

УТВЕРЖДАЮ
Директор
управляющей организации
ООО «АСТОМАКС»
_____ / С.И. Цвирко
07.03.2023



Общество с ограниченной ответственностью «Астомакс»

ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ
(ТОКЕНОВ) ООО «АСТОМАКС» (USD_413)
выпуск ICO № 413 в долларах США

г. Минск, 2023 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 цифровых знаков (токенов), и компании, планирующей ее осуществлять.

Заказчик ICO – общество с ограниченной ответственностью «Астотекс», обратившееся 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.

ООО ДФС (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.

Площадка – информационная система Организатора ICO, с использованием которой осуществляется размещение Токенов, доступная по адресу <https://finstore.by/>.

Токен – цифровой знак, представляющий собой запись в реестре блоков транзакций (блокчейне), иной распределенной 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 реализации Инвесторам фиксированного количества цифровых знаков (токенов), полученных разовым или ускоренным размещением, или форма первичного предложения цифровых знаков (токенов).

Stable Coin (USD.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 долларах США. Номинальная стоимость одного Stable Coin равна сумме денежных средств в долларах США, права на которую он удостоверяет.

Общая информация об ООО «Астомакс» (Заказчик ICO)

ООО «Астомакс» (далее – Заказчик ICO) является частью группы компаний «А-100 Девелопмент». Сферы деятельности компании включают в себя полный спектр работ по созданию и эксплуатации объектов недвижимости — от разработки концепции и строительства до реализации и управления жилой и коммерческой недвижимостью.

За годы деятельности предприятиями группы компаний введены в эксплуатацию в г. Минске, Минском районе, других городах республики более 40 автозаправочных станций, административный центр «А-100» в Уручье, семь торговых центров (в том числе торговые центры общей площадью свыше 12 000 кв.м. - «ALL» и «ALL House»), комплексы дорожного сервиса. В период с 2008 по 2021 годы предприятиями группы компаний «А-100 Девелопмент» построено свыше 500 000 квадратных метров жилья.

ООО «Астомакс» работает на рынке недвижимости более 15 лет, динамично развивается и выступает самостоятельным заказчиком строительства. Перспективным направлением развития Заказчика ICO является наращивание объемов строительства и реализация проекта по строительству жилых домов с объектами социально-общественного назначения и подземными паркингами в квартале просп. Независимости – просп. Машерова – ул. Красной – ул. Киселева в г. Минске (далее – «Квартал Деро»).

Данный проект является уникальным для Беларуси. Квартал будет построен рядом с пл. Победы в Минске на территории площадью 6,7 гектара. Благодаря изменчивому рельефу он расположится на трех уровнях. Застройка включает монолитные дома на 554 квартиры. Высота зданий ограничена 5-7 этажами, чтобы не нарушать панораму проспекта. Комплекс будет стоять на стилобате, под которым разместится подземный паркинг для жилой и коммерческой части с местами для зарядки электромобилей. Попасть на свой этаж из паркинга жители смогут на лифтах. Дворы будут закрытыми. Современные системы безопасности предусматривают видеонаблюдение и возможность доступа по чипам, системе распознавания лиц или QR-коду. Входы в подъезд с дизайнерским вестибюлем будут с уровня земли.

Квартал Деро — инновационный. Он ориентирован на международные стандарты экологичного строительства. Концепция включает рациональное применение энергоэффективных технологий, позволяющих снизить эксплуатационные расходы. В строительстве используются качественные европейские материалы, которые обеспечат кварталу здоровый микроклимат. Вентилируемый фасад состоит отчасти из светопрозрачной алюминиевой системы, отчасти — облицован клинкерным кирпичом. В окнах — алюминиевый профиль с энергоэффективным стеклом. На кровле и технических балконах предусмотрены места для размещения внешних блоков кондиционеров, внутри зданий — разводка фреоновых проводов до квартиры, дополнительные вентиляционные каналы, системы очистки и умягчения воды, датчики протечек и прочие полезные опции.

При этом архитектурный стиль Квартала Деро — образец качественной интеграции современных тенденций в исторически сложившийся городской ландшафт центра города с сохранением архитектурного равновесия. Проект квартала разработал московский архитектор Сергей Скуратов, известный созданием нескольких премиальных жилых комплексов в центре Москвы и других городах.

