



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Финпрофит»
_____ /П.С.Полозков

25.06.2020



Общество с ограниченной ответственностью «Финпрофит»



ДЕКЛАРАЦИЯ «WHITE PAPER»

О СОЗДАНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ ЦИФРОВЫХ ЗНАКОВ (ТОКЕНОВ)

FINPROFIT_(BYN_17)

(выпуск ICO №17 в белорусских рублях)

г. Минск, 2020 г.

Содержание

1. Глоссарий	3
2. Общая информация об ООО «Финпрофит» (далее – «Заказчик ICO»).....	4
3. Состояние лизинговой отрасли Республики Беларусь и положение Заказчика ICO на рынке лизинговых услуг.....	5
4. Стратегия маркетинга ООО «Финпрофит»	13
5. Характеристики эмитируемых токенов	16
6. Количество эмитируемых токенов, номинал, объем выпуска	16
7. Способ размещения токенов.....	16
8. Срок размещения и период обращения токенов.....	16
9. Порядок приобретения токенов.....	16
10. Цена токенов при размещении.....	17
11. Основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся	17
12. Порядок расчета и выплаты дохода по токенам.....	17
13. Условия и порядок досрочного погашения токенов.....	18
14. Порядок и сроки погашения токенов ICO	18
15. О реестре блоков транзакций (блокчейне)	19
16. Информация о Заказчике ICO	19
17. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO.....	20
18. Информация об Организаторе ICO	24
19. «Якорный» инвестор.....	24
20. Риски, которым подвергается заказчик ICO	24
21. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах заказчика ICO.....	25
22. Ограничения передачи токенов от их первых владельцев иным лицам	26
23. Обеспечение исполнения обязательств по токенам.....	26
24. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (токенам).....	26

1. Глоссарий

Декларация «White Paper» (далее – Декларация) – документ, содержащий сведения о деятельности, для которой привлекаются инвестиции посредством размещения токенов, и компании, планирующей ее осуществлять.



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.

Stable Coin – цифровые знаки (токены), используемые в качестве единицы расчета для совершения операций в информационной системе общества с ограниченной ответственностью «ДФС» (ООО ДФС).

ООО ДФС – оператор криптоплатформы в значении Декрета Президента Республики Беларусь №8 «О развитии цифровой экономики» от 21 декабря 2017 г.

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).

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.

2. Общая информация об ООО «Финпрофит» (далее – «Заказчик ICO»)

ООО «Финпрофит» работает на рынке лизинговых услуг 10 лет. Большая часть договоров лизинга, заключенных за период деятельности организации, проведена за счет привлеченных ресурсов коммерческих банков Республики Беларусь, реализации облигации собственной эмиссии на внутреннем рынке ценных бумаг.



Основной вид деятельности – оказание юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям услуг финансового и возвратного лизинга, физическим лицам – услуг финансового лизинга. Услуги финансового лизинга для физических лиц начали оказываться ООО «Финпрофит» с мая 2016 г. Дополнительные виды деятельности – посредничество в страховании и оценке имущества юридических лиц, предоставление в аренду строительных бытовок.

ООО «Финпрофит» включен в Реестр лизинговых организаций Национального банка Республики Беларусь (номер свидетельства о включении в реестр - № 5 от 16.09.2014 г.).

Основными видами услуг, оказываемыми ООО «Финпрофит», являются:

- ✓ Лизинг легковых автомобилей;
- ✓ Лизинг строительной и грузовой техники;
- ✓ Лизинг потребительских товаров для физических лиц;
- ✓ Лизинг коммерческой недвижимости;
- ✓ Лизинг торгового оборудования;
- ✓ Аренда с правом выкупа;
- ✓ Аренда строительных бытовок.

Перспективным направлением развития компании является наращивание оборотов по всем видам услуг и предоставление новых, таких как:

- ✓ Лизинг кухонного оборудования;
- ✓ Лизинг и аренда фургонов для фаст-фуда (фудтраков).

Стратегия развития компании направлена на повышение доли на рынке лизинговых услуг Республики Беларусь в среднесрочной перспективе и выход на цифровую платформу по привлечению финансирования от резидентов и нерезидентов.

Основной целью привлечения ресурсов в рамках настоящего ICO является частичное финансирование лизинговой деятельности компании ООО «Финпрофит» - предоставление новых услуг лизинга и аренды клиентам.

Реализация проекта позволит:

- ✓ Обеспечить своевременное финансирование новых лизинговых проектов;
- ✓ Повысить качество оказываемых услуг;
- ✓ Расширить спектр оказываемых услуг;
- ✓ Обновить основные средства компании, предоставляемые в аренду;
- ✓ Увеличить объем оказываемых услуг;
- ✓ Ускорить оборачиваемость капитала;
- ✓ Снизить себестоимость предоставляемых услуг.

Привлечение финансирования путем размещения и реализации токенов с использованием информационной системы является одним из инновационных и наиболее удобных для лизинговой компании с точки зрения эффективности управления средствами для максимизации доходности на полученные финансовые средства.

Привлеченные инвестиции путем размещения и реализации токенов в общем объеме **600 000 белорусских рублей** планируется направить на увеличение лизингового портфеля. Лизинговой компании необходим постоянный поток финансовых ресурсов для удовлетворения существующего и отложенного спроса на услуги лизинга со стороны физических и юридических лиц. Отложенный спрос образуется в результате реализации партнерами ООО «Финпрофит» товаров подверженных сезонным колебаниям, а также предоставленным товарным кредитам с отсрочкой платежей. Результаты расчетов показывают, что, увеличив лизинговый портфель за счет новых инвестиций и увеличения количества партнеров, ООО «Финпрофит» сможет стать уверенным лидером в своей отрасли и ежемесячно наращивать размер прибыли.

