



«УТВЕРЖДЕНО»

решением Общего собрания участников
ООО «Юный Дом» - единственного
участника ООО «Бирти», протокол от
22.08.2022г. б/н

ИЗМЕНЕНИЯ

в Проспект эмиссии облигаций третьего выпуска
Общества с ограниченной ответственностью
«Первая торгово-логистическая компания»

В связи с реорганизацией Общества с ограниченной ответственностью «Первая торгово-логистическая компания» в форме выделения из него Общества с ограниченной ответственностью «Бирти» и передачей последнему прав и обязанностей по облигациям третьего выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Первая торгово-логистическая компания» внести в Проспект эмиссии облигаций третьего выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Первая торгово-логистическая компания» (далее – Проспект эмиссии) следующие изменения:

1. По тексту Проспекта эмиссии (кроме пункта 2.1. Проспекта эмиссии) заменить наименование эмитента на русском языке с «Первая торгово-логистическая компания» на «Бирти», на белорусском языке с «Першая гандлева-лагістычная кампанія» на «Біртці».

2. Пункт 1.2. Проспекта эмиссии «Местонахождение, номер телефона (факса), электронный адрес, учетный номер плательщика эмитента.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.2. Местонахождение, номер телефона (факса), электронный адрес, учетный номер плательщика эмитента.

Место нахождения: 223053, Минская область, Минский район, с/с Боровлянский, д. 81-2, пом. 2-7 (район д. Дроздово).

Почтовый адрес: 223053, Минская область, Минский район, с/с Боровлянский, д. 81-2, пом. 2-7 (район д. Дроздово).

Номер телефона (факса): +375 (17) 270-08-75.

Электронный адрес (e-mail): ivan@avalon.by

Учетный номер плательщика: 692208562.».

3. Пункт 1.3. Проспекта эмиссии «Дата и номер государственной регистрации эмитента, наименование органа, его зарегистрировавшего.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.3. Дата и номер государственной регистрации эмитента, наименование органа, его зарегистрировавшего.

Минским райисполкомом 01.08.2022 в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Республики Беларусь внесена запись о государственной регистрации Общества с ограниченной ответственностью «Бирти» с регистрационным номером 692208562.».

4. Пункт 1.4. Проспекта эмиссии «Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.4. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций.

Текущий (расчетный) счет Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций (BYN): BY43RSHN30127224800110000000 в ЗАО «Банк «Решение», г. Минск, банковский идентификационный код RSHNBY2X.».

5. Пункт 1.6. Проспекта эмиссии «Основные виды деятельности эмитента.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.6. Основные виды деятельности эмитента.

Основным видом экономической деятельности Эмитента является сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (код по ОКЭД 68200).».

6. Пункт 1.8. Проспекта эмиссии «Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), о лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента, о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент.

1.8.1. Совет директоров (наблюдательный совет) в ООО «Бирти» не создавался.

1.8.2. Единоличный исполнительный орган Эмитента – управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «Юный Дом» (УНП 691431937), которое владеет долей в уставном фонде Эмитента в размере 100%, долей в уставных фондах иных дочерних и зависимых хозяйственных обществ не имеет.

1.8.3. Контрольный орган Эмитента – ревизор Кордияко Иван Владимирович, занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, в настоящее время: заместитель начальника финансового сектора ООО «Первая торгово-логистическая компания» по финансам, доли в уставном фонде Эмитента не имеет, долей в уставных фондах дочерних и зависимых хозяйственных обществ не имеет.

1.8.4. Эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ. Эмитентом не учреждались унитарные предприятия.».

7. Пункт 1.9. Проспекта эмиссии «Сведения об участниках Эмитента. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента.» изменить и изложить в следующей редакции:

«1.9. Сведения об участниках Эмитента. Сведения о наличии доли государства в уставном фонде Эмитента.

1.9.1. Участником Эмитента является:

Общество с ограниченной ответственностью «Юный Дом», 223053, Минская область, Минский район, с/с Боровлянский, д. 81-1ж, каб. 1ж-4 (район д. Дроздово), размер доли в уставном фонде Эмитента 100,0%.

1.9.2. Доля государства в уставном фонде Эмитента отсутствует.».

8. В пунктах 2.15., 2.17. и 2.18. Проспекта эмиссии счет «депо» Эмитента с «№ 011.6000058» заменить на «№ 764.100001357».

9. Пункт 3.1. Проспекта эмиссии «Показатели финансово-хозяйственной деятельности на первое число месяца (нарастающим итогом с начала года), предшествующего дате принятия и утверждения решения о выпуске облигаций:» изменить и изложить в следующей редакции:

«3.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности на 01.08.2022 г.:

тыс. бел. руб. (BYN)

Показатели	по состоянию на 01.08.2022
Стоимость чистых активов	100
Остаточная стоимость основных средств (по группам):	6661
– здания	6661
– сооружения	-
– оборудование	-
– транспортные средства	-
– инструмент, инвентарь и принадлежности	-
– передаточные устройства	-
– земля	-
– прочие	-
Нематериальные активы	-
Сумма прибыли (убытка) до налогообложения	-
Сумма чистой прибыли (убытка)	-
Сумма нераспределенной прибыли (убытка)	-
Сумма дебиторской задолженности	203
Сумма кредиторской задолженности (стр.630+стр. 620+стр.520+стр.560)	2176
в том числе:	
- просроченная задолженность	100
- по платежам в бюджет и государственные целевые бюджетные и внебюджетные фонды (стр. 633+стр. 634)	0
Сумма полученных долгосрочных кредитов и займов	4589
Сумма полученных краткосрочных кредитов и займов	0

С 01.08.2022 г. по 22.08.2022 г. Эмитентом не допускались нарушения требований законодательства Республики Беларусь о ценных бумагах и налогового законодательства, меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах и налогового законодательства к Эмитенту не применялись.».

