2

6.2. ( ) ,  
( ) , ' ( 20 ),  
20  
( ) ,

*I.*

: -3 (Stichting Mortgage SQ-3) - ,  
( 62803832).  
:  
, 238, 1101 : 50%  
, ( )

( 20 ) , 20

*2.*

: -4 (Stichting Mortgage SQ-4) - ,  
( : 62803727).  
:  
, 238, 1101 : 50%  
, ( )

( ) , 20

, :

**6.3.**

, ( ' )

,

, ( )

( ' ) - ' ( ' ) ;

**6.4.**

**6.5.**

( )

,

( ) ,

, ,

( ) ,

,

,

,

: 25.03.2016

, ( )

( )

: -3 (Stichting Mortgage SQ-3)

:

: 238, 1101

, %: 50

: -4 (Stichting Mortgage SQ-4)

:

: 238, 1101

, %: 50

: 18.04.2016

, ( )

( ) : -3 (Stichting Mortgage SQ-3)  
: 238, 1101 , .  
, %: 50

: -4 (Stichting Mortgage SQ-4)  
: 238, 1101 , .  
, %: 50

: 21.04.2017 , ( )

( ) : -3 (Stichting Mortgage SQ-3)  
: 238, 1101 , .  
, %: 50

: -4 (Stichting Mortgage SQ-4)  
: 238, 1101 , .  
, %: 50

:

6.6. ,

6.7.

VII. ( )

7.1. ( )

7.2. ( )

7.3.





8.1.2.

8.1.3. ( )

8.1.4. ,

8.1.5. ,

8.1.6.

8.2. ( )

8.3. ,

8.3.1. ,

8.3.2. ,

8.4. ( ), ( ) ,

( )	( )
4-02-36494-R	24.12.2015

I – VIII

» : «

: 7729355614  
: 1027700262270

( ) ( ) :  
« », « », .RUR x 1000

( ) :  
, , « »  
« »

( ) : [www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263),  
[www.rosipoteka.ru](http://www.rosipoteka.ru).

#### 8.4.1.

##### 8.4.1.1.

( ) ( ),  
,  
( – « »).

: 1027739157522  
: 7705110090  
: , 101000, , .  
35  
22-000-1-00005

,  
:  
: 25 1997 .

, :  
177-06595-000100

:  
: 29 2003 .

, :  
:  
,  
« »:  
( ( ),  
( ) : 4-02-36494-R  
:  
24.12.2015 .

« »:  
: 4-01-36494-R  
:  
17.12.2015 .

**8.4.1.2.**

**8.4.1.3.**

,  
,  
,  
,  
« » ( ,  
« »).  
:  
:  
« »  
:  
:  
: 109147, . , . , .27/3  
:  
7709129705  
:  
1027739186970  
:  
:  
:

- ;
- ,
- , ;
- , ;
- , .

**8.4.1.4.**

« -2» ,  
 , : ,

1) ( )  
 , :

« »: : 4-02-36494-R  
 : 24.12.2015.

« »: : 4-01-36494-R  
 : 17.12.2015.

2) ( )  
 :

/ . ,	( )	( )
6 379 149 851,38 .	3 227 808 064,12 .	197,63%

3) :

, / . ,	2 918 494 921,58/
, , ( ) , % ,	37,14

<ul style="list-style-type: none"> <li>• ,% ;</li> <li>• ( ),%</li> </ul>	13,17
,	1458
,	4695

4)

,	% ,
:	96,39
,	96,39
,	0
,	96,39
,	0
	0
:	3,61

	3,61
	0
, :	0
	0
	0
	0

) ,  
:

, ,	% ,
, , :	100
, ,	89,09
, ,	10,91

) , :

	, ,	, , %
, ,	1699	100
, ,	0	0
	0	0
, ,	1699	100
	1699	100
, ,	0	0
	0	0
, ,	1699	100
, ,	1699	100
, ,	0	0

5)

( )	0%
( )	0%
( )	100%
	0%

6)

	55	1,95
	0	0
	0	0
	0	0
	6	0,46
	27	1,58
	1	0,05
	0	0
	0	0
	104	4,18
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
-	0	0
	4	0,12
	0	0
	0	0
-	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	66	3,00
	0	0
	0	0
	0	0
	4	0,27
	1	0,03
	0	0

	211	20,08
	575	40,34
	0	0
	9	0,70
	0	0
	81	3,59
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	98	3,02
	0	0
	0	0
	1	0,04
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	27	1,05
-	0	0
	0	0
( )	0	0
-	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	84	4,37
	98	3,66
	72	3,18
-	54	3,15
	0	0
	0	0
	40	1,99
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	21	1,45
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
	60	1,74
-	0	0
	1699	100



7)

:

,

	,	, %
30	35	2,57
30 - 60	7	0,28
60 - 90	7	0,44
90 - 180	0	0
180	0	0
	0	0

:

,

8.4.2.