Программное обеспечение, внедренное и постоянно адаптируемое под требования законодательства и изменения рыночных конъюнктур, позволяет сократить сроки обслуживания клиентов, уменьшить сроки документооборота, снизить возможные операционные риски, оптимизировать штатное расписание.

В компании ООО «Финпрофит» работает 9 человек. Все сотрудники имеют высшее образование по профилю деятельности. Средний стаж работы в ООО «Финпрофит» сотрудников составляет 4 года.

Расширение возможностей используемых существующих баз данных для проверки клиентов положительно сказывается на качестве лизингового портфеля ООО «Финпрофит».

Таким образом, деятельность развиваемого направления в рамках привлекаемых средств будет эффективной и прибыльной.

3. Состояние лизинговой отрасли Республики Беларусь и положение Заказчика ИСО на рынке лизинговых услуг

По состоянию на 31 декабря 2019 года в реестре лизинговых организаций Республики Беларусь состояло 108 организаций. Суммарный уставный фонд белорусских лизингодателей на 01.01.2020 года составил 703,4 млн BYN. Уставный фонд поделен между банками резидентами — 79,5%, коммерческими организациями — 2,8%, физическими лицами — 2,9% и иными учредителями — 14,8%. Прибыль лизинговых организаций за 2019 год составила 111,4 млн рублей. Среднесписочная численность занятых в лизинговой отрасли составила 2473 работающих.

Суммарный объем нового бизнеса белорусских лизинговых организаций и банков составил 1 153 млн EUR и вырос по отношению к 2018 году на 18,2% в национальной валюте и на 21,4% в иностранной валюте (EUR). Доля лизинговой деятельности в экономике Беларуси составила 2,1% от ВВП, 9,7% от инвестиций в основной капитал и 24,4% от затрат на приобретение машин, оборудования, транспортных средств. Следует отметить, что по уровню проникновения в экономику, белорусская лизинговая отрасль достигла показателей развитых экономик мира. На рисунке ниже представлено, что последние три



года объем нового бизнеса в лизинге рос значительно более быстрыми темпами, чем инвестиции в основной капитал.



Рисунок - Динамика инвестиций в основной капитал в Республике Беларусь и суммарный объем нового бизнеса лизинговых организаций в 2015–2019 гг.

Источник: Ассоциация лизингодателей Республики Беларусь

На приобретение предметов лизинга в 2019 году лизинговыми организациями было затрачено 2 702 млн BYN (без НДС), из которых 52,8% — собственные средства, а 47,2% — заемные. Авансовые платежи составили 23,6%.

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров лизинга в 2019

Номер в рейтинге	Наименование организации	Сумма новых договоров лизинга, млн BYN
1	Промагролизинг	1015,13
2	АСБ Лизинг	404,45
3	Райффайзен-Лизинг	320,73
	...	
24	Финпрофит	6,97
25	Подъемные технологии	5,30

Следует отметить, что ООО «Финпрофит» в 2019 году заключило новые договора лизинга на сумму 6,97 млн BYN и заняла 24 место среди всех лизингодателей Республики Беларусь по данному показателю.

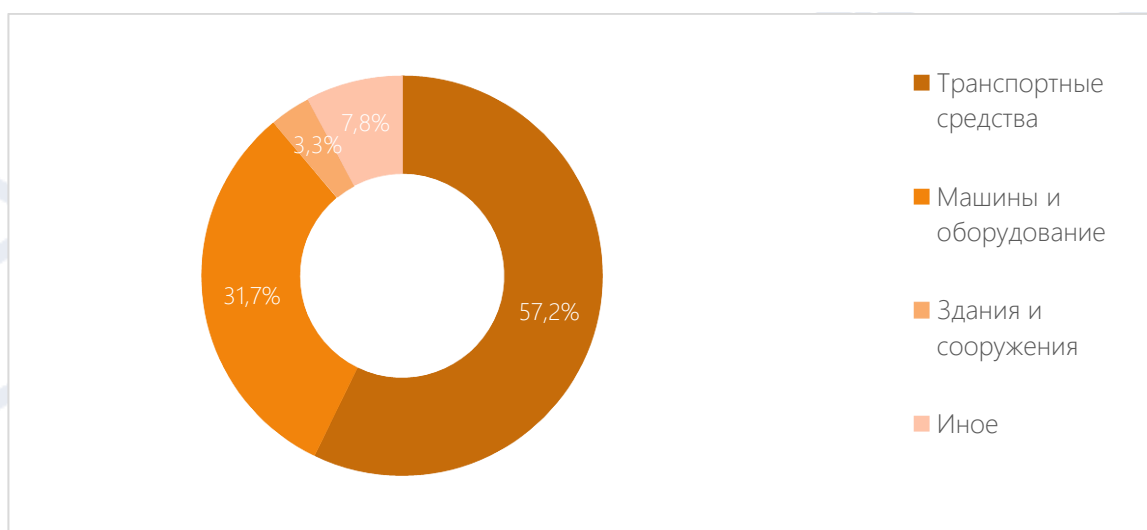


Рисунок – Структура распределения объема нового бизнеса лизинговых организаций по предметам лизинга в 2019 году

Источник: Ассоциация лизингодателей Республики Беларусь

В 2019 году из суммы средств направленных на закупку предметов лизинга лизинговыми организациями 3,3% пришлось на приобретение зданий и сооружений, 31,7% — на приобретение машин и оборудования, 57,2% — транспортных средств, 7,8% — иных предметов лизинга.

