

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учаснику та управлінському персоналу
ТОВ «ТОРГОВО-ВИДОБУВНА КОМПАНІЯ «ЛЬВІВСЬКИЙ МЕХСКЛОЗАВОД»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВО-ВИДОБУВНА КОМПАНІЯ «ЛЬВІВСЬКИЙ МЕХСКЛОЗАВОД» (далі – Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, звіту про прибутки і збитки та інший сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів та звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи суттєву інформацію щодо облікової політики та іншу пояснювальну інформацію, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам законодавства з питань її складання.

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 станом на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам законодавства з питань її складання.

Основа для думки із застереженням

1. Переоцінка земельної ділянки

Переоцінка земельної ділянки Товариства не проводилась із достатньою регулярністю, унаслідок чого її балансова вартість станом на 31 грудня 2024 року суттєво відрізнялась від справедливої вартості. У 2025 році Товариство залучило незалежного оцінювача, провело переоцінку земельної ділянки до справедливої вартості та відобразило суму дооцінки у складі іншого сукупного доходу. Водночас відповідні коригування показників необоротних активів і капіталу в дооцінках станом на 31 грудня 2024 року здійснені не були. Це питання було підставою для висловлення думки із застереженням у звіті попереднього аудитора за 2024 рік, оскільки справедлива вартість ділянки станом на 31 грудня 2024 року орієнтовно становила 57 552 тис. грн, що свідчило про заниження необоротних активів та капіталу в дооцінках на суму 50 377 тис. грн.

Наша думка щодо фінансової звітності за поточний період модифікована внаслідок впливу цього питання на порівнянність показників поточного періоду та відповідних показників за попередній період.

2. Рентні платежі

Товариство відображало рентні платежі за користування надрами для видобування корисних копалин у складі адміністративних витрат. Такі витрати безпосередньо пов'язані з видобутком корисних копалин (піску) та відповідно до вимог МСБО 2 «Запаси» мають включатися до виробничої собівартості. У результаті собівартість реалізованої продукції Звіту про фінансові результати за роки, що закінчилися 31 грудня 2025 та 2024 років, була занижена на 4 267 тис. грн. та 1 538 тис. грн. відповідно, а адміністративні витрати - завищені на відповідні суми.

Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту незалежного аудитора. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (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 і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на примітку 2 «Економічне середовище, в якому Товариство здійснює свою діяльність» та примітку 3 «Основа підготовки фінансової звітності» до фінансової звітності, в яких зазначається вплив триваючого військового вторгнення російської федерації та економічної нестабільності в Україні, а також припущення керівництва про здатність Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі. Ці обставини та події, разом з іншими питаннями викладеними у Примітках 2 та 3, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інші питання – аудит попереднього року

Аудит фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, був проведений іншим суб'єктом аудиторської діяльності, який у своєму звіті від 18 червня 2025 року висловив думку із застереженням щодо цієї фінансової звітності.

Основою для надання думки із застереженням були наступні питання:

1. Переоцінка земельної ділянки
2. Рекультивация порушених земель

Інші питання – формат подання фінансової звітності

Відповідно до частини п'ятої статті 12¹ Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року №996-XIV, підприємства, які для складання фінансової звітності застосовують МСФЗ, складають і подають фінансову звітність та консолідовану фінансову звітність органам державної влади та іншим користувачам на їх вимогу в порядку, визначеному цим законом, на основі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами в єдиному електронному форматі, визначеному центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

Фінансова звітність, щодо якої ми надаємо цей звіт незалежного аудитора, підготовлена у форматі, який відрізняється від електронного формату.

Такі відмінності зумовлені особливостями побудови форм наданої нам фінансової звітності, які орієнтовані на детальний аналітичний розріз даних, та таксономії XBRL, яка базується на принципах уніфікації, стандартизації та забезпечення порівнянності фінансової інформації. У результаті, хоча економічна сутність операцій залишається незмінною, їх представлення у звітності може відрізнятися за рівнем деталізації та способом групування показників.

Водночас, зазначені відмінності не впливають на загальну достовірність фінансової звітності, а відображають виключно різні підходи до класифікації та подання інформації відповідно до вимог нормативних документів і технічних форматів звітування.

Наша аудиторська думка стосується фінансової звітності, наведеної вище. Ми не виконували процедур щодо перевірки відповідності електронної версії фінансової звітності вимогам таксономії МСФЗ та, відповідно, не висловлюємо жодної впевненості щодо неї.

У зв'язку із військовим станом Товариство планує подати відповідну фінансову звітність за 2025 рік станом на 31 грудня 2025 року в електронному форматі відповідно до вимог Закону України «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни» від 03 березня 2022 року № 2115-IX.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, яка не є фінансовою звітністю і не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї.

Інша інформація складається з:

- *Звіту керівництва (Звіту про управління) за 2025 рік* (далі - Звіт про управління), який складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року № 996-XIV та який ми отримали до дати нашого Звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на зазначений Звіт про управління і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо нього в цілому. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року №2258-VIII є ознайомлення зі Звітом про управління та розгляд того:
 - чи узгоджується фінансова інформація у Звіті про управління з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту.
- *Звіту про платежі до бюджету за 2025 рік.*

Ми не знайшли невідповідності Звіту про управління та Звіту про платежі до бюджету вимогам законодавства щодо порядку його складання та подання.

Враховуючи інформацію, яка розкрита у параграфі «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту незалежного аудитора, ми дійшли висновку, що інша інформація, розкрита в Звіті про управління, може бути суттєво викривлена з тієї самої причини.

Нами не встановлено неузгодженості фінансової інформації у Звіті про управління з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою нами під час аудиту.

Відповідальність управлінського персоналу Товариства та Учасниці за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. При складанні фінансової звітності управлінський персонал Товариства 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, окрім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Учасниця 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 професійний скептицизм 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 не виявлення 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом Товариства;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом Товариства 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 Товариство 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, 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, заяву, 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які були ключовими. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

- ***Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року №2258-VIII***

Інформація у цьому розділі Звіту незалежного аудитора надається у відповідності до пунктів 3 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року №2258-VIII.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

- *повне найменування:* ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РСМ УКРАЇНА»;
- *місцезнаходження та фактичне місце розташування:* м. Київ, 01054, вул. Дмитрівська 44А;
- *інформація про реєстрацію в Реєстрі* – за №0084 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, у тому числі у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Ключовим партнером з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Олендій Остап Тарасович.

Олендій О.Т.
Ключовий партнер з аудиту
Президент ТОВ «РСМ Україна»

Номер реєстрації
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської
діяльності 100225

26 травня 2026 року

Україна, м. Київ, вул. Дмитрівська, 44А
Код за ЄДРПОУ: 21500646
<https://www.rsm.global/ukraine>