

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

Примітки до фінансової звітності за 2022 рік

**1. Загальна інформація про Компанію**

Керівництво ТОВ «ЕДЖАІЛ КОВОРКІНГ» (надалі - Компанія) надає цю фінансову звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Засновником Компанії є КОМПАНІЯ «ЛЮКСОФТ ІНТЕРНЕТІНЛ КОМПАНІ ЛІМІТЕД», частка в статутному капіталі 100,00 % .

Місцезнаходження Компанії: Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок 6-3

Основною діяльністю Компанії є: Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Посадовою особою, що здійснює оперативне управління Компанією, станом на 31 грудня 2022 року є Директор Ком'ягін Ігор Петрович.

Станом на 31 грудня 2022 року чисельність працівників Компанії становила 120 працівників.

**2. Припущення щодо безперервності діяльності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року збиток Компанії становив 208 240 тис. грн. (в 2021 році було отримано прибуток 10 461 тис. грн.).

Станом на 31.12.2022 управлінський персонал не мав наміру щодо ліквідації Компанії, або припинення діяльності та був впевненим у можливості реалізації своїх активів і погашенні своїх зобов'язань у процесі звичайної діяльності. Відповідно, використання принципу безперервності вважалося доречним за результатами актуальної на зазначену дату оцінки.

24.02.2022 року здійснено акт військової агресії проти України та введено в країні воєнний стан. Наслідками цього є погіршення економічного середовища та поглиблення соціально-політичної кризи в Україні.

Товариство розташоване у Києві з відокремленими підрозділами в м. Дніпро та м. Одеса і здійснює свою діяльність в структурі Холдингу, основними замовниками Компанії є підприємства України та фізичні особи підприємці.

Попри це воєнний стан мав наступний вплив на діяльність Компанії:

- Товариство відчуло зниження попиту на послуги у зв'язку евакуацією спеціалістів до більш безпечних регіонів країни та за межі країни, що стало головним викликом для діяльності підприємства після розпочатої 24 лютого 2022 року військової агресії російської федерації проти України та введення воєнного стану з 24 лютого 2022 року згідно з Указом Президента України № 64/2022 від 24 лютого 2022 року. Спостерігався відтік орендарів робочого простору у зв'язку з масовою евакуацією населення до західних регіонів та за межі території України через безпосередню близькість бойових дій до коворкінг-центрів та загрози обстрілів. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЖАІЛ КОВОРКІНГ» прийняло рішення підтримувати орендовані площі у придатному для відвідування стані навіть з огляду на відсутність відвідувачів у коворкінг-центрах з причин окреслених вище, оскільки очікувало покращення ситуації і планувало в подальшому здійснювати господарську діяльність.
- Значна девальвація національної валюти у зв'язку із збройною агресією, яка була

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

відчутною у дуже значній мірі у 2022 році. Наявність заборгованості в іноземній валюті перед нерезидентом суттєво позначилася на фінансових показниках компанії. Станом на 31 грудня 2022 року офіційний обмінний курс гривні по відношенню до долара США становив 36,5686 гривень за 1 долар США, тоді як на 31 грудня 2021 року офіційний обмінний курс гривні по відношенню до долара США вже становив 28,2746 гривень за 1 долар США. Таким чином погіршення позицій та здорожчання іноземної валюти на 22,68 % перевищило будь-які прогнозовані очікування компанії та позначилося на роботі з постачальниками.