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров лизинга в сегменте машин и оборудования в 2019 году

Номер в рейтинге	Наименование организации	Общая стоимость предметов, переданных в лизинг, млн BYN	Количество предметов, переданных в лизинг, ед.
1	Промагролизинг	478,26	5415
2	АСБ Лизинг	90,61	4222
3	Лизинг-Ресурс	30,00	422
...			
21	Финпрофит	0,22	17
22	Статус лизинг	0,13	15

В 2019 году ООО «Финпрофит» заключило новые договора лизинга в сегменте машин и оборудования на сумму 0,22 млн BYN (17 ед.) и заняла 21 место среди всех лизингодателей Республики Беларусь по данному показателю.

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров лизинга в сегменте транспортных средств в 2019 году

Номер в рейтинге	Наименование организации	Общая стоимость предметов, переданных в лизинг, млн BYN	Количество предметов, переданных в лизинг, ед.
1	Промагролизинг	243,41	1754
2	ВТБ Лизинг	172,97	1555
3	АСБ Лизинг	133,15	616
...			
24	Финпрофит	1,00	10
25	Новая лизинговая компания	0,16	5

В 2019 году ООО «Финпрофит» заключило новые договора лизинга в сегменте транспортных на сумму 1,00 млн BYN (10 ед.) и заняла 24 место среди всех лизингодателей Республики Беларусь по данному показателю.

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров лизинга в сегменте легкового автотранспорта в 2019 году

Номер в рейтинге	Наименование организации	Общая стоимость предметов, переданных в лизинг, млн BYN	Количество предметов, переданных в лизинг, ед.
1	РЕСО-БелЛизинг	72,28	1605
2	Активлизинг	61,39	1416
3	Райффайзен-Лизинг	57,55	753
...			
23	Финпрофит	0,11	5

В 2019 году ООО «Финпрофит» заключило новые договора лизинга в сегменте легкового автотранспорта на сумму 0,11 млн BYN (5 ед.) и заняла 23 место среди всех лизингодателей Республики Беларусь по данному показателю.

Что касается потребительского лизинга, то следует отметить, что на фоне ограниченной доступности кредитных ресурсов для населения (вызванного как сложностью бюрократической процедуры получения доступных потребительских кредитов, так и достаточно высокими процентными ставками по таким кредитам) сегмент потребительского лизинга в Республике Беларусь стал интенсивно развиваться.

Первые договоры лизинга с физическими лицами были заключены в 2014 году. По состоянию на 31.12.2014 г. было заключено 10,6 тыс. таких договоров на общую сумму 8,9 млн BYN. В 2015 году — 30 тыс. договоров на общую сумму 62,6 млн BYN. По итогам 2016 года — 140,3 тыс. договоров на общую сумму 242,7 млн BYN. В 2017 году — 333 тыс. договоров на общую сумму 410,5 млн BYN (169,2% к уровню 2016 г.). В 2018 г. — 258,3 тыс. договоров на общую сумму 589,6 млн BYN (143,6% к уровню 2017 г.). В 2019 г. — 260,7 тыс. договоров на общую сумму 752,3 млн BYN (127,6% к уровню 2018 г.). Приведенные данные свидетельствуют о динамичном развитии сегмента потребительского лизинга и высокой востребованности населением услуг лизинговых организаций.

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров потребительского лизинга в 2019 году

Номер в рейтинге	Наименование организации	Общая стоимость предметов, переданных в лизинг
1	ПриватЛизинг	205,34
2	Райффайзен-Лизинг	100,66
3	Активлизинг	76,71
	...	
11	Финпрофит	5,52
12	БЕЛБИЗНЕСЛИЗИНГ	4,75

В 2019 году ООО «Финпрофит» заключило новые договора потребительского лизинга на сумму 5,52 млн BYN и заняла 11 место среди всех лизингодателей Республики Беларусь по данному показателю.

В 2019 году ООО «Финпрофит» заняла **2 место** среди всех лизингодателей Республики Беларусь по общей сумме новых договоров потребительского лизинга в сегменте иные предметы лизинга, заключив договора на сумму 3,72 млн BYN (13687 ед.).

Рейтинг лизингодателей по сумме новых договоров потребительского лизинга в сегменте иные предметы лизинга в 2019 году

Номер в рейтинге	Наименование организации	Общая стоимость предметов, переданных в лизинг, млн BYN	Количество предметов, переданных в лизинг, ед.
1	ПриватЛизинг	163,36	258 952
2	Финпрофит	3,72	13 687
3	Автопромлизинг	1,81	2201

На 1 января 2020 года общая задолженность белорусских лизингодателей перед банками составила 2 796,7 млн BYN, из которых 1 790,7 млн BYN в национальной валюте и 1 006,0 млн BYN в иностранной валюте. 64% общей задолженности лизинговых организаций выражено в национальной валюте, 36% — в иностранной. Из рублевой задолженности на белорусские банки приходится 100%. По задолженности в иностранной валюте 60% приходится на банки — резиденты и 40% на банки - нерезиденты. Просроченная задолженность перед белорусскими банками на 01.01.2020 года составляла в рублях 0,01% и в иностранной валюте просроченная задолженность отсутствует.



Рисунок – Динамика годовой стоимости заключенных договоров лизинга в 2015-2019 гг.
Источник: Ассоциация лизингодателей Республики Беларусь

Всего за 2019 год лизинговыми организациями было заключено 277 тыс. договоров общей стоимостью 3 788,5 млн BYN. Стоимость заключенных за год договоров лизинга организациями, входящими в реестр Национального Банка, в пересчете на иностранную валюту составила 1 617 млн. евро. Стоимость договоров выросла в прошлом году по сравнению с 2017 годом на 12% в евро. Договора потребительского лизинга составили 19,86% общей стоимости договоров. Сумма заключенных договоров потребительского лизинга в 2019 г. была больше на 19,86% по сравнению с 2018 г., инвестиционного лизинга — на 8,3%. Следует отметить наметившееся снижение доли договоров, заключенных с физическими лицами. После бурного роста объема с 2016 года до 2018 года в 2019 году потребительский лизинг физических лиц занял себе нишу в 20% от общей суммы заключенных договоров. Средняя стоимость договоров лизинга с физическими лицами 2 886 BYN, с юридическими лицами — 179 158 BYN.

