АКТ

ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «Флагман»

за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року

м. Київ 11 березня 2019 року

Ревізійною комісією ОСББ «Флагман» (надалі - ОСББ) у складі Лопатьєвої Ірини Володимирівни, з відома Голови правління ОСББ Борисенко О.А. і керуючого партнера ТОВ «Бухгалтер онлайн» Нужної В.В. проведена ревізія фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року (надалі - звітний період).

РЕВІЗІЙНОЮ КОМІСІЄЮ ОСББ ВСТАНОВЛЕНО:

ПРАВОВИЙ СТАТУС, КЕРІВНИЦТВО ТА КАДРОВИЙ СКЛАД ОСББ

ОСББ зареєстроване 30.12.2011 року. Номер запису в єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб-підприємців №1 065 102 0000 015510. Код ЄДПОУ 38021383.

ОСББ включене до Реєстру неприбуткових установ та організацій за № 5 від 06.02.2012 року.

Юридична та фактична адреса: 02068, м. Київ, вулиця Драгоманова, будинок 8-А.

ОСББ є юридичною особою з моменту видачі свідоцтва про державну реєстрацію, має самостійний баланс, рахунки в банківських установах, печатку з власним найменуванням та інші необхідні реквізити.

Управління поточною діяльністю ОСББ здійснюється виконавчим органом – Правлінням ОСББ, у складі 10 осіб, затверджених рішенням Загальних зборів членів ОСББ.

Протягом звітного періоду Правління ОСББ очолювала Голова Борисенко Оксана Андріївна.

Відповідно до Наказу №4/шт. від 31.12.2017 року на звітний період в ОСББ встановлений штат співробітників у кількості п'ятьох штатних одиниць:

- Голова правління;
- Керуючий справами;
- Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями (технічний працівник);
- Прибиральник;
- Паспортист.

Станом на кінець звітного періоду кадровий штат ОСББ налічує чотири штатних одиниці:

- Голова правління;
- Керуючий справами;
- Робітник з комплексного прибирання та утримання будинків з прилеглими територіями (технічний працівник);
- Прибиральник.

ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ ОСББ

Протягом звітного періоду ОСББ виключно виконувало мету та завдання, передбачені Статутною діяльністю, а саме - забезпечення захисту прав його членів (власників житлових/нежитлових приміщень) та дотримання ними обов'язків щодо належного утримання та використання неподільного і загального майна житлового комплексу, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

На виконання Статутних завдань протягом звітного періоду двічі проведено Загальні збори членів ОСББ. Хід проведення та рішення Загальних зборів оформлені Протоколами від 19.01.2018 року та від 03.04.2018 року належним чином.

Господарська діяльність ОСББ протягом звітного періоду здійснювалась в межах Кошторису на 2018 рік, затвердженого рішенням Загальних зборів членів ОСББ від 19.01.2018 року. Детальний аналіз виконання річного кошторису міститься в річному Звіті ОСББ за 2018 рік.

БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК ТА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ОСББ

Облікова політика ОСББ протягом звітного періоду здійснювалась у відповідності до вимог чинного законодавства: Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16 липня 1999 року N 996-XIV; Закону України «Про загальнообов'язкове державне соціальне страхування» від 16 липня 1999 року № 996-XIV; національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку; підзаконних нормативних актів Міністерства фінансів України, Міністерства статистики України.

Бухгалтерський та фінансово-економічний облік ОСББ здійснювало ТОВ «Бухгалтер онлайн» на підставі укладеного господарського договору про надання відповідних послуг.

Фінансова звітність ОСББ складена за спрощеною формою і включає:

- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва (Додаток 1 до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва");
- Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткових організацій (форма затверджена Наказом Міністерства фінансів України 17 червня 2016 року № 553 /у редакції Наказу Міністерства фінансів України 28 квітня 2017 року № 469);
- Щомісячні звіти про суми нарахованої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення, допомоги, надбавки, компенсації) застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (Додаток 4 До Порядку формування та подання страхувальниками звіту щодо сум нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування /пункт 1 Розділу III/).

Відповідальним за складання фінансової звітності є Голова Правління ОСББ.

ДОХОДИ ТА ВИТРАТИ

За звітній період ОСББ отримано доходів у розмірі 6 869,2 тис. грн. та понесено витрат на суму 6 869,2 тис. грн. Фінансовий результат ОСББ за звітній період дорівнює 0 (нуль).

Станом на кінець звітного періоду ОСББ має на балансі:

Актив			Пасив		
необоротні активи	7,2	0,55%	довгострокові зобов'язання, цільове фінансування та забезпечення	283,2	21,81%
оборотні активи	1291,3	99,45%	поточні зобов'язання	1015,3	78,19%
Разом	**1298,5**	100,00%	Разом	**1298,5**	100,00%
Фінансовий результат			**0**		

Таблиця 1. Баланс ОСББ станом на 31.12.2018.

