

ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью "Ипотечный агент ТКБ-2"

Код эмитента: 36494-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-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: 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-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 № № 01-16РОА/РМА, от 09.02.2016, по 09.02.2018

Дата: 14 августа 2017 г.



Ю.С. Песю

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>

- 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

6.3.

(), () 20 ,

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.

1.2. () () , () , () , () . « - »

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

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

() () ()

() ,	,
2015	
2016	
2017	

() () ()

() ,	,
30.09.2015	

) , (,
 (,) (,
 -)
 ,) (,
 ,) , (,
 , - (,)
 (, -) ,
 , ,
 () , :
 « -2» « 6 - »
 (28.04.2017).
 , , () ,
) ()
) ()
 () :
 , « - » 22-06/16-1 479
 30.06.2016 .
 () :
 - 18% 39 686 34 31.12.2016 , 260 166 00 ,
 (6 28.04.2017) ()
 31.12.2017 . , 210 000 () .

1.3. ()

1.4. , , 12

1.5. , : " "

: " " , 125171 , , 16 ,
 1, 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.

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

	2016, 6 .	2017, 6 .
	0	0
	217.97	64.95
	1	0.98
()	0	0
, %	0	0

30.06.2017 .
 () ,
 (»).
 () :
 ,
 ,
 6 2017 «
 6 2016 » 70,2%.
 6 2016 6 2017 .
 6 2017 «
 2 % 6 2016 » .
 6 2017 6 2016 .
 ,
 .
 30.06.2017 .
 11.11.2003 . 152- «
 »
 30.06.2017 209,23%

2.2.

2.3.

2.3.1.

30.06.2017 .

: . .

	3 670 270
:	
	168 398
,	0
	3 501 872
	236 961
:	
	0

	0
	236 961
	0
:	
	0
,	0
	0

: . . .

	2 267
	0
	0
	0
	2 267
	0
	0
	0
	0
	0

10 () : 10
 " " :
 : 109147, . , . , .27/35
 : 7709129705
 : 1027739186970
 : 170 250
 . . . (, ,):
 . :

2.3.2.

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

1. , « » , « », 4-02-36494-R 24.12.2015	
(')	,
, RUR	4 681 859 RUR X 1000
, RUR	3 276 880 RUR X 1000
(), ()	32
, %	11
()	123
- (),	
() ()	14.02.2047
() ()	c
,	() .9.3.

2. , « » , « », 4-01-36494-R 17.12.2015	
(')	,
, RUR	415 509 RUR X 1000
, RUR	415 509 RUR X 1000
(), ()	32
, %	-
()	123
- (),	
()	14.02.2047

()	
() ()	c
,	() .9.3.

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

4. , 552-2015/ 09.11.2015	
(,)	" , 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.

2.4.1.

, 3
 . 3.1. , (), ,
 () , ,
 , , : , :
) , , :
 , , () , ,
 (, (),
 , (),
 76,0 , 52% 2017 , 72,1
 . (3,9 , ,
 (59,3%,). - 5,2%. 15
 842,9 .
 2017 5,5%,
 5,2%, 7,4%
 5 . 2017 38 084 . ,, 1,8% ,
 1,5% - 1,8% 2017
 , 1%-1,5%.
 2017-2018
 , 1,7%-2,3%.
 80 2018 . " " — 60
 2018 , ,
 ,
 . 01.06.2017 91-180 17 .
 (0,37%), 22,9 . (0,55%)
 180 5,8 . 2,23%
 102,8 .
 2,61%) : ,
 ,

, , , ,
 ,
 (,). ,
 - .
 2015 3,1%, 5 15,3%.

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

()
 (negative equity).

, ,
 , negative equity,
 (« »).
) , (),
 :

. 12.2.8

() , /
 () ,) ,
 :

∴

∴

2.4.3.

∴

2.4.4.

1 2014
(21.12.2013 379- " 21.12.2013 367-
")

)
:
()
:
:
:
10 2003 173- «
» (- « »).

2009

(1 2010

2010 2011

2012 . C 1 2012

227- 18.07.2011,

(

),

(

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

2011

(«SPV»).

(03-08-13/1 30.12.2011 .)

SPV

SPV

SPV

02

2013

306- «

» (— « 306- »),

30%

1 2014

(

),

«

53 12

2006

(

)

17 2009
5-

()

(

2.4.5.

()

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

10 (,) :

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

() , () ,
/ : 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

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

09.07.2015 .

11.11.2003 , 152- « 3 () ».

.6.2 , . 2

() ,

.8.3.2. ,

5 . 2017 338,6 .

, 5% , 2016 615,3 . 550,7 . 11,6% ,

1. . . 2016 .

2008 , . 2017 - 4 . ,

2014 17 .

91,9 73,2 . . 5 2017

, , 2014 .

(+31% 4,6 . 2016). 150 . 01.06.2017

(+11%). 57,5 . - 2017 .

- 316,9 . . 9,0 . . , 41,5%

, - 2017 .

91-180 17 « » 01.06.2017

), 22,9 . (0,55%) . (0,37%

180 5,8 . 102,8 .

2017 2,23% 2,61% .

10-15%,

, 9,5%-10% .

3.2.7. ,

3.2.8. ,

3.3.

3.4.

3.5.

3.6.

30.06.2017 .

IV.