- Валютна нестабільність стала причиною переформатування роботи з постачальниками, які перейшли на умови постачання за попередньою оплатою. Також варто також зазначити, що обмінний курс гривні по відношенню до долара США при укладанні комерційних контрактів на закупівлю комп'ютерної техніки та запасних частин і комплектуючих, джерел безперебійного живлення та енергогенеруючих приладів був ще значно вищим за офіційний.
- Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕДЖАЛ КОВОРКІНГ» не спостерігало у 2022 році високого рівня відтоку працівників. Відсутність глобального відтоку працівників та низької плинності кадрів є високим рівнем оплати праці та гнучка заохочувально-преміальна система оплати.
- Компанія вживає заходи щодо забезпечення продуктивної зайнятості та раціонального і ефективного використання робочого часу, оптимізації персоналу, поліпшення умов праці, розвитку нових форм організації праці, зокрема у 2020 році було запроваджено, а у 2021-2022 продовжено та розширено можливості віддаленої роботи офісних працівників підприємства у тому числі у зв'язку з епідемічною ситуацією та загрозою розповсюдження Covid-19 та розпочатою російською федерацією військовою агресією російської федерації.
- Моральне та фізичне старіння основних засобів та сповільнення оновлення через валютні коливання та здорожчання комп'ютерної техніки. Зокрема, машини та обладнання у тому числі комп'ютерна техніка мають ступінь зносу групи на рівні 62,14 %, що є стримуючим фактором у застосуванні новітніх інформаційних технологій та підвищенні якості послуг, що надаються підприємством. Фактор мінімізується шляхом постійних модернізацій обладнання та придбанням нової комп'ютерної та офісної техніки, що відповідає сучасним вимогам таке оновлення Товариство здійснює на постійній основі, проте відчуває сповільнення темпів оновлення, через вищевказані причини.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕДЖАЛ КОВОРКІНГ» додає значних зусиль щодо захисту та збереження своєї діяльності, приділяє значну увагу підтриманню діяльності підприємства у цей складний для країни час, продовжує вдосконалювати систему менеджменту, проводить модернізацію та технічне переоснащення своїх коворкінг-центрів, а також докладаючи зусиль з підтримання коворкінг-центрів у робочому стані сьогодні - дбає про розширення діяльності та залучення нових орендарів з метою збільшення збуту у майбутньому.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

Компанія сподівається на стійкий попит резидентів коворкінг-центрів за рахунок докладених зусиль з підвищення якості та конкурентоздатності послуг, а також збереження всього спектру додаткових послуг, що надавалися та надаються у комплексі з послугами оренди робочого місця.

ТОВ «ЕДЖАІЛ КОВОРКІНГ» працює над створенням сприятливих умов, для постійних споживачів, та сподівається на зацікавленість у перспективі з боку споживачів, які у майбутньому можуть співпрацювати з компанією.

Не зважаючи на негативні фактори, що вплинули на роботу підприємства - компанія все ж демонструє стабільність як мікроелемент всієї економіки України, і це є вагомим аргументом на користь підприємства.

### 3. Події після дати звітності

Відповідно до вимог НП(С)БО управлінським персоналом проаналізовані події після звітної дати до дати надання висновку. Протягом зазначеного періоду у Товариства змінився склад учасників засновників, зокрема Засновник стала Компанії є Luxoft Global Operations GmbH (Швейцарія), частка в статутному капіталі 100%. Ця подія не є такою, яка вимагає коригувань фінансової звітності або додаткового розкриття.

### 4. Основні положення облікової політики

Фінансова звітність Компанії складена відповідно до наступних принципів бухгалтерської обліку:

#### *Загальна інформація*

Фінансова звітність Компанії, складена згідно з Національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в Україні («НП(с)БО»), затвердженими Міністерством фінансів України та зареєстрованими Міністерством юстиції України, дійсними на звітну дату, а також згідно з вимогами Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Фінансова звітність була складена станом на 31 грудня 2022 р. та покриває період з 1 січня по 31 грудня 2022 р. Фінансові звіти не містять ніяких коригувань для врахування можливих майбутніх наслідків, пов'язаних з оцінкою вартості та класифікацією відображених активів, або вартістю та класифікацією зобов'язань.

#### *Облікові оцінки*

Фінансова звітність Компанії підготовлена у відповідності з принципом оцінки за історичною вартістю. Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень («тис. грн.»), а всі суми округлені до цілих тисяч, крім випадків, де вказано інше.

При складанні звітності використовувались наступні основні припущення: принцип нарахування; послідовності представлення інформації; принцип відповідності доходів і витрат; застосування оцінок; принцип окремого подання активів і зобов'язань, доходів і витрат

#### *Основні засоби та нематеріальні активи*

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

У складі нематеріальних активів обліковується вартість ліцензій на програмне забезпечення (Примітка I).