Внутри квартала появится новая пешеходная улица с искусственным прудом, бутиками и ресторанами, которая разделит Деро на две части. Здесь также появится

фитнес-клуб, частный детский сад, образовательный и бизнес-центр. Общественное пространство будет открыто для всех.

Строительство объекта было начато в 2020 году.

На сайте проекта (kvartaldero.by) постоянно публикуются данные о ходе строительства и другие пресс-релизы.

Стратегия развития Заказчика ICO направлена на повышение доли на рынке продажи объектов премиум и бизнес-класса в Республике Беларусь в среднесрочной перспективе.

Основной целью привлечения ресурсов в рамках настоящего ICO является частичное финансирование строительной деятельности Заказчика ICO - реализация строительных проектов как в составе проекта «Квартал Деро», так и иных объектов недвижимости, а также финансирования хозяйственной деятельности Заказчика ICO, с возможностью временного размещения денежных средств на банковские депозитные счета, открытые на имя Заказчика ICO.

Привлечение финансирования позволит:

- ✓ Обеспечить развитие Заказчика ICO;
- ✓ Увеличить объем развиваемых проектов;
- ✓ Ускорить оборачиваемость капитала Заказчика ICO;

Привлечение финансирования путем размещения и реализации Токенов с использованием Платформы является одним из инновационных и наиболее удобных для Заказчика ICO с точки зрения эффективности управления средствами для максимизации доходности на полученные финансовые средства.

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации Токенов планируется направить на финансирование основной деятельности. Заказчику ICO необходим постоянный поток финансовых ресурсов для удовлетворения существующего и отложенного спроса на объекты жилой и коммерческой недвижимости.

Основные виды деятельности Заказчика ICO

Согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-211, основными видами деятельности Заказчика ICO являются: 68 200 – Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Сведения о видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг за последние три года.

Год	Вид деятельности
2019	68 200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2020	68 200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2021	68 200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества
2022	41 100 Реализация проектов, связанных со строительством зданий

Сведения о размещенных Заказчиком цифровых знаков (токенов), находящихся в обращении. По состоянию на 07.03.2023 Заказчиком ICO не размещены цифровые знаки (токены) на онлайн-площадке <https://finstore.by>

1. Договорные отношения между организатором ICO и заказчиком ICO

Выпуск токенов осуществляется на основе договора между организатором ICO (ООО «ДФС») и заказчиком ICO. Форма этого договора утверждена в Приложение 7 к Порядку взаимодействия ООО «ДФС» с Заказчиком ICO, размещенном на сайте как часть Договора между ООО «ДФС» и его клиентами

2. Характеристики размещаемых Токенов

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

3. Количество размещаемых Токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются Токены в количестве 5 000 (пять тысяч) единиц, номиналом **50 USD.sc** (эквивалент 50 (пятьдесят) долларов США), в объеме **250 000 (двести пятьдесят) USD.sc** (эквивалент 250 000 долларов США).

4. Способ размещения Токенов

Размещение Токенов в рамках настоящего ICO осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку www.finstore.by путем открытой продажи Инвесторам от имени и по поручению Заказчика ICO.

5. Срок размещения и период обращения Токенов

Дата начала первичного размещения токенов – **10.03.2023**.

Дата окончания первичного размещения токенов – **08.06.2023**.

По решению Заказчика ICO срок первичного размещения токенов может быть продлен. Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – владельцев токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении токены (их части) не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты совершения процедуры досрочного погашения (выкупа). Инвесторы уведомляются о продлении данного срока не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты окончания первичного размещения токенов путем публикации соответствующей информации на официальных сайтах Заказчика ICO и Организатора ICO.

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

Период обращения Токенов: **10.03.2023 – 09.12.2025**.

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

Заказчик ICO вправе аннулировать (изъять из обращения) частично или в полном объеме нерезализованные инвесторам Токены, заранее проинформировав об этом на сайте Заказчика ICO.

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.

7. Цена Токенов при размещении.

Токены в рамках настоящего ICO размещаются по цене, равной номинальной стоимости Токена.

1 Токен = **50 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 (доллары США), исчисляемый в процентах от номинала Токена (далее – доход).

Номинальная процентная ставка дохода – **12 (двенадцать) %** годовых.

