

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Марконстрой»



\_\_\_\_\_/Ковальчук Ю.Н.

26.10.2020

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Марконстрой»**

## **ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»**

**О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ  
(ТОКЕНОВ) MARKON\_(USD\_37)  
(выпуск ICO №\_37 в долларах США)**

г. Минск, 2020 г.

## ГЛОССАРИЙ

**Блокчейн** – выстроенная на основе заданных алгоритмов в распределенной децентрализованной информационной системе, использующей криптографические методы защиты информации, последовательность блоков с информацией о совершенных в такой системе операциях.

**Декларация White Paper (далее – Декларация)** – документ, содержащий сведения о деятельности, для которой привлекаются инвестиции посредством размещения Токенов, и лице, планирующем ее осуществлять.

**Заказчик ICO** – компания ООО «Марконстрой», обратившаяся к Организатору ICO за оказанием услуг, связанных с созданием и размещением Токенов.

**Инвесторы** – физические и юридические лица – резиденты и нерезиденты Республики Беларусь зарегистрированные в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO.

**Организатор ICO** - ООО «ДФС» – резидент Парка высоких технологий, в бизнес-проекте которого указан вид деятельности, предусматривающий оказание услуг, связанных с созданием и размещением Токенов с использованием сети Интернет, включая услуги по продвижению Токенов, консультационные и иные сопутствующие услуги; оператор криптоплатформы в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г.

**Токен** – цифровой знак, представляющий собой запись в реестре блоков транзакций (блокчейне), иной распределённой информационной системе, которая удостоверяет наличие у владельца цифрового знака (токена) прав на объекты гражданских прав и (или) является криптовалютой.

**ICO** – первичное размещение цифровых знаков (токенов) – форма привлечения инвестиций в виде продажи инвесторам фиксированного количества цифровых знаков (токенов), полученных разовой или ускоренной эмиссией, или форма первичного предложения цифровых знаков (токенов).

**Stable Coin (USD.sc, EUR.sc, RUB.sc, BYN.sc)** – цифровой знак (токен), используемый в качестве единицы расчета для совершения операций в информационной системе Организатора ICO, который удостоверяет наличие у его владельца прав на определенное при его создании и размещении количество денежных средств в белорусских рублях или иностранной валюте. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в белорусских рублях или иностранной валюте, права на которую он удостоверяет.

## **1. Общая информация о Заказчике ICO**

Общество с ограниченной ответственностью «Марконстрой» (далее – Заказчик ICO) создано в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь и осуществляет свою деятельность на основании устава в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основной целью деятельности Заказчика ICO является извлечение прибыли для удовлетворения социальных и экономических интересов участников Заказчика ICO посредством осуществления хозяйственной деятельности.

Заказчик ICO осуществляет следующие виды деятельности (по ОКРБ 005-2011):

- сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (код 68200);
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код 68100);
- реализация проектов, связанных со строительством зданий (код 41200, 41100).
- предоставление услуг гостиницами и аналогичными местами для проживания в ресторанах (код 55101);
- деятельность ресторанов (код 56100);
- прочие услуги по общественному питанию (код 56290);
- деятельность фитнес клубов, физкультурно-спортивных сооружений, прочая деятельность в области физкультуры и спорта (код 93130, 93110, 93190);
- деятельность по представлению комплексных офисных административных процедур (код 82110).

Для выполнения функций заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвертого классов Заказчик ICO имеет аттестат соответствия второй категории от 26 декабря 2017 года №0002127-ИН. Срок действия – по 26 декабря 2022 г. Аттестат выдан на право осуществления функций заказчика, застройщика, оказание отдельных видов инженерных услуг в строительстве.

При непосредственном участии Заказчика ICO в г. Минске ранее были проинвестированы и введены в эксплуатацию следующие проекты:

- Жилой дом г. Минск ул. Москвина д. 8 – введен в 2004 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Москвина д. 10 – введен в 2007 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Москвина д. 6 – введен в 2007 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Москвина д.4 – введен в 2008 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Шорная д. 20 – введен в 2009 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Грибоедова д. 7 – введен в 2011 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Грибоедова д. 9 – введен в 2011 году;
- Жилой дом г. Минск ул. Грибоедова д. 11 – введен в 2014 году.

### **Налоговое окружение, льготы (налоговые, таможенные и др.)**

Заказчик ICO для уплаты налогов, сборов и платежей в бюджет применяет общую систему налогообложения. Организация является плательщиком НДС по ставке 20 %, налога на прибыль по ставке 18 %, налогов от фонда заработной платы (ФСЗН, Белгосстрах).

**Цель выпуска Токенов MARKON\_(USD\_37) – привлечение финансовых ресурсов для завершения проекта по строительству многофункционального гостиничного комплекса по ул. Клары Цеткин в г. Минске (далее – Проект), инициатором которого является Заказчик ICO (см.рисунок ниже).**



#### **Краткое описание Проекта:**

Осуществление Проекта предполагает создание современного конкурентоспособного комплекса, который будет способствовать развитию гостиничного бизнеса в стране и повышению качества обслуживания туристов и местных жителей за счет улучшения инфраструктуры гостиничного сервиса.

**В настоящее время** Заказчик ICO реализует **второй пусковой комплекс** Проекта.

В целом Проектом предусмотрено две очереди строительства и два пусковых комплекса в составе второй очереди:

#### **в рамках первой очереди:**

- снос неэксплуатируемого 2-х этажного кирпичного здания по ул. К. Цеткин, 20 в г. Минске. **(РЕАЛИЗОВАНО)**.