Нематеріальні активи подано у звітності за історичною собівартістю з вирахуванням накопиченої амортизації.

Строк корисного використання нематеріальних активів встановлюється індивідуально для кожного об'єкта нематеріальних активів, виходячи з передбачуваного морального зносу, очікуваного терміну його експлуатації, та враховуючи строки експлуатації, передбачені юридичними документами, але не більше 10 років.

Основні засоби враховуються і відображуються у фінансовій звітності Компанії відповідно до П(С)БО 7 «Основні засоби».

Основними засобами визнаються матеріальні активи підприємства, очікуваний термін корисного використання яких більш за один рік, первинна вартість яких визначається залежно від класу більше 20 000 грн., які використовуються в процесі виробництва надання послуг, здачі в оренду іншим сторонам, для здійснення адміністративних або соціальних функцій. Після первинного визнання як активу основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус накопичена амортизація і накопичені збитки від зменшення корисності.

Основні засоби та нематеріальні активи Компанії амортизуються із використанням прямолінійного методу протягом очікуваних строків їх корисного використання, які базуються на бізнес-планах, операційних оцінках керівництва та на досвіді роботи з аналогічними активами.

Для цілей складання фінансової звітності, Підприємство використовує групування основних засобів, методи амортизації та строки корисного використання для різних груп ОЗ визначаються внутрішньою Комісією Підприємства в момент введення об'єкта в експлуатацію, виходячи з намірів Підприємства щодо способу, інтенсивності, умов використання об'єкта. Принципові підходи щодо строків корисного використання викладено у обліковій політиці Товариства (Примітка II).

#### *Інші необоротні активи*

Інші необоротні активи включають активи, використання яких, як очікується, неможливо протягом дванадцяти місяців з дати балансу.

Станом на 31.12.2022 року Інші необоротні активи становили 152 тис. грн. (609 тис. грн. в 2021 році).

#### *Запаси*

Запаси (Примітка VIII) складаються з офісного приладдя та канцтоварів. Запаси наведені звітності за первісною вартістю. Знецінення або зменшення корисності не відбувалось.

#### *Дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги*

Поточна дебіторська заборгованість (Примітка IX) за роботи та послуги визнається активом одночасно з визнанням доходу від реалізації та оцінюється за первісною вартістю.

Поточна дебіторська заборгованість відображається за чистою реалізаційною вартістю, тобто за вирахуванням резерву сумнівних боргів.

Величина резерву сумнівних боргів визначається із застосуванням методу абсолютної суми сумнівної заборгованості.

Для визначення величини резерву Компанія класифікує дебіторську заборгованість за групами в залежності від строків її погашення:

- до 60 днів (включно);

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

- від 61 до 180 днів;
- від 181 до 365 днів;
- більше 365 днів.

За оцінками управлінського персоналу заборгованість з ознаками сумнівності та безнадійності присутня, нарахування резерву сумнівних боргів за звітний період здійснювалось на суму 11,4тис. грн.

*Дебіторська заборгованість за виданими авансами*

В даній статі обліковується поточна заборгованість постачальників Компанії за виданими авансами.

У звітності заборгованість за виданими авансами наведена за собівартістю (у сумі сплачених авансів) сумнівна заборгованість відсутня.

Станом на 31.12.2022 року заборгованість за виданими авансами становить 15 174 тис. грн. (17 061 тис. грн. в 2021 році).

*Інша поточна дебіторська заборгованість*

Дебіторська заборгованість складається з переплати за розрахунками із загальнообов'язкового соціального страхування та виплатами працівникам.

Станом на 31.12.2022 року інша дебіторська заборгованість становить 52 тис. грн. (412 тис. грн. в 2021 році).

*Грошові кошти та їх еквіваленти*

До статті грошові кошти (Примітка IV) та їх еквіваленти включаються гроші в банку, які можуть бути використанні для поточних операцій, а також грошові кошти на спец рахунку електронного адміністрування ПДВ та оплати лікарняних.