10. Пункт 3.5. Проспекта эмиссии «Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.» изменить и изложить в следующей редакции:

«3.5. Информация о финансово-экономическом состоянии Эмитента.

Финансово-экономическое состояние Эмитента характеризуется как стабильное, что подтверждается результатами хозяйственной деятельности Эмитента, отраженными в данных финансовой (бухгалтерской) отчетности Эмитента, приведенных в настоящем документе.

Показатель	на 01.08.2022	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности (K1)	204,00	не менее 1,1
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2)	1,00	не менее 0,1»

11. Пункт 4 Проспекта эмиссии «Планы развития Эмитента.» изменить и изложить в следующей редакции:

«4. Планы развития Эмитента

4.1. Планы развития Эмитента на 2023-2025гг.

Главной целью Эмитента, как субъекта хозяйствования, является обеспечение долгосрочного устойчивого развития, максимального использования имеющихся финансовых ресурсов, повышение рентабельности хозяйственных операций.

Общество с ограниченной ответственностью «Бирти» - компания, которая образовалась 01.08.2022 г. в результате реорганизации ООО «Первая торгово-логистическая компания» в форме выделения. Основным видом деятельности компании с момента образования является сдача в аренду имеющихся в собственности компании складского (инвентарный № 600/D-105688) и административного (инвентарный № 600/D-129506) помещений. В настоящее время складское помещение сдано в аренду полностью (100% площадей), административное помещение – на 90% имеющихся площадей.

Стратегия развития Эмитента основана на высоком уровне обслуживания имеющихся арендаторов.

Основными целями Эмитента в 2023-2025гг. является:

обеспечение устойчивого развития Эмитента за счет сохранения действующих арендаторов, а также поиске новых арендаторов в случае прекращения сотрудничества с действующими.

Достижение поставленных целей, будет обеспечиваться за счет:

собственных ресурсов Эмитента – имеющихся основных средств, нераспределенной части прибыли, оставшейся в распоряжении Эмитента, а также пополнения уставного фонда Эмитента участником (участниками) общества.

4.2. Прогноз финансовых результатов деятельности Эмитента на 2023-2025гг.

тыс. бел. руб. (BYN)

№ строк	Наименование показателя	2023г	2024г	2025г
1.	Выручка (без учета НДС), BYN	960	975	980
2.	Себестоимость реализации, BYN	0	0	0
3.	валовый доход (стр.1-стр.2), BYN	960	975	980
4.	затраты, BYN	180	185	190
5.	прибыль до уплаты налога на прибыль (стр.3-стр.4), BYN	780	790	790
6.	налог на прибыль, BYN	140	142	142
7.	чистая прибыль (стр.5-стр.6), BYN	640	648	648

4.3. Анализ экономических, социальных, технических и экологических рисков.

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственное мнение Эмитента. Помимо перечисленных в настоящем Проспекте Эмиссии рисков, существуют прочие риски, которые могут негативно сказаться на положении Эмитента. Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых повысится риск инвестиций либо владения Облигациями.

Инвестирование в ценные бумаги предполагает более высокую степень риска, чем размещение денежных средств в банковские вклады (депозиты). Инвесторы должны принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в Облигации Эмитента в соответствии с личными убеждениями, инвестиционной стратегией и опытом.

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от

событий, оказывающих негативное влияние на достижение стратегических целей Эмитента, с учетом приемлемого для руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений.

В случае реализации одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

4.3.1. Экономические факторы риска

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по Облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся:

- финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь;
- изменение курсов иностранных валют;
- изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности;
- прочие внешние экономические факторы риска.

К внутренним экономическим факторам риска относятся:

- возможность возникновения экономической несостоятельности Эмитента, вплоть до проведения процедуры банкротства и ликвидации Эмитента;
- непреднамеренное раскрытие сотрудниками Эмитента конфиденциальной, в том числе инсайдерской информации;
- ошибки, просчеты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, приведшие к невозможности исполнения Эмитентом в срок своих обязательств по облигациям;
- ненадлежащее планирование, устаревшие механизмы управления, неэффективные процедуры внутреннего контроля, управления рисками;
- прочие внутренние экономические факторы риска.

4.3.2. Социальные факторы риска: действия сотрудников Эмитента, направленные на преднамеренный обман, порча имущества, умышленное нарушение законодательства.

4.3.3. Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- авария, взрыв, пожар в помещениях Эмитента;
- сбой в энергоснабжении и предоставлении коммунальных услуг;
- прочие технические факторы риска.

4.3.4. Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

- наводнение;
- шторм;
- пожар;
- прочие экологические факторы риска.».

Директор управляющей организации ООО «Юный Дом»

Ю.А.Карпович

Руководитель организации, оказывающей услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению отчетности

Ю.А.Карпович

Исполнитель оценки

А.В.Поляков