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:

$$\text{РСП} = \sum_{i=1}^{\text{ДП}} \text{ОЗ}_i \cdot \frac{\text{НПС}}{100} \cdot \frac{1}{\text{ДГ}}$$

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_i – 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 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, за последний период начисления процентного дохода с 01.10.2025 по 09.12.2025 (доход Инвестора производится одновременно с выплатой номинальной стоимости Токенов).

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.	10.03.2023	31.03.2023	22	10.04.2023
2.	01.04.2023	30.06.2023	91	10.07.2023
3.	01.07.2023	30.09.2023	92	10.10.2023
4.	01.10.2023	31.12.2023	92	10.01.2024
5.	01.01.2024	31.03.2024	91	10.04.2024
6.	01.04.2024	30.06.2024	91	10.07.2024
7.	01.07.2024	30.09.2024	92	10.10.2024
8.	01.10.2024	31.12.2024	92	10.01.2025
9.	01.01.2025	31.03.2025	90	10.04.2025
10.	01.04.2025	30.06.2025	91	10.07.2025
11.	01.07.2025	30.09.2025	92	10.10.2025
12.	01.10.2025	09.12.2025	70	10.12.2025

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.

В случаях, когда дата выплаты дохода выпадает на нерабочий день, фактическая выплата дохода может осуществляться в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. При этом количество дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным.

Под нерабочими днями в настоящей Декларации понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные и объявленные нерабочими днями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

В случае, если Заказчик ICO допустит просрочку периода и срока погашения Токенов, установленную в разделе 10 настоящей Декларации доход Инвесторам начисляется вплоть до дня фактического погашения Токенов. Доход за период просрочки выплачивается ежеквартально 10 числа месяца, следующего за соответствующим кварталом просрочки, а за последний (неполный) квартал просрочки – в день фактического погашения Токенов.

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

10. 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:

- принятия в установленном порядке соответствующего решения Заказчиком ICO;
- выкуп токенов Заказчиком ICO в порядке, определенном настоящей декларацией.

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 1). Погашение Токенов осуществляется путем зачисления Токенов USD.sc в виртуальные кошельки Инвесторов. Округление полученных значений осуществляется в соответствии с правилами математического округления (раздел 9).

Заказчик ICO уведомляет Инвесторов – держателей Токенов о намерении досрочно погасить находящиеся в обращении Токены (их части) не менее чем за 5 (пять) 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.

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):

01.05.2023 – 10.05.2023;
01.08.2023 – 10.08.2023;
01.11.2023 – 10.11.2023;
01.02.2024 – 10.02.2024;
01.05.2024 – 10.05.2024;
01.08.2024 – 10.08.2024;
01.11.2024 – 10.11.2024;
01.02.2025 – 10.02.2025;
01.05.2025 – 10.05.2025;
01.08.2025 – 10.08.2025.

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

01.07.2023 – 05.07.2023;
01.10.2023 – 05.10.2023;
01.01.2024 – 05.01.2024;
01.04.2024 – 05.04.2024;
01.07.2024 – 05.07.2024;
01.10.2024 – 05.10.2024;
01.01.2025 – 05.01.2025;
01.04.2025 – 05.04.2025;
01.07.2025 – 05.07.2025;
01.10.2025 – 05.10.2025.

В течение каждого периода Заказчик ICO обязуется погашать Токены в объеме, не превышающем **50%** от общего объема размещенных (проданных) и находящихся в обращении на дату окончания подачи заявок Токенов.

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 9 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 осуществить досрочный выкуп Токенов у любого Инвестора путем подачи заявки Заказчиком ICO Организатору ICO. Реализовать это право Заказчик ICO может в любой момент времени за исключением:

1) Периодов времени между началом периода сбора заявок Инвесторов на досрочный выкуп Токенов на платформе <https://finstore.by> и завершением периода осуществления досрочного выкупа Токенов в соответствии с настоящей декларацией;

2) Периодов времени, когда досрочный выкуп невозможен в связи с техническими или иными объективными ограничениями на платформе <https://finstore.by>.

11. Порядок и сроки погашения Токенов ICO

Дата начала погашения Токенов, эмитированных в соответствии с настоящей декларацией – **10.12.2025**.