4.1.

	2016, 6 .	2017, 6 .
, %	0	0
,	0	0
, %	0.51	0.96
, %	112.06	63.53
	0	0
, %	0	0

/ , /
 , () : , /
 () , 2320 « »
 ,
 « » « », ()
).
 6 2017 6 2016 88,24%.
 6 2016 6 2017
 43,31% 6 2017 6 2016 .
 6 2017 6 2016

4.2.

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

	2016, 6 .	2017, 6 .
	874 753	416 724
	3.57	2.74
	3.57	2.74

6 2017 : « 6 2016 » 52,36%.
 » « 6 2017 23,25%.
 6 2017 6 2016 6 .

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

4.3.

30.06.2017 .

, 5

, 5

, 5

: ()
 : 3 504 258

: . .

(,)

:

(), ()

)

()

402- ;-

:-

29.07.98 34 ;- 19/02 «

» 06.12.2011.

»,

10.12.02 126 .

4.4.

30.06.2017 .

4.5.

4.6.

4.7.

4.8.

V.

5.1.

5.2.

5.2.1.

5.2.2.

)

,

:

:

:

/ 19 2015

1, 8

: 7704588720

: 1067746307386

: (495) 777-0085

: (495) 777-0086

: Andrey.Korolev@TMF-Group.com

, 125171, . ,

« »

: « »

, 16 ,

()

:
: 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
 : , 125171, . , 16 ,
 I, 8
 : 7704588720
 : 1067746307386
 : (495) 777-0085
 : (495) 777-0086
 : *Andrey.Korolev@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	/	" "	()

/

() ()

: / - ,

(') ,
:

, /
('):

5.2.3.

5.3. /

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

: . . .

	2017, 6 .
	427
	0
	0
	0
	19

	446
--	-----

C :

/ 19.08.2015 6 2017
427 414,63 ,, 19 380,66 .

19.08.2015 6 2017 /
59 330,94 .

: . .

	2017, 6 .
	59

:
:
.

5.4. , -

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.

: -3 (Stichting Mortgage SQ-3) - ,
(
62803832).

, 238, 1101 .
: 50%
()

(20) , 20

2.

: -4 (Stichting Mortgage SQ-4) - ,
(
: 62803727).

, 238, 1101 .
: 50%
()

(20) , 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.

30.06.2017 .

	0
	0
	0
	0
()	0
	0
	19 488
	0
	19 488
	0

10

: 125009, , 10
 : 7729355614
 : 1027700262270

: 2 245

VII.

()

7.1. ()

7.2. ()

C : () ,
;

7.3.

, () , :
(')
, ,
:
) / ,
91

(29 1998 . N 34);
) ;
) .
) .

7.4.

7.5. , ,
(, ,)

7.6. , , 12
, 12

7.7. / - , /
- , /

VIII.

8.1.

8.1.1.

,

, : 10 000

:

-3 (Stichting Mortgage SQ-3) -

,

.

,

238, 1101

.

, %: 50

:

-4 (Stichting Mortgage SQ-4) -

,

.

,

238, 1101

.

, %: 50

,

:

,

.

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, 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) ()

./ . ,	()	()
7 725 658 613,30 .	3 692 388 932,69 .	209,23%

3) :

, ./ . ,	3 504 257 949,37/
, , (), % , ,	38,80
• , % , ; • (), % ,	13,21
, ,	1275
, ,	4830

4)

	%
:	97,50
,	97,50
,	0
,	97,50
,	0
	0
:	2,50
	2,50
	0
,	0
	0
	0
	0

)

	%
,	100
:	89,26
,	10,74

)

		, %
	1939	100
	0	0
	0	0
	1939	100
	1939	100
	0	0
	0	0
	1939	100
	1939	100
	0	0

5) , :

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

6) , :

		, %
	58	1,75
	0	0,00
	0	0,00

	0	0,00
	8	0,55
	28	1,47
	1	0,04
	0	0,00
	0	0,00
	113	4,05
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
-	0	0,00
	5	0,18
	1	0,06
	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	76	2,98
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	5	0,30
	1	0,03
	0	0,00
	245	20,36
	667	40,33
	0	0,00
	10	0,67
	0	0,00
	84	3,37
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	108	3,10
	0	0,00
	0	0,00
	1	0,03
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00
	31	1,04
-	0	0,00
	0	0,00
()	0	0,00
-	0	0,00
	0	0,00
	0	0,00

« : »
: 105066, . , . , . 12
: 7702165310
: 1027739132563

: 045-12042-000100
: 19.02.2009

8.6.

8.7.

8.7.2.

: 4-02-36494-R
: 24.12.2015

: 4 681 859

: 1 000
: 4 681 859 000

« »:

1-

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

	100%
, %	
,	
,	

3- :

,	« » (— »),	« » (— « »),
(,	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%	
,		
,		

4- :

,	« » (- « »), « » (- « »),	
(,)	4-02-36494-R 24 2015 .	
(), () ,	()	
, / .	20 () 15	51 () 16

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

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

2-

:

	« », « », « »
()	4-01-36494-R 17 2015
()	()
	128 () 95
	53 579 885 () 55
()	14.11.2016
()	
	53 579 885 () 55
	100%
, %	

,	
---	--

« »:

3- :

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

,	

8.8.

.

8.9.

,

,