Общее количество заключенных договоров снизилось до 277 тыс. с 299 тыс. в 2018 году (на 8%). Более 99% заключенных договоров, — договора финансового лизинга, из них 4,5% — возвратный лизинг, 20,7% - импортный лизинг, 0,3% — международный экспортный лизинг, 0,1% — договора сублизинга. Стоимость договоров оперативного лизинга составила 0,03% от общей стоимости заключенных договоров.

В течение 2019 года прекратило свое действие 269,8 тыс. договоров на сумму 2,07 млн BYN. Абсолютное большинство — 92,8% завершено выкупом, из них 15% досрочно. Небольшая доля в 7,2% завершилась возвратом предмета лизинга, из них 39% — досрочно.

Сумма начисленных лизинговых платежей, предстоящих к получению в течение 2019 года — 2 551,3 млн BYN. Сумма полученных лизинговых платежей составила 2 535,6 млн BYN или 99,4% к сумме начисленных платежей. В общем объеме начисленных платежей 89% составляли инвестиционные расходы и 11% — вознаграждение (доход) лизингодателей. В объеме инвестиционных расходов 94% — возмещение стоимости предмета лизинга.



Рисунок – Динамика годовой стоимости заключенных договоров лизинга в 2015-2019 гг.

Источник: Ассоциация лизингодателей Республики Беларусь

На рисунке выше видно, что по мере снижения процентных ставок по кредитам, снижалась доходность лизингодателей и увеличивалась доля возмещения стоимости предмета лизинга. В 2019 году падение доходности приостановилось и наметился небольшой рост. Опыт западных стран показывает, что низкие процентные ставки по кредитам в Западной Европе и Северной Америке способствуют повышению спроса на инвестиции среди реального сектора, но, приводят к существенному снижению маржинальной доходности лизинговой отрасли.

Суммарная прибыль лизинговых компаний в 2019 году 111,4 млн BYN. Прибыль компаний за 2018 год составила 119,2 млн BYN. При увеличении объема нового бизнеса на 20%, прибыль лизинговых организаций в 2019 году составила только 93% от прибыли 2018 года. Снижение маржинальной доходности лизинговых организаций отмечается по всему миру. Поэтому необходима постоянная работа лизинговых компаний по совершенствованию бизнес-процессов, которая, в конечном итоге, должна привести к росту доходов в относительном выражении.

По состоянию на 1 января 2020 года в объеме обязательств лизингополучателей имела место просроченная задолженность в сумме 125,5 млн BYN, которая составила 2,4% от общей суммы задолженности. Структура просроченной задолженности выглядит следующим образом:

- ✓ до 30 дней — 10%;
- ✓ от 30 до 60 дней — 5%;
- ✓ от 60 до 90 дней — 4%;
- ✓ свыше 90 дней — 81%.

Просроченная задолженность по договорам с физическими лицами составила 1% от суммы начисленных лизинговых платежей. Из общего объема начисленных лизинговых платежей по договорам с физическими лицами на здания и сооружения приходится 8,7%, на транспортные средства — 52,2%, на иные предметы лизинга — 39,1%.

Объем лизингового портфеля, который отражает суммарный объем обязательств лизингополучателей на конкретную дату, без учета просроченных платежей, вырос в 2019 году на 21% и составил на 01.01.2020 года 5 131,3 млн BYN. На начало 2020 года действующими оставались 412,9 тыс. договор. Объем лизингового портфеля составляет 20,6% от общей задолженности субъектов хозяйствования по долгосрочным кредитам. Лизинговым организациям с банковским капиталом принадлежит 74% общей стоимости лизингового портфеля.



Рисунок – Динамика объема портфеля лизинговых организаций в 2015–2019 гг.
Источник: Ассоциация лизингодателей Республики Беларусь

Следует отметить, что за 2019 год на лизинговом рынке Республики Беларусь произошли некоторые изменения. Во-первых, изменилась структура собственников лизинговых организаций. Если в 2018 году банкам принадлежало 16% суммарного уставного фонда, а коммерческим организациям 80%, то в 2019 году, банки владели уже 74%, а коммерческие организации 2,8%. Во-вторых, снизилась динамика роста объема суммарного нового бизнеса с 55% в 2018 до 20% в 2019 году. Снижение темпов роста объема нового бизнеса в лизинге характеризует состояние экономики страны и реальную потребность в инвестициях. В-третьих, прибыль лизинговых организаций снизилась на 9%. Снижение прибыли произошло на фоне снижения доходности лизинговых договоров, которая наблюдается на протяжении последних четырех лет. Вероятнее всего, ситуация на рынке в ближайшее время существенно не изменится. Сдерживающим фактором является низкая рентабельность деятельности потенциальных лизингополучателей (юридических лиц), которая ниже не только сложившейся лизинговой ставки, но ставки рефинансирования. Для увеличения нормы прибыли необходимо принимать усилия по снижению затратной части в деятельности лизинговых организаций. Ожидается, что в краткосрочной перспективе будет наблюдаться дальнейший рост объем нового бизнеса лизинговых компаний.

4. Стратегия маркетинга ООО «Финпрофит»

Ниже представлен SWOT-анализ сильных и слабых сторон деятельности ООО «Финпрофит».

Матрица SWOT-анализа ООО «Финпрофит»

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none">✓ Безупречная кредитная история;✓ Опыт работы на рынке (9 лет);✓ Знания и опыт управленческого персонала;✓ Низкие ставки по привлекаемым финансовым ресурсам;✓ Низкая текучесть кадров;✓ Прогрессивные технологии работы;✓ Эффективные бизнес-процессы;✓ Высокое качество обслуживания клиентов;✓ Стандартизированные продукты;✓ Налаженные отношения с партнерами.	<ul style="list-style-type: none">✓ Недостаточная диверсификации источников фондирования;✓ Система мотивации персонала;✓ Не высокий, по сравнению с конкурентами по рынку, уровень собственного капитала.