#### **в рамках второй очереди:**

- строительство многофункционального комплекса (общей площадью 28 580,6 м<sup>2</sup> в монолитном железобетонном каркасе с монолитными железобетонными перекрытиями и покрытиями), состоящего из трех функциональных структурных объектов и **двух пусковых комплексов:**

а) Первый пусковой комплекс включает в себя **(реализован, введен в эксплуатацию):**

- здание для офисных помещений арендного типа (в 14-этажной части комплекса, общей площадью 9 094,5 м<sup>2</sup>);

- встроенный паркинг для легковых автомобилей, состоящего из двухэтажной подземной парковки (124 - машиномест).

- прокладка всех инженерных сетей;

б) Второй пусковой комплекс включают в себя **(в стадии реализации, планируемый срок ввода февраль 2021 года):**

- здание гостиничной части, общей площадью 13233 м<sup>2</sup>, расположенной в 3-х и 10-этажном объемах комплекса с размещением: **79 апарт-номеров** из них 64 – типа «студия» и 15 – трехкомнатных «апарт-номеров», помещений многофункциональных, ресторана, входной группы, физкультурно-оздоровительного комплекса (с бассейном), помещений административного назначения; и одноэтажной наземной парковки (24 машиномест).

Состав 2-го пускового комплекса проекта представлен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Площадь общая, м <sup>2</sup> (полезная)
<i>2-й пусковой комплекс, в т.ч.:</i>		
2.1.	Здание 10-ти этажной гостиницы с помещениями 3-х этажного здания	12 259,6
2.1.1	(79апарт-номеров полезной площадью 4819,7м <sup>2</sup> )	8243,6 <b>(4819,7)</b>
2.1.2	Помещения административные на втором этаже 10-ти этажного здания, полезной площадью 746 м <sup>2</sup>	746,0 <b>(746)</b>
2.1.2	ФОК (бассейн, фитнес, СПА) полезной площадью 1381 м <sup>2</sup>	1 381 <b>(1381)</b>
2.1.4	Ресторан, на первом этаже трехэтажного объема полезной площадью 204 м <sup>2</sup>	204 <b>(204)</b>
2.1.5	Многофункциональные помещения на первом этаже трехэтажного объема полезной площадью 377 м <sup>2</sup>	377 <b>(377)</b>
2.1.6	Многофункциональные помещения на втором этаже трехэтажного объема, полезной площадью 788 м <sup>2</sup>	788 <b>(788)</b>
2.1.7	Многофункциональные помещения на третьем этаже трехэтажного объема	520 <b>(520)</b>
2.2	Надземная часть паркинга <b>(31 машиноместа)</b>	973

#### Объем капитальных вложений

Согласно общему сметному расчету стоимости строительства (сводке средств) на «Строительство многофункционального гостиничного комплекса по ул. К.Цеткин» Заказчика ICO с учетом средств, учитывающих применение прогнозных индексов цен в строительстве на дату начала строительства объекта (первый квартал 2018г), составляет **38 628,133 тыс.** белорусских рублей, в т.ч. стоимость:

- 1-й очереди (снос) – 714,273 тыс. белорусских рублей (фактические затраты по 1-ой очереди составили 203, 79 тыс. белорусских рублей, в т.ч. НДС – 16,47 тыс. белорусских рублей);

- 2-й очереди – 37 913,86 тыс. белорусских рублей, где

- 13 704,585 тыс. белорусских рублей – 1-й пусковой (Офисное здание);

- **18 212,21 тыс. белорусских рублей – 2-й пусковой (Апарт-отель);**

- 4 964,679 тыс. белорусских рублей – 1-й пусковой (подземный паркинг);

- **1 032,377 тыс. белорусских рублей – 2-й пусковой (наземный паркинг).**

#### Источники финансирования проекта

Финансирование проекта осуществляется за счет средств дольщиков, за счет собственных средств, а также за счет кредитных ресурсов.

На момент проведения расчетов Заказчик ICO привлек кредитные ресурсы ЗАО «Цептер Банк» на общую сумму 2 800,0 тыс. долл. США.

Первый пусковой комплекс **введен в эксплуатацию** в составе:

- **Здание для офисных помещений арендного типа** (в 14-этажной части комплекса, общей площадью 9 094,5 м<sup>2</sup>);

- **Встроенный паркинг** для легковых автомобилей, состоящего из **двухэтажной подземной парковки (124 машиномест);**

- **100% внешних инженерных сетей.**

Второй пусковой комплекс реализован на 80% и включает в себя **выполненные** следующие виды работ:

- 100% внешних инженерных сетей;

- 100% железобетонный каркас здания;
- 100% кровельные работы;
- 100% перегородок;
- 80% штукатурных работ;
- 70% благоустройство территории;
- 80% остекления здания, по контуру, закрывающего здания.

**Не выполненные** следующие виды работ на:

- 20% остекления по контуру;
- 20% внутренних штукатурных работ;
- 100% установка инженерного оборудования;
- 100% чистовая отделка мест общего пользования;
- 30% благоустройства.

Для завершения работ по второму пусковому комплексу в рамках проекта Заказчику ICO необходимо **привлечь 700,0 тыс. долл. США.**

## ***2. Характеристики эмитируемых Токенов***

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO (MARKON\_(USD\_37)), номинированы в USD.sc (долларах США), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения токенов Инвесторами.

