

АУДИТОРСКА ФІРМА «АУДИТ-ОПТИМ»

04071, м. Київ, вул. Хорива, буд. 23, оф. 1
тел.: (050) 425-74-99
UA 88 300528 0000026003201323488
АТ "ОТП БАНК"



АУДИТ-ОПТИМ

AUDIT-OPTIM

AUDITING FIRM «AUDIT-OPTIM»

of. 1, 23 Khoryva str., Kiev, 04071, Ukraine
tel. (050) 425-74-99
account IBAN UA 88 300528 0000026003201323488
in OTP Bank Ukraine, Kiev, MFO 300528

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

09 серпня 2023

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»

СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ

Київ
2023

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД» (далі за текстом - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021р., 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, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2021 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 вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо фінансової звітності.

Основа для думки

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 Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (у тому числі Міжнародні стандарти незалежності)» (надалі – 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.

Суттєва невизначеність щодо безперервної діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності в цілому, ми звертаємо увагу на Примітку 2.1, несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID-19, запровадження карантинних та обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, та яка може вплинути на майбутні операції та

можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Ми не модифікували нашу думку щодо цього питання.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, був проведений нами, ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ» (код ЄДРПОУ: 21613474, Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 0295). Товариству було надано Звіт незалежного аудитора, датований 25 травня 2021 року, з думкою із застереженням, основою для якої було наступне:

1. 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.

2. 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.

3. Тестування на знецінення необоротних активів

Об'єкти основних засобів відображаються у Звіті про фінансовий стан на 31.12.2020р. за первісною вартістю за вирахуванням нарахованої амортизації. Відповідно до п.31 НП(С)БО 7 «Основні засоби» в кінці кожного звітного періоду суб'єктові господарювання слід оцінювати, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Якщо хоча б одна з таких ознак існує, суб'єктові господарювання слід оцінити суму очікуваного відшкодування такого активу. Тест на знецінення основних

засобів, балансова вартість яких станом на 31.12.2020 р. становила 213 561 тис. грн., Товариством не проводився, збитки від зменшення корисності не визначалися. Ми не мали можливості оцінити який вплив могли мати результати від зменшення корисності основних засобів на кінець звітного періоду.

В процесі аудиту фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року ми не виявили недоліків, про які було зазначено у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

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 2021р., 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 Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до НП(С)БО та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

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 подання.
- Ми повідомляємо тих, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.
- Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

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

Відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, який проводив аудит фінансової звітності

Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи:
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АУДИТ-ОПТИМ».
Код ЄДРПОУ: 21613474.

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

Фактичне місцезнаходження: вул. Хорива, буд. 23, оф.1, м. Київ, 04071.

Інформація про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ» внесена до Розділу: «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності.

Номер реєстрації у Реєстрі 0295.

Адреса вебсторінки/вебсайту суб'єкта аудиторської діяльності:

www.audit-optim.com.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: № 70 від 23.05.2023 року.

Дата початку проведення аудиту: 23.05.2023 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 09.06.2023 року.

Партнер завдання з аудиту

Аудитор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 102224.)



Людмила ГЛУШКО

Від імені аудиторської фірми

Директор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100017)

Тетяна ТРУШКЕВИЧ

Київ

09.06.2023 року