Возможности	Угрозы
<ul style="list-style-type: none">✓ Перспективность лизинговых продуктов, планируемых к реализации, в особенности в сфере микролизинга;✓ Большая ёмкость неохваченного рынка;✓ Возможность заимствовать на внешних рынках под более низкие процентные ставки;✓ Возможность привлечения новых форм финансирования;✓ Внедрение новейших стандартов обслуживания;✓ Ускорение оборачиваемости капитала за счет предложения краткосрочных сделок с физическими лицами;✓ Использования экономии ресурсов за счет роста лизингового портфеля.	<ul style="list-style-type: none">✓ Снижение деловой активности;✓ Нестабильная микроэкономическая ситуация;✓ Падение платежеспособности бизнеса и населения;✓ Копирование продуктов конкурентами.

Главной стратегической целью ООО «Финпрофит» является стать универсальной лизинговой компанией, которая работает со всеми типами клиентов с фокусом на микролизинг с физическими лицами, и на этой основе обеспечить высокую рентабельность бизнеса и получение прибыли.

Главной стратегической задачей ООО «Финпрофит» является повышение эффективности функционирования в долгосрочной перспективе через формирование сбалансированного лизингового портфеля, укрепление платежеспособности и оборачиваемости ресурсов что позволит ускорить рост собственного капитала компании.

В части маркетинговой стратегии основными задачами на среднесрочную перспективу являются:

- ✓ обеспечить рост прибыли;
- ✓ обеспечить высокое качество предоставляемых услуг;
- ✓ обеспечить конкурентоспособность предоставляемых услуг;
- ✓ обеспечить эффективность бизнеса;
- ✓ обеспечить узнаваемость бренда.

Для достижения цели деятельности компании планируется проведение следующих мероприятий:

- ✓ расширение продуктовой линейки;
- ✓ совершенствование действующих лизинговых продуктов, в том числе за счет развития лизинга малой сельскохозяйственной техники;
- ✓ не прямые продажи;
- ✓ прямые продажи;
- ✓ рекламная кампания, направленная на продвижение сайта www.finprofit.by среди целевой аудитории.

Не прямые продажи

Партнерами ООО «Финпрофит» по бизнесу являются предприятия и организации, которые не являются лизинговыми компаниями, однако по роду своей деятельности могут оказывать содействие в продаже лизинговых услуг и информационную поддержку.

Для продвижения услуг планируется использовать следующую систему маркетинговых мероприятий:

- ✓ постоянное развитие сотрудничества с потенциальными партнерами по вопросам создания удаленных рабочих мест, лизинговых агентов, с использованием корпоративных структур партнеров для продвижения классических и новых лизинговых услуг;
- ✓ организация и реализация совместных программ с партнерами по уже созданным и создаваемым продуктам и услугам;
- ✓ постоянный анализ сегментов рынка и состояния дел у конкурентов.

Концепция продаж основывается на следующем — лизинговые ставки не выше, чем у конкурентов, при поддержании высокого уровня качества оказываемых услуг и уровня работы с клиентами.

Наиболее перспективными партнерами с точки зрения активного развития бизнеса компании являются интернет-магазины бытовой техники, автодилеры, продавцы и поставщики малой сельскохозяйственной техники и др.

Прямые продажи

Привлечение новых клиентов будет осуществляться преимущественно посредством:

- ✓ проведения собственных PR-мероприятий (связям с общественностью);
- ✓ инструмент «звонок – рассылка – звонок», который заключается в том, что специалист ООО «Финпрофит» сначала совершает телефонный звонок потенциальному клиенту, после чего высылает ему коммерческое предложение своей услуги, затем производит повторный звонок с подробной консультацией;
- ✓ личных контактов сотрудников компании;
- ✓ формирования собственной агентской сети;
- ✓ формирование и развитие сети точек продаж в регионах.

Интернет-реклама

Планируется дальнейшее развитие и популяризация продаж лизинговых услуг через интернет, как наиболее прогрессивному инструменту в формировании спроса и упрощенной процедуре оформления лизинговых сделок.

Под каждый продукт будет создаваться специальная рекламная кампания, которая будет включать в себя рекламу в поисковых системах, SEO продвижение, создание лэндингов (альфа- и бэта-версий), работа с социальными сетями, смс/e-mail рассылка действующим клиентам. Для отслеживания эффективности рекламных компаний будут выделяться/создаваться специальные средства коммуникаций/обратной связи (специальные телефонные номера, e-mail, формы обратной связи, онлайн заявки, и др.).

Для улучшения качества обслуживания клиентов будут задействованы все доступные средства современных коммуникаций viber, whatsapp, telegram, facebook и др. Как показала практика, клиенты все чаще используют данные инструменты при контакте с лизинговой компанией.

На постоянной основе будут анализироваться поведенческие характеристики пользователей корпоративного сайта компании (www.finprofit.by) с целью повышения юзабилити сайта и своевременных внесений корректировок.

Так же на постоянной основе будет продолжено изучение современных тенденций интернет-маркетинга, анализ рынка мирового рынка лизинговых услуг (США, Западная Европа, Россия и др.), выявление скрытых мотивов интернет-покупателей.

5. Характеристики эмитируемых токенов

Токены, эмитируемые в рамках настоящего ICO, номинированы в BYN.sc¹ (белорусских рублях), имеют равную номинальную стоимость и сроки осуществления прав вне зависимости от времени приобретения токенов Инвесторами.