## ***3. Количество эмитируемых Токенов, номинал, объем выпуска***

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 7000 (семь тысяч) единиц, номиналом 100USD.sc (эквивалент 100 (сто) долларов США) в объеме – 700 000 (семьсот тысяч) долларов США в эквиваленте.

## ***4. Способ размещения Токенов***

В рамках настоящего ICO размещение Токенов осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку <https://finstore.by> путем открытой продажи Токенов Инвесторам, от имени и по поручению Заказчика ICO.

## ***5. Срок размещения и период обращения Токенов***

Дата начала размещения Токенов - 28.10.2020.

Дата окончания размещения Токенов – 27.10.2021.

Токены, не реализованные инвесторам в период размещения, считаются аннулированными Заказчиком ICO.

Период обращения Токенов: 28.10.2020 – 27.10.2022.

При расчете фактического срока обращения размещенных токенов первый и последний день периода обращения токена считается, как два дня.

## ***6. Порядок приобретения Токенов***

Инвесторы осуществляют приобретение Токенов в рамках настоящего ICO с использованием личного кабинета и виртуального кошелька, открытого в информационной системе Организатора ICO в установленном порядке.

Для приобретения Токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму USD.sc, путем их приобретения за доллары США.

Токены MARKON\_(USD\_37) можно приобрести в обмен на USD.sc. USD.sc, полученные в результате размещения Токенов, будут использованы для финансирования текущей и (или) финансовой и (или) инвестиционной деятельности.

### **7. Цена Токенов при размещении**

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена: 1 Токен MARKON\_(USD\_37) = 100 USD.sc.

### **8. Основания, по которым эмиссия Токенов может быть признана несостоявшейся**

Настоящей декларацией «White Paper» не устанавливаются основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся.

### **9. Порядок расчета и выплаты дохода по Токенам**

По Токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в USD.sc, исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Ставка процента (годовых) – **9 (девять)** процентов.

Расчет дохода производится:  
в USD.sc с учетом округления;  
исходя из номинального значения процентной ставки за каждый день владения Токеном (ставка процента, годовых);  
исходя из фактического количества дней в году – 365 или 366 дней.  
Расчетная сумма процентов (РСП) определяется по следующей формуле:

$$РСП = \sum_{i=1}^{ДП} ОЗ_i * \frac{НПС}{100} * \frac{1}{ДГ}$$

где,  
РСП – расчетная сумма процентов  
НПС – номинальная процентная ставка в виде процентов годовых  
ДГ – количество дней в году (принято в расчет 365 дней в году или в високосном году – 366 дней)  
ДП – количество дней пользования (владения Токеном)  
ОЗ<sub>i</sub> – остаток задолженности за каждый день *i* в период [1;ДП]

Округление сумм начисленных процентов в USD.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – доллары США, дробная часть – центы).

Округление осуществляется с учетом третьей цифры после запятой в следующем порядке:

- если третья цифра после запятой больше или равна 5, то вторая цифра после запятой увеличивается на единицу;
- если третья цифра после запятой меньше 5, то увеличение не производится.

Зачисление (выплата) дохода Инвесторам на Токены в рамках настоящего ICO производится ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным (день зачисления в кошелек Инвесторов).

Расчетный период:

за первый квартал – с даты приобретения Токена по последний календарный день последнего месяца квартала включительно;

в следующих кварталах – с первого календарного дня первого месяца квартала по последний календарный день последнего месяца квартала включительно;

за последний квартал – с первого календарного дня первого месяца квартала по день окончания обращения токена включительно.

График начисления дохода по Токенам:

Таблица 1

№ п/п	Период начисления дохода:			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1.	28.10.2020	31.12.2020	65	15.01.2021
2.	01.01.2021	31.03.2021	90	15.04.2021
3.	01.04.2021	30.06.2021	91	15.07.2021
4.	01.07.2021	30.09.2021	92	15.10.2021
5.	01.10.2021	31.12.2021	92	15.01.2022
6.	01.01.2022	31.03.2022	90	15.04.2022
7.	01.04.2022	30.06.2022	91	15.07.2022
8.	01.07.2022	30.09.2022	92	15.10.2022
9.	01.10.2022	27.10.2022	27	28.10.2022

Доход выплачивается Инвесторам, являющимся владельцами Токенов исходя из фактического остатка Токенов в виртуальных кошельках по состоянию на 23:59:59 последнего дня периода начисления и выплаты дохода. Фактическое зачисление дохода в виртуальные кошельки инвесторов осуществляет Организатор ICO по поручению Заказчика ICO.

Доход инвесторам выплачивается путем зачисления в виртуальные кошельки инвесторов Токенов USD.sc.

### **10. Порядок и сроки погашения токенов ICO**

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – 28.10.2022.

Период погашения Токенов: 28.10.2022 – 01.11.2022.

При погашении Токенов в рамках настоящего ICO Инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO, а также доход за последний период начисления дохода. Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей Декларации.

### **11. Условия и порядок досрочного погашения токенов**

Заказчик ICO вправе по собственной инициативе осуществить досрочное погашение выпущенных в обращение в соответствии с настоящей декларацией Токенов (либо их части) до завершения периода обращения Токенов в следующих случаях:



- по решению директора Заказчика ICO;
- выкуп Токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном в настоящей декларации.

При досрочном погашении Токенов в рамках настоящего ICO Инвесторам выплачивается номинальная стоимость Токенов ICO, а также доход за фактическое количество дней владения Токенами, начиная с первого дня начала периода начисления (Таблица 2). Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки Инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (раздел 8).

Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – держателей Токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении Токены (их части) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения. Инвесторы уведомляются о досрочном погашении находящихся в обращении токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

Заказчик ICO обязуется осуществить приобретение Токенов до даты начала погашения Токенов (далее – досрочный выкуп) в следующие периоды, при наличии соответствующих требований Инвесторов. Заказчик ICO обязуется осуществить досрочный выкуп размещенных в соответствии с настоящей декларацией Токенов в следующие даты (периоды):

01.06.2021 – 05.06.2021;

01.06.2022 – 05.06.2022.

В течение каждого периода Заказчик ICO обязуется погашать Токены в объеме, не превышающем 50% от общего объема размещенных (проданных) Токенов.

Инвесторы вправе требовать досрочного выкупа Токенов только в указанные даты при условии размещения на платформе <https://finstore.by> заявки на досрочный выкуп Токенов в следующие даты (периоды):

01.04.2021 – 30.04.2021;

01.04.2022 – 30.04.2022.

В случае, если суммарный объем представленных заявок на досрочное погашение Токенов превышает установленный выше максимальный объем досрочного погашения Токенов, удовлетворение заявок производится на пропорциональной основе. Расчет количества досрочно погашаемых Токенов производится с учетом округления до целого числа в меньшую сторону.

Заказчик ICO в период обращения Токенов при достижении договоренности между Заказчиком ICO и владельцем (ми) Токенов вправе осуществлять досрочный выкуп Токенов в даты, отличные от вышеуказанных.

Расчет и выплата дохода по досрочно погашаемым (выкупленным) Токенам осуществляется в порядке, описанном в разделе 8 настоящей декларации.

Заказчик ICO вправе повторно разместить досрочно выкупленные Токены или принять решение об аннулировании (изъятия из обращения) досрочно (выкупленных) Токенов после реализации такой возможности Организатором ICO (оператором криптоплатформы).

В период обращения Токенов Заказчик ICO вправе в любой момент осуществить досрочный выкуп Токенов у любого Инвестора путем подачи заявки Заказчиком ICO Организатору ICO.

### ***Раскрытие информации***

#### ***12. О реестре блоков транзакций (блокчейне)***

Токены в рамках настоящего ICO созданы Организатором ICO с использованием информационной сети блокчейн, функционирующей в соответствии с постановлением

Правления Национального банка Республики Беларусь от 14.07.2017 № 280 «О функционировании информационной сети, построенной с использованием технологии блокчейн». Данная система надежна и устойчива к техническим сбоям (ошибкам), противоправным действиям и соответствует требованиям по защите информации, предусмотренным приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 30.08.2013 № 62 «О некоторых вопросах технической и криптографической защиты информации» (в редакции приказа Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 11.10.2017 № 64), что подтверждено Аттестатом соответствия системы защиты информации информационной системы требованиям по защите информации от 10.09.2018 №3.

### **13. Информация о Заказчике ICO**

Место нахождения Заказчика ICO: Республика Беларусь, 220035, г. Минск, ул. Москвина, д. 10, оф. 2; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): <https://impersky.by/>; электронный адрес: [markonstroy@mail.ru](mailto:markonstroy@mail.ru).

Заказчик ICO зарегистрирован в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 04.06.2002 за № 190361369.

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO – <https://impersky.by/>.

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрывается:

- настоящая Декларация и сведения о Токенах MARKON\_(USD\_37);
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Заказчика ICO (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 31 марта года, следующего за отчетным;
- информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течении пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика ICO.

В период обращения Токенов MARKON\_(USD\_37) Заказчик ICO несет ответственность по возмещению владельцам (Инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей Декларации.

В период с 01.10.2017 Заказчик ICO не участвовал в качестве стороны по делу в следующих судебных (арбитражных) процессах и внесудебных процедурах.

Заказчик ICO не привлекался к административной ответственности, в отношении него не было возбуждено производств по делам об административных правонарушениях.

### **14. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO**

Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO содержится на официальном сайте Заказчика ICO в сети Интернет по адресу – <https://impersky.by/>.

### **15. Информация об Организаторе ICO**

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС» (далее – Организатор ICO), место нахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 32, ком. 705, УНП 192824270, адрес электронной почты: [info@finstore.by](mailto:info@finstore.by).

Заказчик ICO и Организатор ICO не могут оказывать влияние на решения, принимаемые друг другом.

Организатор ICO заинтересован в надлежащем исполнении Заказчиком ICO обязательств по Токенам, поскольку от этого зависит репутация Организатора ICO.

Организатором ICO пройден аудит информационной системы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 23.07.2019 подготовлен ООО «СОФТКЛУБ»).

Выполнение Организатором ICO требований, определенных Положением о требованиях, которым должны соответствовать отдельные заявители для регистрации их в качестве резидентов Парка высоких технологий, утвержденным решением Наблюдательного совета Парка высоких технологий (далее – Положение о требованиях), в том числе наличие локальных нормативных правовых актов, предусмотренных Положением о требованиях, соответствие этих актов требованиям Положения о требованиях и иных актов Наблюдательного совета ПВТ, законодательству Республики Беларусь, рекомендациям Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег, достаточность содержания указанных локальных нормативных правовых актов (в том числе в плане эффективности предусмотренных в них мер) для осуществления Организатором ICO деятельности в качестве резидента ПВТ, подтверждено аудиторским отчетом, подготовленным компанией ООО «Эрнст энд Янг», по вопросам выполнения требований, предусмотренных Положением о требованиях, от 31.07.2019.