ПОДАТКИ ТА ЗБОРИ

ОСББ зареєстровано в органах Фіскальної служби України як неприбуткова організація.

Згідно Рішення про включення до Реєстру неприбуткових установ та організацій за № 5 від 06.02.2012 року ОСББ є платником наступних податків і зборів:

- єдиного податку;
- єдиного внеску на загальнообов'язкове державне страхування;
- військового збору.

За звітній період нараховано та сплачено:

податок/збір	нараховано, грн.	сплачено, грн.	заборгованість, грн.
податок на доходи фізичних осіб	66 641,48	66 641,48	
єдиній соціальній внесок	81 644,58	81 644,58	
військовий збір	5 566,78	5 566,78	
Разом:	153 852,84	153 852,84	0

Таблиця 2. Податки та збори за 2018 рік.

Станом на 31.12.2018 року заборгованість ОСББ зі сплати податків і зборів відсутня.

Податкова та статистична звітність подається в строки, встановлені чинним законодавством України.

ПІЛЬГИ ТА СУБСИДІЇ

Протягом звітного періоду 38 членів ОСББ користувалися державними пільгами на ЖКП та 29 співвласників отримували субсидію по сплаті житлово-комунальних послуг.

Згідно актів звірки розрахунків з відділом пільг та пільг ЖКП Дарницького району м. Києва та даним бухгалтерського обліку ОСББ станом на кінець звітного періоду кредиторська заборгованість Управління праці та соціального захисту населення Дарницької РДА в м. Києві перед ОСББ складає:

- 31 904,98 грн. по пільгах ЖКП;
- 29 992,50 грн. по субсидіях.

	заборгованість на 01.01.2018, грн.	перераховано за звітний період, грн.	заборгованість на 01.01.2019., грн.
пільги ЖКП	47 069,60	161 723,24	31 904,98
субсидії	331 875,81	408 295,67	29 992,50
Разом	378 945,41	570 018,91	61 897,48

Таблиця 3. Розмір заборгованості УПСЗН перед ОСББ станом на 31.12.2018.

Розрахунки з кредиторами/дебіторами

На кінець звітного періоду з усіма кредиторами/дебіторами проведена звірка взаєморозрахунків, що підтверджено належним чином оформленими первинними документами бухгалтерського обліку.

Станом на 31.12.1018 року ОСББ має:

- 979 551,54 грн. кредиторської заборгованості;
- 11 842,00 грн. дебіторської заборгованості.

кредитори/дебітори	вартість, грн.	заборгованість, грн. кредиторська/ дебіторська
отримано послуг	7 030 676,71	979 551,54
надано послуг	684 460,67	11 842,00

Таблиця 4.Розмір кредиторської/дебіторської заборгованості ОСББ.

Розрахунки зі співвласниками житлових/нежитлових приміщень

Згідно Протоколу Загальних зборів від 19.01.2018 року рішенням Загальних зборів членів ОСББ на 2018 рік встановлено наступний розмір частки співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання будинку та прибудинкової території:

1-й поверх	2-16/22 поверхи
4,45 грн./м^2	4,90 грн. /м^2

Таблиця 5. Розмір частки співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання будинку та прибудинкової території

Згідно даних бухгалтерського обліку ОСББ станом на кінець звітного періоду заборгованість співвласників ОСББ по сплаті комунальних послуг та цільовим надходженням на утримання будинку та прибудинкової території складає 303 117,86 грн.

заборгованість на кінець звітного періоду, грн.
303 117,86

Таблиця 6. Розмір заборгованості співвласників ОСББ станом на 31.12.2018.

Розрахунки з працівниками ОСББ

Кадровий облік ОСББ ведеться належним чином: всі працівники прийняті на роботу на підставі наказів з належним оформленням всіх необхідних для працевлаштування документів у відповідності до вимог законодавства.

В ОСББ встановлена норма робочого часу тривалістю 40 годин на тиждень, ведеться Табель обліку використання робочого часу.

В ОСББ прийнята тарифна система оплати праці. Працівникам встановлені оклади не нижчі за розмір мінімальної заробітної плати в Україні за звітний період. Заробітна плата виплачується двічі на місяць в терміни, встановлені чинним законодавством України про оплату праці.

За звітний період працівникам ОСББ нарахована та виплачена заробітна плата у загальному розмірі 331 275,04 грн. Заборгованості немає.

- РОЗРАХУНКИ З ПІДЗВІТНИМИ ОСОБАМИ

За звітний період розрахунки ОСББ з підзвітними особами підтверджені належним чином оформленими первинними документами – звітами про використання коштів, виданих на відрядження або під звіт, форма яких затверджена наказом Міністерства фінансів України від 28.09.2015 року № 841 (у редакції наказу Міністерства фінансів України від 10.03.2016 року № 350).