6. Количество эмитируемых токенов, номинал, объем выпуска

В рамках проведения настоящего ICO эмитируются токены в количестве 12000 (двенадцать тысяч) единиц, номиналом 50 BYN.sc (эквивалент 50 (пятьдесят) белорусских рублей), в объеме – 600 000 (шестьсот тысяч) белорусских рублей в эквиваленте.



7. Способ размещения токенов

Размещение токенов в рамках настоящего ICO осуществляется Организатором ICO через собственную онлайн-площадку www.finstore.by путем открытой продажи от имени и по поручению Заказчика ICO физическим и юридическим лицам – резидентам и нерезидентам Республики Беларусь², зарегистрированным в установленном порядке в информационной системе Организатора ICO (далее – Инвесторы).



8. Срок размещения и период обращения токенов

Дата начала первичного размещения токенов – 06.07.2020.

Дата окончания первичного размещения токенов – 05.06.2021.

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

Период обращения токенов: 06.07.2020 – 05.07.2021.



9. 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.



¹ См. декларация WhitePaper «Создание и размещение ООО «ДФС» собственных цифровых знаков (токенов) «Stable Coin»

² Реализация токенов отдельным категориям клиентов платформы будет становиться доступной по мере развития функциональности платформы

Для приобретения токенов в рамках настоящего ICO Инвестор должен пополнить виртуальный кошелек на соответствующую сумму BYN.sc, путем их приобретения за белорусские рубли.

10. Цена токенов при размещении

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



11. Основания, по которым эмиссия токенов может быть признана несостоявшейся

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



12. Порядок расчета и выплаты дохода по токенам

По токенам в рамках настоящего ICO установлен постоянный доход в BYN.sc, исчисляемый в процентах от номинала токена (далее – доход).

Ставка процента (годовых) – **18 (восемнадцать) процентов**.

Расчет дохода производится:

в BYN.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:

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

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_i – остаток задолженности за каждый день *i* в период [1;ДП]

Округление сумм начисленных процентов в BYN.sc осуществляется в соответствии с правилами математики до двух десятичных знаков после запятой (целая часть – рубли, дробная часть – копейки).

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 ежемесячно в первый рабочий день месяца, следующего за отчетным кварталом (день начисления и зачисления в кошельки Инвесторов).

Расчетный период:

- за первый месяц – с даты приобретения токена по последний календарный день месяца включительно;

- расчетный период в следующих месяцах – с первого календарного дня месяца по последний календарный день месяца включительно;

- расчетный период за последний месяц – с первого календарного дня месяца по день окончания обращения токена включительно.

График начисления дохода по токенам

№	Период начисления дохода			дата выплаты дохода
	начало периода	конец периода	продолжительность периода, календарных дней	
1.	06.07.2020	31.07.2020	26	01.08.2020
2.	01.08.2020	31.08.2020	31	01.09.2020
3.	01.09.2020	31.09.2020	30	01.10.2020
4.	01.10.2020	31.10.2020	31	01.11.2020
5.	01.11.2020	30.11.2020	30	01.12.2020
6.	01.12.2020	31.12.2020	31	01.01.2021
7.	01.01.2021	31.01.2021	31	01.02.2021
8.	01.02.2021	28.02.2021	28	01.03.2021
9.	01.03.2021	31.03.2021	31	01.03.2021
10.	01.04.2021	30.04.2021	30	01.05.2021
11.	01.05.2021	31.05.2021	31	01.06.2021
12.	01.06.2021	30.06.2021	30	01.07.2021
13.	01.07.2021	05.07.2021	5	06.07.2021

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 BYN.sc.

13. Порядок и сроки погашения токенов ICO

Дата начала погашения токенов, эмитированных в соответствие с настоящей декларацией – **06.07.2021**.

Период погашения токенов: **06.07.2021 – 09.07.2021**.



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 BYN.sc в виртуальные кошельки инвесторов в соответствии с условиями, указанными в настоящей декларации.

Раскрытие информации

14. 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» (далее – «ИБС»). 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.



15. Информация о Заказчике ICO

Место нахождения Заказчика ICO: 220040, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Некрасова 7, к. 205; официальный сайт Заказчика ICO в глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт Заказчика ICO): finprofit.by; электронный адрес: info@finprofit.by.



Общество с ограниченной ответственностью «Финпрофит» (далее – ООО «Финпрофит», «Заказчик ICO») зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 29 июля 2010 года, УНП 191280674.

Учредители организации:

- Кузнецов Александр Иванович (50% голосов),
- Некрасова Екатерина Андреевна (50% голосов).

Информационным ресурсом, посредством которого Заказчик ICO раскрывает информацию, является официальный сайт Заказчика ICO - finprofit.by.

На информационном ресурсе Заказчика ICO раскрываются:

- настоящая декларация и сведения об эмитируемых Заказчиком ICO токенах;
- годовой отчет Заказчика ICO (в составе, определенном законодательством Республики Беларусь) – не позднее 30 апреля 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, эмитированных в рамках настоящей декларации, Заказчик ICO несет ответственность по возмещению их владельцам (инвесторам) убытков, причиненных недостоверной и (или) неполной информацией, раскрытие которой предусмотрено в настоящей декларации.

16. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO

Дополнительная информация о финансово-хозяйственной деятельности Заказчика ICO содержится в приложениях к данному документу, а также в сети интернет по адресу: <https://finprofit.by/about-us/information-disclose.php>



Основные балансовые данные организации (в тыс. BYN) за период 2017- 2019 гг.