До грошей відносяться монети та банкноти, банківські переказані векселя, грошові перекази, депозити до запитання в банках, а також інші короткострокові високоліквідні інвестиції (термін погашення яких менше 3 місяців).

*Інші оборотні активи*

В даній статті обліковується сума непідтвердженого податкового кредиту з податку на додану вартість.

Станом на 31.12.2022 року інші оборотні активи становлять 1978 тис. грн. (619 тис. грн. в 2021 році).

*Витрати майбутніх періодів*

Витрати майбутніх періодів включають у своєму складі витрати на доступ до онлайн ресурсів, програмного забезпечення та програмних продуктів, баз даних, страхових премій за договорами страхування.

Станом на 31.12.2022 року витрати майбутніх періодів становили 5 639 тис. грн. (4 637 тис. грн. в 2021 році).

*Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями*

У складі кредиторської заборгованості обліковуються поточні зобов'язання за довгостроковою позикою в іноземній валюті надана Luxoft Global Operations GmbH.

Станом на 31.12.2022 року кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями становила 192 876 тис. грн. (відсутня в 2021 році).

---

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

---

*Кредиторська заборгованість за роботи та послуги*

Поточна кредиторська заборгованість обліковується за сумою погашення, визначеною як недисконтована сума грошових коштів або їх еквівалентів, яка, як очікується, буде сплачена для погашення зобов'язання в процесі звичайної діяльності Компанії.

Прострочена заборгованість відсутня.

Станом на 31.12.2022 року кредиторська заборгованість за роботи та послуги становила 13 676 тис. грн. (25 669 тис. грн. в 2021 році).

*Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом*

Кредиторська заборгованість з бюджетом складається з нарахованого податку на додану вартість.

Прострочена заборгованість відсутня.

Станом на 31.12.2022 року кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становила 1 107 тис. грн. (відсутня в 2021 році).

*Поточні забезпечення*

Забезпечення (Примітка VII) створюється при виникненні внаслідок минулих подій зобов'язання, погашення якого ймовірно призведе до зменшення ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, та його оцінка може бути розрахунково визначена. Витрати, пов'язані з будь-яким забезпеченням, вказуються в звіті про фінансові результати, без врахування відшкодування.

Створюються забезпечення на оплату відпусток працівникам та інших витрат і платежів.

Резерви на гарантійні зобов'язання не створюються.

*Інші поточні зобов'язання*

В даній статті обліковуються зобов'язання та нараховані відсотки за позикою від ТОВ «ЛЮКСОФТ-УКРАЇНА», а також суми податкового кредиту за ПДВ.

Станом на 31.12.2022 року Інші поточні зобов'язання становили 110 504 тис. грн. (9 107 тис. грн. в 2021 році).

*Визнання доходів і витрат*

Визнання доходів від реалізації послуг відбувається за умови, коли очікується надходження економічних вигід у майбутньому та за умови, що оцінка ступеня завершеності надання послуг, оцінка доходу та оцінка витрат на надання послуги можуть бути достовірно визначені. Доходи від реалізації відображаються за договірною вартістю активів, що отримані або підлягають отриманню, за виключенням непрямих податків і зборів.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені. Додаткове розкриття інших доходів та витрат наведено в Примітці V.

**Перерахунок іноземної валюти**

Операції в іноземній валюті під час первісного визнання відображаються шляхом перерахунку суми в іноземній валюті із застосуванням валютного курсу на дату здійснення операції. Визначення курсових різниць за монетарними статтями в іноземній валюті проводиться на дату балансу, а також на дату здійснення господарської операції, прибутки

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

та збитки від курсових різниць включаються до звіту про фінансові результати. Немонетарні статті, які відображені за історичною собівартістю і зарахування яких до балансу пов'язано з операцією в іноземній валюті, відображаються за валютним курсом на дату здійснення операції.

**Податки**

*Поточний та відстрочений податок на прибуток*

Облік податків на прибуток, подання та розкриття інформації про них у фінансовій звітності здійснюється відповідно П(С)БО 17 «Податок на прибуток».