Загальна сума коштів ОСББ, виданих під звіт, станом на 31.12.2018 року складає 22 109,59 грн.

- УЧАСТЬ У КОНКУРСІ ПРОЕКТІВ З РЕАЛІЗАЦІЇ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ ЗАХОДІВ У ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ М. КИЄВА, В ЯКИХ СТВОРЕНІ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

Протягом звітного періоду на умовах Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста Києва, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 року № 865-865, ОСББ приймало участь в вищезазначеному конкурсі.

На умовах господарського договору з ТОВ «Група компаній «Сінерджи» за актом здачі-приймання виконаних проектних робіт від 17.08.2018 року, була прийнята та оплачена проектно-кошторисна документація по об'єкту проектування: «Капітальний ремонт (утеплення фасаду) житлового будинку ОСББ «Флагман» во вул. Драгоманова, 8А/Б м. Києва» загальним кошторисом 30 000,00 грн. Станом на кінець звітного періоду будівельно-монтажні роботи з утеплення фасаду будинку 8А не завершені і ОСББ не прийняті.

Співфінансування участі в зазначеному конкурсі відбувалось за посередництвом кредитно-фінансової установи АТ «УкрСиббанк» шляхом надання кредитних коштів ОСББ. Станом на кінець звітного періоду кредитна заборгованість перед АТ «УкрСиббанк» не погашена.

За звітний період ОСББ в якості компенсування витрат на даний енергозберігаючий проект отримало перший транш цільового бюджетного фінансування у розмірі 471 692,45 грн.

- БАНКІВСЬКІ ОПЕРАЦІЇ

На виконання статутної діяльності, на підставі укладених господарських договорів на банківське обслуговування, ОСББ співпрацює з двома кредитно-фінансовими установами: ПАТ КБ «Приватбанк» та АТ «УкрСиббанк».

В вищезазначених банках ОСББ має наступні види рахунки:

- розрахункові (для оплати внесків та платежів співвласників; розрахунків з постачальниками послуг, фондами соціального страхування, фіскальної служби; нарахування заробітної плати, підзвітних сум; отримання бюджетного цільового фінансування державної програми з енергоефективності, проведення розрахунків за програмою тощо):
- спеціальні:
  - депозитні (для зберігання коштів, зібраних членами ОСББ у ремонтний та резервний фонди);

- кредитні (для отримання грошової позики з метою участі у державній програмі з енергоефективності, інших заходах, затверджених рішеннями Загальних зборів членів ОСББ тощо).

розрахункові рахунки					
сальдо на початок періоду		обороти за період		сальдо на кінець періоду	
дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
97 752,82		10 162 005,65	10 221 379,45	38 379,02	

спеціальні						
депозитні рахунки						
сальдо на початок періоду		обороти за період		сальдо на кінець періоду		
дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит	
272 837,54		322 493,10	3 367 532,44	129 798,20		
1 586,03		2 315,89	3 901,84	0,08		
кредитні рахунки						
сальдо на початок періоду		обороти за період		сальдо на кінець періоду		
дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит	
		1 758 480,91	1 787 123,04	-28 642,47		

Таблиця 7. Рух грошових коштів по банківських рахунках за 2018 рік.

Станом на кінець звітного періоду залишок грошових коштів на банківських рахунках ОСББ складає:

- 38 379,02 грн. - на розрахункових рахунках;
- 101 155,81 грн. - на спеціальних рахунках.

ОБЛІК ТОВАРНО-МАТЕРІАЛЬНИХ ЦІННОСТЕЙ

У відповідності до облікової політики ОСББ товарно-матеріальні цінності обліковуються за первісною вартістю.

Операції, пов'язані з надходженням, переміщенням і вибуттям матеріальних цінностей оформлені відповідними первинними документами, затвердженими Міністерством статистики України: актами приймання-передачі (внутрішнього переміщення) основних засобів; інвентарними картками обліку основних засобів; товарно-транспортними накладними; касовими чеками; наказами Голови Правління ОСББ.

На основні засоби ОСББ щорічно нараховується амортизація згідно вимог чинного законодавства України.

ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ, НАДАНИХ ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ РЕВІЗІЇ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ

Перелік документів, наданих для проведення ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ, міститься в Акті приймання-передачі бухгалтерських документів від 19.02.2019 року, копія якого є невід'ємною частиною даного Акту (Додаток №1).