Активы	Код строки	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	110	6	21	7
Нематериальные активы	120	4	16	33
Доходные вложения в материальные активы	130	336	155	196
в том числе:				
инвестиционная недвижимость	131	-	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	336	155	196
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	132	-	2
Долгосрочные финансовые вложения	150	137	671	2 151
Отложенные налоговые активы	160	-	1	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	455	525	941
Прочие долгосрочные активы	180	-	-	-
ИТОГО по разделу I	190	1 070	1 389	3 330
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	210	11	142	143
в том числе:				
материалы	211	8	7	8
животные на выращивании и откорме	212	-	-	-
незавершенное производство	213	-	-	-
готовая продукция и товары	214	3	135	135
товары отгруженные	215	-	-	-
прочие запасы	216	-	-	-

Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	53	-
Расходы будущих периодов	230	23	30	20
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	2	5	168
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	2 955	3 691	3 776
Краткосрочные финансовые вложения	260	26	348	22
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	4	555	55
Прочие краткосрочные активы	280	-	-	-
ИТОГО по разделу II	290	3 021	4 824	4 184
БАЛАНС	300	4 091	6 213	7 514

Собственный капитал и обязательства	Код строки	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ				
Уставный капитал	410	67	67	67
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-	-
Резервный капитал	440	224	225	225
Добавочный капитал	450	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	1	24	214
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-	-
Целевое финансирование	480	-	-	-
ИТОГО по разделу III	490	292	316	506

IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 499	4 124	4 153
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	59	13	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	4	3
Доходы будущих периодов	540	65	63	12
Резервы предстоящих платежей	550	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	68	151
ИТОГО по разделу IV	590	1 623	4 272	4 319
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-	-

Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	997	412	1 724
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	887	590	429
в том числе:				
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	37	187	201
по авансам полученным	632	497	365	214
по налогам и сборам	633	6	9	4
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	3	3
по оплате труда	635	-	4	4
по лизинговым платежам	636	228	22	3
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-	-
прочим кредиторам	638	119	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-	-
Доходы будущих периодов	650	270	336	69
Резервы предстоящих платежей	660	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	22	287	467
ИТОГО по разделу V	690	2 176	1 625	2 689
БАЛАНС	700	4 091	6 213	7 514

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

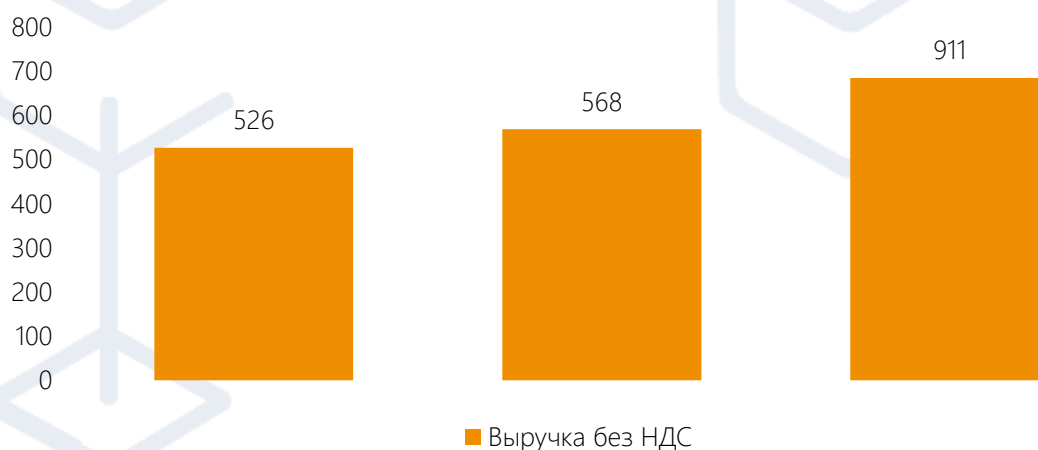


Рисунок. Динамика выручки организации за 2017- 2019 гг., тыс. RUB

Из рисунка, представленного выше, видно, что с 2017 года происходит рост размеров выручки организации. В 2019 году наблюдается стремительное увеличение темпов роста выручки организации по сравнению с прошлыми периодами.

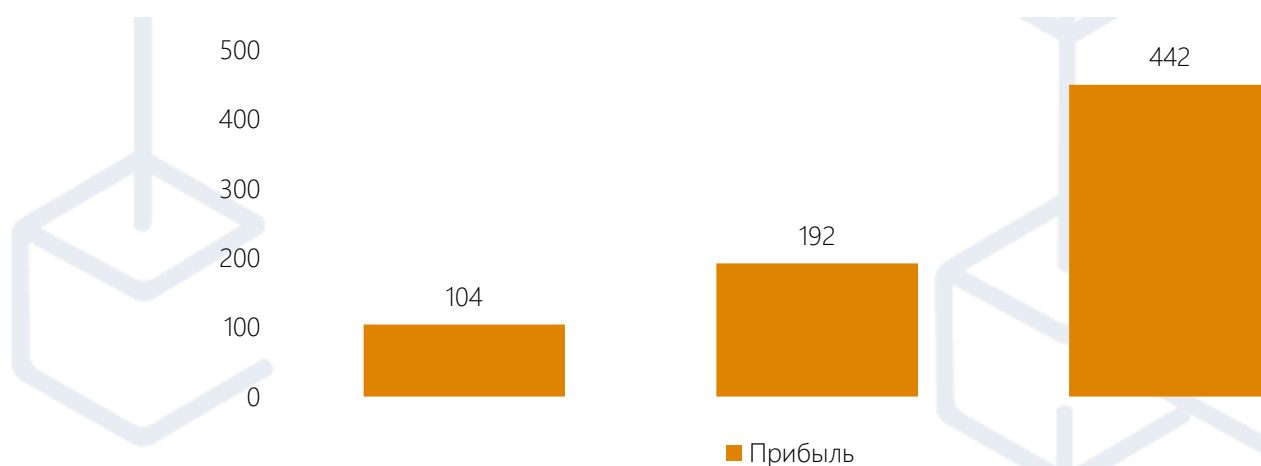


Рисунок. Динамика прибыли за 2017- 2019 гг., тыс. BYN

На протяжении 2017-сентября 2019 года наблюдается рост чистой прибыли организации. По итогам 9 месяцев 2019 года чистая прибыль достигла максимального значения, многократно увеличившись по сравнению со значением показателя 2017 года.