#### **16. «Якорный» инвестор**

В создании и размещении Токенов в рамках настоящего ICO не будет участвовать «якорный» инвестор.

#### **17. Риски, которым подвергается Заказчик ICO**

Заказчик ICO в своей деятельности подвергается следующим основным видам рисков:

- *страновой риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения иностранными контрагентами (юридическими, физическими лицами) обязательств из-за экономических, политических, социальных изменений, а также вследствие того, что валюта денежного обязательства может быть недоступна контрагенту из-за особенностей законодательства (независимо от финансового положения самого контрагента);

- *риск ликвидности* – вероятность возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неспособности обеспечить исполнение своих обязательств своевременно и в полном объеме;

- *операционный риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков) и (или) дополнительных затрат в результате несоответствия установленных Заказчиком ICO порядков и процедур совершения и (или) исполнения сделок (операций) с цифровыми знаками (токенами) и иных сделок (операций) законодательству или их нарушения работниками Заказчика ICO, некомпетентности или ошибок работников Заказчика ICO, несоответствия или отказа используемых Заказчиком ICO систем, в том числе информационных, а также в результате действия внешних факторов;

- *репутационный риск* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате сужения клиентской базы,

снижения иных показателей развития вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой надежности Заказчика ICO, качестве оказываемых услуг или характере деятельности в целом;

- *правовой риск* – это риск возникновения убытков, неполучения дохода в связи с нарушениями или несоответствием внутренним и внешним правовым нормам, таким как законы, подзаконные акты регуляторов, правила, регламенты, предписания, учредительные документы;

- *риск концентрации* – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате концентрации отдельных видов рисков.

С целью снижения рисков Заказчик ICO осуществляет свою деятельность в соответствии со стратегией развития, учитывающую текущую экономическую ситуацию в Республике Беларусь и предусматривающую комплекс мероприятий, направленных на минимизацию предпринимательских, экономических и технических факторов риска.

### **18. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах Заказчика ICO**

	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) заказчика ICO	Ковальчук Юрий Николаевич,	Республика Беларусь
	Марков Андрей Викторович	Республика Беларусь
Руководитель заказчика ICO	Ковальчук Юрий Николаевич	
главный бухгалтер заказчика ICO	Новикова Надежда Петровна	Республика Беларусь
ответственное лицо заказчика ICO	Ковальчук Юрий Николаевич	

#### **Участники Заказчика ICO:**

Ковальчук Юрий Николаевич, гражданин Республики Беларусь, паспорт МР3155383, выдан 30.08.2012 г. Октябрьским РУВД г. Минска, личный номер 3220770В002РВ8, 22.07.1970 года рождения, место рождения д.Королево, Узденский р-н, Минская область, Республика Беларусь

Марков Андрей Викторович, гражданин Республики Беларусь, паспорт МР4232538, выдан 14.08.2018 г. Центральным РУВД г. Минска, личный номер 3101166А001РВ7, 10.11.1966 года рождения, место рождения Российская Федерация, Ставропольский край, Буденовский район, с/х Терский.

Заказчик ICO обособленных филиалов и подразделений на территории Республики Беларусь и за ее пределами не имеет.

**Уставный фонд** Заказчикf ICO составляет 2 199 410,00 (два миллиона сто девяносто девять тысяч четыреста десять) белорусских рублей 00 копеек и сформирован за счет внесенных ранее денежных вкладов участников.

Участники определили следующие размеры вкладов каждого участника в уставном фонде Заказчика ICO:

- размер вклада Ковальчука Юрия Николаевича составляет 1 099 705,00 белорусских рублей 00 копеек;

- размер вклада Маркова Андрея Викторовича составляет 1 099 705,00 белорусских рублей 00 копеек.

### ***19. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам***

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией «White Paper», вправе свободно передавать их иным лицам в рамках информационной системы Организатора ICO.

Токены, размещенные в рамках настоящего ICO, не могут быть переданы лицам, которые являются гражданами (подданным) государства, территории, имеют постоянное место жительства в соответствии с видом на жительство (или аналогичным документом) либо место нахождения (учрежден, зарегистрирован) на территории государства, иной территории, которое (которая) включено (включена) в перечень запрещенных юрисдикций, содержащихся на сайте Организатора ICO (<https://finstore.by/documents/forbiddenRules.pdf>).

### ***20. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам***

Заказчик ICO не будет применять такие меры обеспечения исполнения обязательств по Токенам MARKON\_(USD\_37) в рамках настоящего ICO, как залог, поручительство, банковская гарантия, страхование и т.д.

Заказчик ICO создан и действует в юрисдикции Республики Беларусь. Белорусское право предусматривает, что размещенные Токены удостоверяют обязательство, которое должно быть исполнено надлежащим образом. Таким образом, Исполнение Заказчиком ICO своих обязательств по Токенам обеспечивается со стороны государства на законодательном уровне, на уровне судебной защиты.

### ***21. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (Токенам)***

Заказчик ICO, юридические лица, собственником имущества, учредителями (участниками), руководителем которых являются (являлись) учредители (участники), руководитель Заказчика ICO, не нарушали свои обязательства по каким-либо цифровым знакам (Токенам).

### ***22. О способах получения владельцами Токенов информации о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO***

Информация о ходе осуществления деятельности Заказчика ICO будет публиковаться на официальном сайте Заказчика ICO.