Период погашения Токенов: **10.12.2025 – 15.12.2025**.

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

Раскрытие информации

12. О реестре блоков транзакций (блокчейне)

Токены в рамках настоящих выпусков 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 Положением о порядке технической и криптографической защиты информации в информационных системах, предназначенных для обработки информации, распространение и (или) предоставление которой ограничено, утвержденным приказом Оперативно-аналитического центра при Президенте Республики Беларусь от 20.02.2020 № 66. Аттестат 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, г. Минск, пр. Победителей, д. 73, корп. 1, пом. 3Н, кабинет 13; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет – <https://kvartaldepo.by/>; адрес электронной почты – a-100@a-100.by.

Общество с ограниченной ответственностью «Астомакс» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 11.20.2002 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером (учетный номер плательщика) 800017077.

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO – <https://kvartaldepo.by/> и/или лендинговая страница Заказчика ICO в сети интернет.

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

настоящая декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO Токенах;

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменении собственного капитала, отчет о движении денежных средств, примечания к бухгалтерской отчетности) за календарный год – не позднее 31 марта года, следующего за отчетным;

информация о реорганизации и ликвидации Заказчика ICO – в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом Заказчика ICO.

В период обращения Токенов Заказчик ICO несет ответственность по возмещению их владельцам (Инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей декларации.

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://kvartaldepo.by/>.

Основные балансовые данные ООО «АСТОМАКС» (в тыс. BYN) 2019-30.09.2022 гг.

Активы	Код строки	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	110	78	93	83	75
Нематериальные активы	120	1	15372	11772	9047
Доходные вложения в материальные активы	130				
в том числе:					
инвестиционная недвижимость	131				
предметы финансовой аренды (лизинга)	132				
прочие доходные вложения в материальные активы	133				
Вложения в долгосрочные активы	140	17225	16	26	40
Долгосрочные финансовые вложения	150				
Отложенные налоговые активы	160	45	93	381	381
Долгосрочная дебиторская задолженность	170				
Прочие долгосрочные активы	180	4001		2354	2646
ИТОГО по разделу I	190	21350	15574	14616	12189

II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	210		14	522	394
в том числе:			14	522	394
материалы	211				
животные на выращивании и откорме	212				
незавершенное производство	213				
готовая продукция и товары	214				
товары отгруженные	215				
прочие запасы	216				
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220		27158	67148	80618
Расходы будущих периодов	230		806		529
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	55	253	1859	2106
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	145	783	3308	3312
Краткосрочные финансовые вложения	260				
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	160	24	38	61
Прочие краткосрочные активы	280				
ИТОГО по разделу II	290	360	29038	72875	87020
БАЛАНС	300	21710	44612	87491	99210

Собственный капитал и обязательства	Код строк и				
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ					
Уставный капитал	410	5	5	5	5
Неоплаченная часть уставного капитала	420				
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430				

Резервный капитал	440				
Добавочный капитал	450	44	44	44	44
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	536	265	(1227)	(2235)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470				(1600)
Целевое финансирование	480				
ИТОГО по разделу III	490	585	314	(1178)	(3786)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Долгосрочные кредиты и займы	510	10384	31051	70716	81500
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520				
Отложенные налоговые обязательства	530				
Доходы будущих периодов	540				
Резервы предстоящих платежей	550				
Прочие долгосрочные обязательства	560	10439	11137	3952	18165
ИТОГО по разделу IV	590	20823	42188	74668	99665
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Краткосрочные кредиты и займы	610				
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620				
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	302	2110	14001	3322
в том числе:					
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	289	2083	13960	3228
по авансам полученным	632	2	2	1	4
по налогам и сборам	633	1	2	2	14
по социальному страхованию и обеспечению	634	7	12	17	22
по оплате труда	635	3	11	14	19

по лизинговым платежам	636				
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637				
прочим кредиторам	638		0	7	35
Обязательства, предназначенные для реализации	640				
Доходы будущих периодов	650				
Резервы предстоящих платежей	660				9
Прочие краткосрочные обязательства	670				
ИТОГО по разделу V	690	302	2110	14001	3331
БАЛАНС	700	21710	44612	87491	99210

Анализ балансовых данных организации на протяжении периода анализа является основанием для признания структуры баланса организации удовлетворительной, а саму организацию – платежеспособной.

