



АУДИТ-

КОМПЛЕКСНЕ АУДИТОРСЬКЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ
вул. Хорива, 23, оф. 1, м. Київ, 04071

Код ЄДРПОУ: 21613474

Юридична адреса: пр-т Науки, буд. 50, м. Київ, 03083, Україна

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

+38 (050) 425-74-99 E-mail: audit_optim@ukr.net

+38 (067) 449-03-47 <https://audit-optim.com.ua>

Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 0295

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛЕНД ЛОРД»**

СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ

**Київ
2025 рік**

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 - Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2023р., 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 2023 року, та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (далі - НП(С)БО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання 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 до цієї фінансової звітності, де описуються умови, що склалися у зв'язку з військовим вторгненням в Україну з боку Російської Федерації, що розпочалося 24 лютого 2022 року та триває, наслідки якого є непередбачуваними як для економіки України в цілому так і для Товариства зокрема. Як зазначено у Примітці 2.4., керівництво Товариства вживає всіх необхідних заходів для ефективної роботи та продовження діяльності Товариства на безперервній основі та вважає, що зможе й надалі продовжувати здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності. У випадку суттєвих змін у діяльності Товариства під впливом воєнного (надзвичайного) стану в країні, або настання інших подій, які

суттєво вплинуть на діяльність Товариства, керівництво Товариства буде оцінювати вплив цих подій на діяльність Товариства, а також приймати рішення про необхідність коригування даних фінансової звітності та оприлюднення такої інформації. Ми не модифікували нашу думку щодо цього питання.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію.

Інша інформація, що отримана на дату цього звіту аудитора, є інформацією, яка міститься у Звіті про управління за 2023р., 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 Товариства 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 нашого Звіту незалежного аудитора.

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, вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності 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 застосовно, 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.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть 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 тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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.

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

- ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ» зареєстроване в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю під реєстровим номером 0295. Адреса сайту в Інтернеті: www.audit-optim.com.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата та номер договору на проведення аудиту: №79/А від 21.11.2024 року.

Дата початку проведення аудиту: 21 листопада 2024 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 16 січня 2025 року.

Ключовий партнер

Аудитор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100018)

Олена БОРОВИК

Від імені аудиторської фірми

Директор ПП «АФ «АУДИТ-ОПТИМ»

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

Тетяна ТРУШКЕВИЧ

Київ

16 січня 2025 року