### ***23. О включении в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, всех существенных и обязательных условий***

Заказчик ICO и Организатор ICO включили в договор, предусматривающий оказание услуг по размещению Токенов, заключенный между сторонами, все условия, предусмотренные частью шестой пункта 9 Правил оказания услуг, связанных с созданием и размещением цифровых знаков (Токенов), и осуществления операций по созданию и размещению собственных цифровых знаков (Токенов), утвержденных решением Наблюдательного совета ПВТ.

## Бухгалтерская отчетность Заказчика ИСО

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**На 31 декабря 2019 года

Организация	ООО "Маркострой"
Учетный номер плательщика	190361369
Вид экономической деятельности	68100, 68200, 47100
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	Собрание учредителей
Единица измерения	тысячи рублей
Адрес	г. Минск ул. Москвина д. 10 оф. 2

Дата утверждения	31.07.2020
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
<b>I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Основные средства	110	488	501
Нематериальные активы	120	82	419
Доходные вложения в материальные активы	130	36	37
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	36	37
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	14 995	3 000
Долгосрочные финансовые вложения	150		-
Отложенные налоговые активы	160	9	9
Долгосрочная дебиторская задолженность	170		-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>15 610</b>	<b>3 966</b>
<b>II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	520	294
в том числе:			
материалы	211	22	19
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	485	262
готовая продукция и товары	214	13	13
товары отгруженные	215		-
прочие запасы	216		-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230		4
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	2 167	347
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	1 221	213
Краткосрочные финансовые вложения	260	1	13
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	639	8
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>4 548</b>	<b>879</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>20 158</b>	<b>4 845</b>

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2019 года	На 31 декабря 2018 года
1	2	3	4
<b>III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	410	2 199	2 199
Неоплаченная часть уставного капитала	420	(600)	
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	478	478
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(85)	(86)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470		-
Целевое финансирование	480	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>1 992</b>	<b>2 591</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 571	204
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550		-
Прочие долгосрочные обязательства	560	14 428	1 490
<b>ИТОГО по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>15 999</b>	<b>1 694</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Краткосрочные кредиты и займы	610	652	150
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	1 515	410
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1 477	337
по авансам полученным	632	16	42
по налогам и сборам	633	1	9
по социальному страхованию и обеспечению	634	11	9
по оплате труда	635	9	13
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637		
прочим кредиторам	638	1	
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670		-
<b>ИТОГО по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>2 167</b>	<b>560</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>20 158</b>	<b>4 845</b>

Руководитель

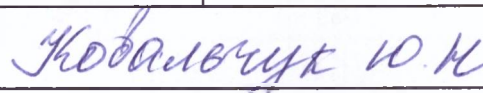


(подпись)

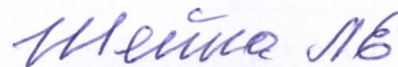
Главный бухгалтер



(подпись)



(инициалы, фамилия)



(инициалы, фамилия)

31 января 2020 г



Форма

**ОТЧЕТ**  
**о прибылях и убытках**  
 за январь - декабрь 2019 года

Организация	ООО "Маркнстрой"		
Учетный номер плательщика	190 361 369		
Вид экономической деятельности	-		
Организационно-правовая форма	частная		
Орган управления	Собрание учредителей		
Единица измерения	тысячи рублей		
Адрес	г. Минск ул. Москвина д. 10 оф. 2		
<b>Наименование показателей</b>	<b>Код строки</b>	<b>За январь - декабрь 2019 года</b>	<b>За январь - декабрь 2018 года</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	560	145
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(215)	(99)
Валовая прибыль	030	345	46
Управленческие расходы	040	(57)	(14)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	288	32
Прочие доходы по текущей деятельности	070		1
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(3)	(19)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	285	14
Доходы по инвестиционной деятельности	100	8	3
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101		3
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	8	
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(8)	(3)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111		(3)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	(8)	
Доходы по финансовой деятельности	120	464	19
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	464	19
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(746)	(11)
в том числе:			
проценты к уплате	131		
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(746)	(11)
прочие расходы по финансовой деятельности	133		

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(282)	8
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	3	22
Налог на прибыль	160	(2)	(7)
Изменение отложенных налоговых активов	170		
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	1	15
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	1
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Средняя прибыль (убыток)	240	1	16
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

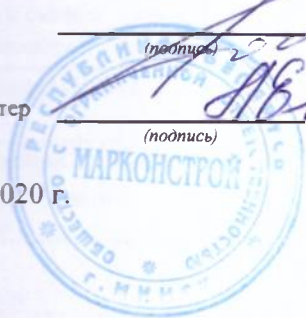
(подпись)

Главный бухгалтер

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

31 января 2020 г.