Коэффициенты финансовой устойчивости Заказчика ICO.

Показатель	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022	Нормативное значение
Коэффициент текущей ликвидности	1,19	13,76	11,14	26,12	K1 ≥1,0
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,16	0,93	0,91	1,05	K2 ≥0,1
Коэффициент обеспеченности финансовых обязательства активами	0,97	0,99	1,01	1,04	K3 ≤0,85
Коэффициент финансовой устойчивости	0,99	0,95	0,93	1,04	K4 ≥0,6

15. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС», местонахождения: Республика Беларусь, 220030, г. Минск, ул. Мясникова, 70, каб. 219, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by.

Организатором ICO пройден аудит информационной системы на соответствие требованиям, предъявляемым к деятельности резидентов ПВТ, законодательству и актам Наблюдательного совета ПВТ (отчет от 30.12.2021 подготовлен ООО «Активные технологии»).

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 18.03.2022.

16. «Якорный» инвестор¹

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:

кредитный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения должником финансовых и иных имущественных обязательств перед Заказчиком ICO в соответствии с условиями договора или законодательством;

рыночный риск – риск возникновения у Заказчика ICO потерь (убытков), неполучения запланированных доходов в результате волатильности на рынках Токенов и иных финансовых рынках;

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;

риск потери деловой репутации (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;

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

¹ Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Stable Coin при их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Stable Coin как объекта инвестирования.

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

Конкурентами Заказчика ICO являются строительные и девелоперские организации, осуществляющие деятельность на территории Республики Беларусь.

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

	ФИО / наименование	Гражданство (подданство) / юрисдикция
Учредители (участники) Заказчика ICO	Центер Александр Львович	Республика Беларусь
	Матвеёнок Надежда Владимировна	Республика Беларусь
	Шевлик Светлана Викторовна	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Цвирко Светлана Ивановна, как директор управляющей организации. Полномочия единоличного исполнительного органа Заказчика ICO переданы управляющей организации ОДО «ЭТЕРИКА», Минский район (УНП 101246411), на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Астотекс» управляющей организации – обществу с дополнительной ответственностью «ЭТЕРИКА», Минский район № 25/09 от 25.09.2015	Республика Беларусь
главный бухгалтер Заказчика ICO	Смусина Любовь Львовна – главный бухгалтер организации, оказывающей Заказчику ICO услуги по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской и (или) финансовой отчетности (ведение бухгалтерского учета осуществляется согласно договору на оказание услуг по ведению бухгалтерского учета № 02/09 от 02.09.2013)	Республика Беларусь
ответственное лицо Заказчика ICO	Линдаренко Андрей Леонидович Тильга Наталья Александровна Лежнёва Наталия Владимировна	Республика Беларусь

Заказчик ICO в период с 01.03.2020 (за 3 года, предшествующих дате выпуска Токенов) выступал стороной по делу в качестве истца в 6 судебных (арбитражных) процессах и в качестве ответчика в судебных (арбитражных) процессах – не участвовал.

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

19. Ограничения передачи Токенов от их первых владельцев иным лицам

Первые владельцы Токенов, размещенных в соответствии с настоящей Декларацией, не 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.

Организатором ICO может быть наложен запрет на исполнение обязательств Заказчика ICO по Токенам, необходимый для предотвращения легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения. В таком случае Заказчик ICO не сможет исполнить свои обязательства до снятия такого запрета и освобождается от ответственности за неисполнение обязательств перед инвесторами.

20. Обеспечение исполнения обязательств по Токенам

Заказчик ICO не будет применять такие меры обеспечения исполнения обязательств по Токенам 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 и/или лэндинговой странице Заказчика ICO в сети интернет.

23. Об изменении законодательства

В случае внесения изменений в Правила или иные акты законодательства, регулирующие операции с цифровыми знаками (токенами), Заказчик ICO в одностороннем порядке вносит изменения в настоящую декларацию, приводит ее в соответствие с измененными Правилами или актами законодательства.

Заказчик ICO и Организатор ICO уведомляют инвесторов и владельцев Токенов о внесенных изменениях в настоящую декларацию путем размещения изменений на своих информационных ресурсах.

24. 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 существенные и обязательные условия, предусмотренные Правилами 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.