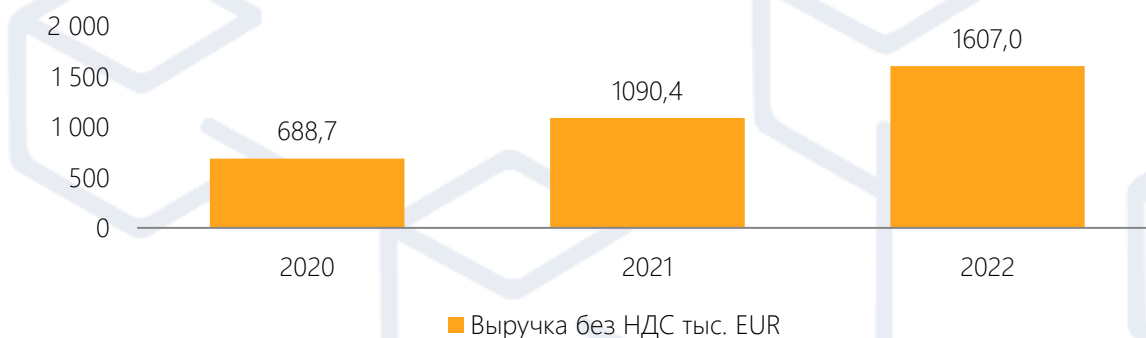


Рисунок. Прогнозируемая динамика выручки компании на 2020-2022 гг. с учетом мероприятий по масштабированию деятельности, тыс. EUR

В 2020-2022 гг. организацией планируется масштабирование деятельности, наращивание объемов продаж по существующим предметам лизинга с привлечением новых партнеров. Также с 2020 года будут оказываться новые виды услуг:

- ✓ Лизинг кухонного оборудования;
- ✓ Лизинг фургонов для фаст фуда (фудтраков);

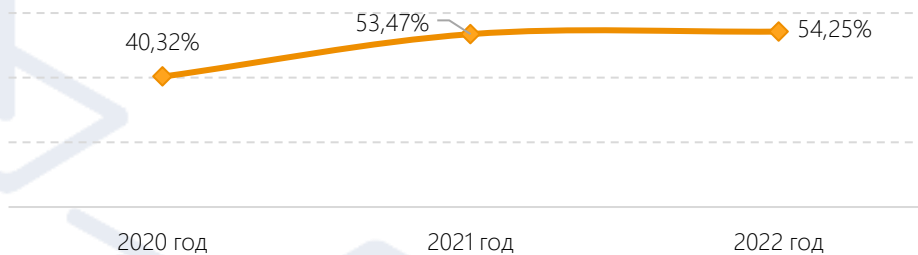


Рисунок. Прогнозируемая динамика рентабельности продаж в 2020-2022 гг. при условии реализации запланированных мероприятий

Согласно прогнозам финансовой модели, в 2020-2022 годах рентабельность продаж компании будет перманентно увеличиваться и достигнет уровня в 54% в 2022 году.

Основные прогнозируемые экономические показатели деятельности организации на 2020-2022 гг.

Наименование показателя	Валюта	2020 год	2021 год	2022 год
Выручка без НДС	тыс. EUR	688,7	1090,4	1607,0
Себестоимость	тыс. EUR	59,9	82,8	111,3
ЕБИТДА	тыс. EUR	628,8	1007,6	1495,8
Чистая прибыль	тыс. EUR	277,7	583,0	871,9

17. Информация об Организаторе ICO

Общество с ограниченной ответственностью «ДФС»,
место нахождения: Республика Беларусь, 220073, г. Минск,
ул. Скрыганова, 6, ком. 601, УНП 192824270, адрес электронной почты: info@finstore.by

FINSTORE

Обществом 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 Обществом 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 Обществом 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.

18. «Якорный» инвестор³

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



19. Риски, которым подвергается заказчик ICO

³ Под «якорным» инвестором понимается субъект хозяйствования, обладающий известностью и положительной деловой репутацией, инвестирование со стороны которого в приобретение Stable Coins при их размещении воспринимается (может быть воспринято) иными инвесторами (потенциальными инвесторами) в качестве показателя надежности размещаемых Stable Coins как объекта инвестирования.

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 Обществом 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.

20. Информация об учредителях (участниках) и отдельных должностных лицах заказчика ICO

	ФИО/Наименование	Гражданство (страна учреждения)
Учредители (участники) Заказчика ICO	Кузнецов Александр Иванович (50%), Некрасова Екатерина Андреевна (50%)	Республика Беларусь
Руководитель Заказчика ICO	Полозков Павел Сергеевич	Республика Беларусь
Бухгалтер Заказчика ICO	ИП Шуста Елена Александровна ⁴	Республика Беларусь
Ответственное лицо Заказчика ICO	Полозков Павел Сергеевич	Республика Беларусь

Заказчик ICO в период с 01.01.2017 выступал стороной по делу в качестве ответчика в 1 судебном (арбитражном) процессе (Решение от 07.08.2019 по делу № 159-24/2019 о признании права собственности на транспортное средство). Исполнение обязательств по вышеуказанному судебному процессу не может существенным образом повлиять на финансовое состояние Заказчика ICO.

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

21. 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 Площадки.



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.

22. 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.



23. О фактах нарушения обязательств по цифровым знакам (токенам)

⁴ ИП Шуста Елена Александровна действует на основании Свидетельства о государственной регистрации 0156124, выданное 10.07.2008

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).