Витрати з податку на прибуток складаються з поточного податку на прибуток та відстроченого податку на прибуток.

Поточний податок на прибуток - це сума податку на прибуток, визначена у звітному періоді у відповідності до податкового законодавства.

Сума відстроченого податку на прибуток відображає чистий податковий ефект тимчасових різниць на звітну дату між податковою базою активів та зобов'язань та їх балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відстрочені податкові активи та зобов'язання визначаються за ставками податку, застосування яких до оподатковуваного доходу очікується у роках, в яких передбачається реалізація або погашення тимчасових різниць.

Станом на 31.12.2022 року відстрочені податкові активи становили 5 317 тис. грн. (3 994 тис. грн. в 2021 році).

**Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін та операцій з провідним управлінським персоналом**

Компанією розкривається інформації про пов'язані сторони. Сторона вважається пов'язаною з Компанією, якщо вона контролює або перебуває під спільним контролем, або має значний вплив на операційні та фінансові рішення іншої сторони.

До пов'язаних сторін Компанією відносяться також фізичні особи, які є членами провідного (ключового) управлінського персоналу та близькі члени їх родин.

Назва та/або коротка характеристика пов'язаної сторони	Характер відносин	Тип операції	Сума операції	Розкриття в фін. Звітності (пункт або стрічка)
ТОВ «Люксофт Солюшнс», ЕДРПОУ 44141399	Розрахунки з Покупцями	Поставка послуги (суборенда)	316,7 тис. грн.	Ф №1, р. 1125 Ф №2, р. 2000 Ф №3, р. 3000
ТОВ «Люксофт Україна», ЕДРПОУ 35076911	Розрахунки з Постачальниками	Оплати за продане в попередніх роках обладнання	11 048,1 тис. грн.	Ф №1, р. 1615, Ф №3, р. 3100
Luxoft GmbH	Розрахунки з Постачальниками	Придбання основних засобів	220 тис. EUR/ в еквіваленті 8 562,2 тис. грн.	Ф №1 р. 1615, р. 1010 Ф №3, р. 3260, Ф №5, табл. II

ТОВ «ЕДЖАЛІ КОВОРКІНГ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (у тисячах грн.)

ТОВ «Люксофт Україна», ЕДРПОУ 35076911	Кредитори	Отримання траншів за договором позики	135 000, 0 тис. грн.	Ф №1, р. 1690 Ф №3, р. 3305
Luxoft International Company Limited	Кредитори	Заборгованість відсотків за минулі роки за надану раніше позику	226 тис. дол. США/ в еквіваленті 8 273,2 тис. грн.	Ф №1 р. 1690
Luxoft Global Operations GmbH	Кредитори	Отримання траншів за договором позики	1 945 тис. дол. США / в еквіваленті 71 126 тис. грн.	Ф №1, р. 1610 Ф №3, р. 3305
ТОВ «Люксофт Україна», ЕДРПОУ 35076911	Кредитори	Виплата траншів за договором позики	46 500, 0 тис. грн.	Ф №1, р. 1690, Ф №3, р.3350
Luxoft Global Operations GmbH	Кредитори	Нарахування відсотків за позикою	58 тис. дол. США/ в еквіваленті 2 204,2 тис. грн.	Ф №1, р. 1690, Ф №2, р. 2250 Ф № 5 , р. 540 таб. V
ТОВ «Люксофт Україна», ЕДРПОУ 35076911	Кредитори	Нарахування відсотків за позикою	10 743, 4 тис. грн.	Ф №1, р.1690, Ф №2, р. 2250 Ф № 5 , р. 540 табл. V
Ком'ягін Ігор Петрович	Працівники (Керівник)	Оплата праці та додаткові блага у вигляді медичного страхування	1 083,5 тис. грн.	Ф №2, р. 2130 та 2505 Ф №3, р. 3105

31.12.2022 року

Директор

Ком'ягін Ігор Петрович

Головний бухгалтер

Янюк Тетяна Степанівна