,

8.5.

,

8.6.

,

,

,

8.7.

( ) ( )

,

8.7.2.

,

,

,

,

:

:

:

« »

: 4-02-36494-R

: 24.12.2015

, : 4 681 859

, : 1 000

: 4 681 859 000

:

« »:

,	« » ( – « »),	
	– « « »),	« » (
(	4-02-36494-R 24 2015 .	
,		
)		
,	( )	
( ), ( )		
,	39 ( )	126 ( )
,	48	50
/ .		
,	184 839 793 (	592 255 163 (
,	)	)
/ .	32	50
( )	15.08.2016.	
(		
)		
,	184 839 793 (	592 255 163 (
, / .	)	)
	32	50
, %	100%	
,		

,	

**14                      2016                      14                      2016**

,	<p style="text-align: center;">« » (                      – «                      »),</p> <p style="text-align: center;">– «                      « »),                      « » (</p>	
(                      ,                      )	4-02-36494-R    24                      2015                      .	
(                      ), (                      )	(                      )	
,                      , ./                      .	24 (                      ) 22	73 (                      ) 62
,                      , ./                      .	113 394 624 (                      )                      98	344 678 459 (                      )                      58
(                      )	14.11.2016.	
(                      )		
,                      , ./                      .	113 394 624 (                      )                      98	344 678 459 (                      )

		) 58
	100%	
, %		
,		
,		

**14            2016            14            2017**

,	« » (            – «            »),	
	– «            « » (            »),	
(            ,            )	4-02-36494-R    24            2015            .	
(            ), (            )	(            )	
,            ,            . /            .	22 (            )    18	48 (            ) 81
,            ,            . /            .	103 843 632 (            )    62	228 521 537 (            ) 79

( )	14.02.2017.	
( )		
, / .	103 843 632 ( ) 62	228 521 537 ( ) 79
, %	100%	
,		
,		

**14                      2017                      14                      2017**

,	« » (                      – «                      »),  – «                      « »),                      « » (	
( )	4-02-36494-R    24                      2015 .	
( ), ( )	( )	
,	20 ( )                      15	51 ( )

		16
./ . , ,	94 339 458 ( ) 85	239 523 906 ( ) 44
( )	15.05.2017.	
( ) ( , )		
, , ./ .	94 339 458 ( ) 85	239 523 906 ( ) 44
, %	100%	
,		
,		

14 2017 14 2017

,	« » ( ) - « » ( ) - « » ( ) -
	4-02-36494-R 24 2015 .

( )		
( ), ( )	( )	
, ./ .	19 ( ) 41	49 ( ) 17
, ./ .	90 874 883 ( ) 19	230 207 007 ( ) 03
( )	14.08.2017.	
( )		
, ./ .	90 874 883 ( ) 19	230 207 007 ( ) 03
, %	100%	
,		
,		

14 2017 14 2017

,	« » ( -

	« »), « » ( - « »),	
( , )	4-02-36494-R 24 2015 .	
( ), ( ) ,	( )	
, , ./ . ,	18 ( ) 04	50 ( ) 06
, , ./ . ,	84 460 736 ( ) 36	234 373 861 ( ) 54
( )	14.11.2017.	
( ) ( ,		
, , ./ .	84 460 736 ( ) 36	234 373 861 ( ) 54
, %	100%	
,		
,		



:  
:  
:

« »

: 4-01-36494-R  
: 17.12.2015  
, : 415 509  
, : 100  
: 41 550 900  
:

« »:

14 2016 14 2016

,	« »,  « », ,
	4-01-36494-R 17 2015
( ,	( )
( ), ( )	
,	128 ( ) 95
,	53 579 885 ( )
/	55

( )	14.11.2016
( , )	
, / .	53 579 885 ( ) 55
, %	100%
,	
,	

,	« »,  « », , « »
( , )	4-01-36494-R 17 2015
( ), ( )	( )
, , , / .	25 ( ) 61
, , / .	10 641 185 ( ) 49
( )	14.02.2017
( , )	
, / .	10 641 185 ( ) 49
, %	100%
,	

,	
---	--

**8.8.**

.

**8.9.**

,

,

