

АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-ОПТІМ»

04071, м. Київ, вул. Хорива, буд. 23, оф. 1
тел.: (044) 425-74-99
п/р № 26003201323488 в АТ «ОТП БАНК»
в м. Києві. МФО 300528



АУДИТ-ОПТІМ

AUDIT-OPTIM

AUDITING FIRM «AUDIT-OPTIM»

of. 1, 23 Khoryva str., Kiev, 04071, Ukraine
tel. (044) 425-74-99
account 26003201323488 in OTP Bank
Ukraine, Kiev, MFO 300528

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 0295, видане Аудиторською палатою України 26.01.2001р.

25 травня 2021

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»

СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД» (далі - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020р., та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Залишки на початок періоду

Баланс (звіт про фінансовий стан) станом на 01 січня 2019 року та 31 грудня 2019 року та показники фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року не була перевірена аудитором. Ми не змогли отримати аудиторські докази у достатньому обсязі щодо залишків на початок 2020 року у відповідності до вимог МСА 510 "Перші завдання з аудиту - залишки на початок періоду" за допомогою альтернативних процедур. Оскільки дані на початок періоду впливають на визначення результатів операцій поточного періоду, ми не мали змоги визначити, чи потрібні коригування результатів операцій поточного періоду та суми накопиченого нерозподіленого прибутку на початок періоду. Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період модифікована внаслідок можливого впливу цього питання на показники звіту про фінансовий результат (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік.

Інвентаризація запасів

Ми не спостерігали за проведенням інвентаризації запасів з балансовою вартістю 1 603 тис. грн., станом на 31 грудня 2019 року та запасів з балансовою вартістю 1 632 тис.грн., станом на 01 січня 2021 року, оскільки ми були призначені аудиторами Товариства після зазначених дат. Ми не мали змоги підтвердити кількість зазначених

запасів за допомогою альтернативних аудиторських процедур. В результаті, ми не мали змоги визначити, чи могли бути необхідними коригування запасів станом на 31 грудня 2019 року, та на 01 січня 2021 року, та складових частин балансу (звіту про фінансовий стан), звіту про фінансовий результат (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) станом на 31 грудня 2019 року, та за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року. Крім того, оскільки вхідний баланс запасів використовується для розрахунку показників фінансових результатів і грошових потоків, ми не мали можливості визначити, чи потрібні які-небудь коригування відносно прибутку за рік і чистих грошових потоків від операційної діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

Тестування на знецінення необоротних активів

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки, звертаємо увагу на Примітки 2.1 та 4 у фінансовій звітності, що описують події після закінчення звітного періоду у фінансово-господарській діяльності Товариства та припущення щодо функціонування Товариства в найближчому майбутньому. Звітність було затверджено директором Товариства 22.02.2021р. В період після дати фінансової звітності до дати затвердження її до випуску не відбулося суттєвих подій, які вимагали б коригування після звітного періоду сум, визнаних у фінансовій звітності, або визнання раніше не визнаних статей відповідно до вимог НП(С)БО 6.

Однак, 09.12.2020 р. Кабінет Міністрів прийняв постанову №1236 «Про встановлення карантину та запровадження обмежувальних протиепідемічних заходів з метою запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2». Зазначена постанова подовжила строк дії карантину з 19.12.2020 р. по 28.02.2021 р. (згідно Постанови КМУ від 17.02.2021 р. № 104 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» строк дії карантину продовжено до 30.04.2021р.).

Керівництво Товариства вважає що здійснює діяльність у відповідності до вимог чинного законодавства України та спрямовує свої зусилля на підтримання стабільної діяльності Товариства на безперервній основі, тому до фінансової звітності не вносились коригування пов'язані з цим питанням.

Інша інформація

Управлінський персонал ТОВ «ЛЕНД ЛОРД» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація, що отримана на дату цього звіту аудитора, є інформацією, яка міститься у Звіті про управління за 2020р., що є обов'язковим для публікації, який не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності ТОВ «ЛЕНД ЛОРД» нашою відповідальністю є ознайомлення з іншою інформацією, визначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт тим, хто наділений найвищими повноваженнями. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до Звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ «ЛЕНД ЛОРД» несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, за вибір відповідних принципів бухгалтерського обліку та послідовне застосування цих принципів, за прийняття обґрунтованих та зважених суджень та оцінок, за виконання вимог НП(С)БО, а також розкриття і пояснення будь-яких істотних відступів від них у звітності, за підготовку звітності Товариства як організації, яка здатна продовжувати діяльність на безперервній основі, якщо не існують у найближчому майбутньому передумови, які б свідчили про протилежне.

Керівництво також несе відповідальність за створення, впровадження та підтримання у Товаристві ефективної та надійної системи внутрішнього контролю, ведення достовірної облікової документації у відповідності до законодавства та стандартів України, яка б розкривала з обґрунтованою впевненістю у будь-який час фінансовий стан Товариства та свідчила про те, що фінансова звітність відповідає вимогам НП(С)БО. Керівництво застосовує необхідних заходів щодо збереження активів Товариства, виявлення і запобігання випадкам шахрайства та інших порушень, проводить первинний фінансовий моніторинг.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик

невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим Загальним зборам учасників Товариства інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»
Код ЄДРПОУ	35806126
Місцезнаходження	01023, м. Київ, вул. Мечникова, 2
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	Дата державної реєстрації: 11.03.2008 Дата запису: 11.03.2008 Номер запису: 10731020000015190
Основний вид діяльності	68.20 Надання в оренду власного й орендованого майна

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору:

Повне найменування:

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-ОПТИМ»

Код ЄДРПОУ: 21613474

Місцезнаходження юридичної особи: 03083, м. Київ, пр-т Науки, б.50.

Фактичне місцезнаходження: 04071, м. Київ, вул. Хорива, 23, оф.1, тел.: (050) 425-74-99.

Дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: 20.07.1998р. №1 068 120 0000 007944

Діяльність ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ» здійснюється на підставі внесення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 0295, який опубліковано на сайті Аудиторської палати України www.apu.com.ua, у такі розділи:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»;

Електронна адреса: audit_optim@ukr.net

Адреса сайту в Інтернеті: www.audit-optim.com.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: № 62 від 05.05.2021 року.

Дата початку проведення аудиту: 05.05.2021 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 25.05.2021 року.

Перевірка проводилася в межах адміністративного офісу ТОВ «ЛЕНД ЛОРД» за адресою: м. Київ, вул. Мечникова, 2

Партнер завдання з аудиту

Аудитор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»  **Глушко Л.О.**

Сертифікат аудитора серії А, виданий згідно рішення Аудиторської палати України, від 26.04.2012р. № 006897, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 102224

Від імені аудиторської фірми

Директор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»  **Трушкевич Т.М.**

Сертифікат аудитора серії А № 001147, виданий згідно рішення Аудиторської палати України від 28.04.1994р. № 14, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 100017

м. Київ

25.05.2021 року

ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»

Код ЄДРПОУ: 21613474

04071 м. Київ, вул. Хорива, 23, оф.1

Тел. +38(050)425-74-99

Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 0295