*Кобалочук Ю*  
 (инициалы, фамилия)  
*Шмига ЛВ*  
 (инициалы, фамилия)





Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170		(600)	-	-	-	-	-	(600)
Изменение резервного капитала	180	-		-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-			-	-
Остаток на 31.12.2019 г.	200	2 199	(600)	-	-	478	(85)	-	1 992

Руководитель

Главный бухгалтер

31 января 2020 г



(подпись)

(подпись)

*Кобалева*

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

**ОТЧЕТ**  
**о движении денежных средств**  
**за январь - декабрь 2019 года**

Организация	ООО "Марконстрой"
Учетный номер плательщика	190361369
Вид экономической деятельности	-
Организационно-правовая форма	частная
Орган управления	Собрание учредителей
Единица измерения	тысячи рублей
Адрес	г.Минск ул.Москвина д.10 оф.2

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	020	278	206
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021		41
от покупателей материалов и других запасов	022	147	153
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	131	12
Направлено денежных средств – всего	030	(456)	(495)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(93)	(171)
на оплату труда	032	(125)	(66)
на уплату налогов и сборов	033	(235)	(256)
на прочие выплаты	034	(3)	(2)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(178)	(289)
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	050	12 907	1 155
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	12 895	1 155
возврат предоставленных займов	052	12	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления(дольщики)	055		
Направлено денежных средств – всего	060	(13 670)	(2 133)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(13 022)	(2 032)
на предоставление займов	062		
на вклады в уставный капитал других	063	-	-
прочие выплаты	064	(648)	(101)
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(763)	(978)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2019 года	За январь - декабрь 2018 года
1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступило денежных средств – всего	080	2 028	2 775
В том числе:			
кредиты и займы	081	1 896	576
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		2 199
прочие поступления	084	132	-
Направлено денежных средств – всего	090	(456)	(1 500)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(361)	(1 468)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(55)	(32)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	(40)	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	1 572	1 275
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	631	8
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2018 г.	120	8	
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2019 г.	130	639	8
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

31 января 2020 г



*(подпись)*  
*(подпись)*

*Ковальчук ЮИ*  
*(инициалы, фамилия)*  
*Милова СВ*  
*(инициалы, фамилия)*

## Примечания к годовому отчёту за 2019 год

## ООО «Марконстрой»

Общество с ограниченной ответственностью «Марконстрой» УНН 190361369 является субъектом частной собственности, создано 04.06.2002 года в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Законом РБ «О хозяйственных обществах» и зарегистрировано по адресу г. Минск ул. Москвина дом 10. к. 2.

По состоянию на 31.12.2019 года открыты следующие счета:

ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY86 OLMP 3012 0005 6786 7000 0933	расчетный	BYN
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY65 OLMP 3012 0005 7603 4000 0643	расчетный	RUB
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY41 OLMP 3012 0005 7603 4000 0978	расчетный	EUR
ОАО «Белгазпромбанк»	OLMPBY2X	BY51 OLMP 3012 0000 6086 9000 0840	расчетный	USD
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY08AKBB30120103460325500000	расчетный	USD
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY53AKBB30120103460265500000	расчетный	RUB
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY53AKBB30120103460465500000	расчетный	EUR
ОАО «Беларусбанк»	AKBBBY2X	BY54AKBB30120103461265500000	расчетный	BYN
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY75ZERT30120019580109330000	расчетный	BYN
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY70ZERT30120019585109780000	расчетный	EUR
ЗАО «ЦЕПТЕР БАНК»	ZERTBY2X	BY 70ZERT2134001958510840000	кредитный	USD

Высшим органом управления ООО «Марконстрой» является собрание учредителей. Учредители Общества:

- Гражданин Республики Беларусь Марков Андрей Викторович
- Гражданин Республики Беларусь Ковальчук Юрий Николаевич.

Участниками определено, что в Уставном фонде Общества размеры долей составляют по 50%.

#### Основные направления деятельности организации.

ООО «Марконстрой» осуществляет деятельность по реализации проектов, связанных со строительством зданий (код 41100), по сдаче внаём собственного и



арендованного недвижимого имущества (код 68200), а также деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества (код 68100).

К текущей деятельности относится деятельность по покупке и продаже собственного недвижимого имущества и сдача в наём собственного недвижимого имущества.

К инвестиционной деятельности относятся вложения в долгосрочные активы, оборудование, строительные материалы при строительстве долевым способом.

Для выполнения функции заказчика, застройщика, оказания инженерных услуг при осуществлении деятельности в области строительства объектов первого-четвёртого классов сложности имеется аттестат соответствия второй категории от 07 августа 2015 г 30001134-ИН. Аттестат выдан на право осуществления:

- выполнения функций заказчика, застройщика, оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью;
- технический надзор за общестроительными работами.

#### **Анализ хозяйственной деятельности.**

В 2019 году предприятием получена выручка от оказания услуг заказчика, застройщика в сумме 364 тысяч рублей, от сдачи имущества в аренду-68 тысяч рублей, от реализации строительных материалов-240 тысяч рублей.

Согласно учетной политике предприятия 20% текущих расходов предприятия относится на текущую деятельность и 80 % на незавершённое производство ( на выполнение функции заказчика, которая будет закрыта при законченном объекте при определении вознаграждения).

Оценка финансового состояния организации основывается на системе показателей, характеризующих структуру источников формирования капитала и его размещения, равновесие между активами организации и источниками их формирования, эффективность и интенсивность использования капитала,

платежеспособность и кредитоспособность организации, ее инвестиционную привлекательность, уровень производственных и финансовых рисков и т.д.

Коэффициенты платёже-способности имеют следующую динамику:

наименование	На 31.12.18	На 31.12.19	норматив
Коэффициент текущей ликвидности (К1)	1,57	2,09	$\geq 1.5$
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,36	0,52	$\geq 0.2$
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (КЗ)	0,47	0,90	$\leq 0.85$

Чистые активы ООО «Марконстрой» положительные и составляют 1992 тысяч белорусских рублей.

От финансовой и инвестиционной деятельности получены убытки в сумме 282 тысячи рублей. Убытки получены из-за изменения курса валют.