ВИСНОВОК РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ:

Фінансова-економічна звітність ОСББ станом на 31 грудня 2018 року:

- відповідає вимогам нормативних документів щодо організації бухгалтерського обліку та звітності, встановленим чинним законодавством України;
- узгоджена з синтетичним обліком;
- відповідає даним бухгалтерського обліку;
- повно і достовірно відображає фінансово-економічний стан ОСББ на кінець звітного періоду;
- повно і достовірно відображає результат фінансово-господарської діяльності ОСББ за звітній період.

Ревізійна комісія оцінює фінансово-господарську діяльність та фінансово-економічний стан ОСББ як задовільний.

⊠ РЕКОМЕНДАЦІЇ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ:

1. Оформити окрему папку «Ревізійна комісія ОСББ» зі зберігання та обліку актів про проведення ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ; документів на виконання рекомендацій Ревізійної комісії тощо.
2. Привести статті витрат Кошторису ОСББ у відповідність з планом рахунків фінансово-економічного обліку, визначеного вимогами законодавства і обліковою політикою ОСББ, та предметом господарських договорів ОСББ з кредиторами.
3. Вжити заходів щодо погашення заборгованості членів ОСББ по сплаті житлово-комунальних послуг, цільових внесків на утримання будинку та прибудинкової території, використовуючи механізми впливу, затверджені рішеннями Загальних зборів та Статутом ОСББ.
4. Вжити заходів щодо погашення дебіторської заборгованості контрагентів по господарських договорах, укладених ОСББ.
5. На умовах належного виконання договірних обов'язків, передбачених умовами господарського Договору з фінансово-економічного обліку діяльності ОСББ з ТОВ «Бухгалтер онлайн», отримати письмові пояснення уповноваженого представника зазначеного контрагента стосовно утворення мінусового дебіту на банківських рахунках, визначених в п. «Банківські операції» даного Акту.
6. На умовах належного виконання договірних обов'язків, передбачених умовами господарського Договору з банківського обслуговування ОСББ з відповідною кредитно-фінансовою установою, отримати письмові роз'яснення уповноваженого представника банку стосовно утворення мінусового дебіту на банківських рахунках, визначених в п. «Банківські операції» даного Акту.

⊠ ДОДАТКИ ДО АКТУ РЕВІЗІЇ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ «ФЛАГМАН» ЗА ПЕРІОД З 01 СІЧНЯ 2018 РОКУ ПО 31 ГРУДНЯ 2018 РОКУ:

- Додаток №1. Копія Акту приймання-передачі бухгалтерських документів від 19.02.2019 року.
- Додаток №2. Витяг з Акту ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «Флагман» за період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року, затверджений Головою Правління ОСББ.

⊠ Прикінцеві положення:

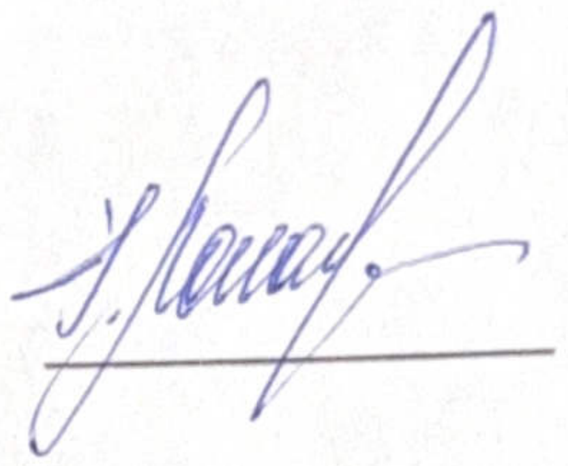
1. Даний Акт складений у двох примірниках з двома вищезазначеними Додатками, що мають однакову юридичну силу.

2. Один примірник даного Акту зберігається в документації Ревізійної комісії ОСББ, другий – у представника Ревізійної комісії Лопатьєвої І.В.

⊠ Заключні положення:

Ревізійна комісія:

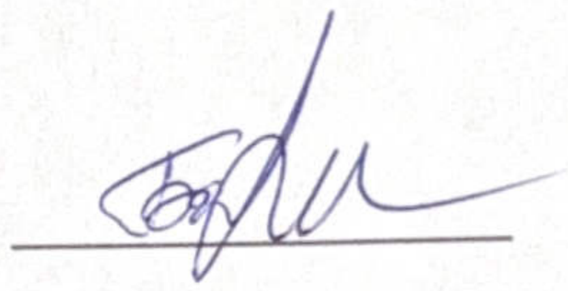
Лопатьєва Ірина Володимирівна
(паспорт ВА750630, виданий Краматорським МВ УМВС України в Донецькій області 17.05.1997 р.), що мешкає за адресою:
вул. Драгоманова, 8А – 272, м. Кив, 02068



/Лопатьєва І.В./

Ознайомлені:

Голова Правління
ОСББ «Флагман»



/Борисенко О.А./