В результате предприятие за 2019 год получено прибыли три тысячи рублей.

#### **Производственные мощности, недвижимость.**

На 01.01.2020г ООО «Марконстрой» имеет в собственности имущество общей балансовой стоимостью 683,07 тыс.рублей., в т.ч. оборудования - 71.2 тыс.рубл., остаточная его стоимость составляет 537.66 тыс.рублей, в т.ч. оборудование - 40.63 тыс.рубл.

На конец отчетного года в связи с тем, что уровень инфляции, являющийся пороговым уровнем для проведения обязательной переоценки не достигнут, принято решение переоценку имущества не проводить.

#### **Долгосрочные и краткосрочные обязательства организации.**

Для финансирования строительства заключены договора долевого строительства как с физическими, так и юридическими лицами на строящуюся

площадь 2951,5 м. кв. В 2019 году от дольщиков поступило на счета предприятия 12895 тысяч белорусских рублей.

Поступившие средства от дольщиков отражены в строке 560 формы 01 баланса в составе долгосрочных обязательств.

В строке 560 баланса- прочие долгосрочные обязательства в сумме 450 тысяч рублей отражено 50% задолженности платы за предмет аукциона за право заключения договора аренды земельного участка для строительства объекта «Многофункциональный гостиничный комплекс по ул. К.Цеткин в г. Минске» по которой получена Мингорисполкомом рассрочка на 3 года.

В 2020 году ООО «Маркострой» заключены кредитные договора :

С ОАО «АСБ Беларусбанк» - возобновляемую кредитную линию в пределах единовременной задолженности не более 319000,00 белорусских рублей;

С ЗАО «Цептер Банк» кредитный договор на сумму 4500 000 долларов США.

Краткосрочные кредиты и займы отражены в сумме 662 тысяч белорусских рублей в строке 610 формы 1 баланса.

Долгосрочные кредиты и займы в сумме 1571 тысяч белорусских рублей отражены по строке 510 баланса . В т.ч. кредит банка-1472,5 тысяч белорусских рублей; займы физлиц- 99тысяч белорусских рублей.

За пользование кредитными ресурсами уплачены проценты в сумме 65 тысяч белорусских рублей.

В строке 560 баланса – прочие долгосрочные обязательства в сумме 450 тысяч рублей отражено 50 % задолженности платы за предмет аукциона за право заключения договора аренды земельного участка для строительства объекта«Многофункциональный гостиничный комплекс по ул. К.Цеткин в г. Минске» по которой получена Мингорисполкомом рассрочка на 3 года.

#### **Дебиторская и кредиторская задолженность.**

Показатели дебиторской и кредиторской задолженности отражены на счетах 60,62,68,76.

Краткосрочная дебиторская задолженность на на конец года составляет - 1221 тысяч рублей и отражена в стр.250 баланса. Основная сумма дебиторской задолженности состоит из авансов выданных подрядчикам на строительномонтажные работы.

В своей работе ООО «Маркострой» руководствуется Указом Президента РБ от 06.06.2013г.№ 263 о долевом строительстве. Инструкцией о порядке определения стоимости объекта строительства, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ № 10 от 14.05.2007г. Инструкцией по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации, утверждённой Постановлением Министерства архитектуры и строительства РБ № 25 от 03.12.2007г.

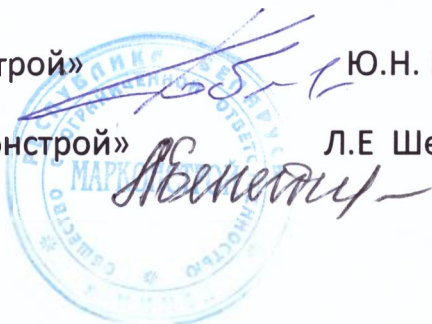
Национальным стандартом бухгалтерского учёта (Стандарт №69).

В 2019 году совершались сделки между ООО «Маркострой» и аффилированным лицом ООО «Инвестценстрой» . ООО «Инвестцентрстрой» является подрядчиком и выполняет строительномонтажные работы на строящемся объекте.

Событий после отчётной даты повлиявших на финансово-хозяйственное положение предприятия не произошло.

Директор ООО «Маркострой» Ю.Н. Ковальчук

Гл. бухгалтер ООО «Маркострой» Л.Е. Шейна



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Марконстрой»

/Ковальчук Ю.Н.

26.08.2022



Изменение № 1

в ДЕКЛАРАЦИЮ «WHITE PAPER»  
О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ  
MARKON\_(USD\_37) (выпуск ICO №\_37 в долларах США)

1. Абзац пятый раздела 5 «Срок размещения и период обращения Токенов» Декларации изложить в следующей редакции:  
«Период обращения токенов: 28.10.2020 – 26.09.2022».
2. Абзацы второго и третьего раздела 10 «Порядок и сроки погашения токенов ICO» Декларации изложить в следующей редакции:  
«Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – 27.09.2022.  
Период погашения Токенов: 27.09.2022 – 30.09.2022.».

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Марконстрой»

/Ковальчук Ю.Н.

13.09.2022



Изменение № 2

в ДЕКЛАРАЦИЮ «WHITE PAPER»  
О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ  
MARKON\_(USD\_37) (выпуск ICO №\_37 в долларах США)

1. Признать утратившим силу Изменение №1 в Декларацию «WHITE PAPER» О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ MARKON\_(MARKON\_(USD\_37) (выпуск ICO №\_37 в долларах США) от 26.08.2022.