АКТ

ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «ФЛАГМАН.»

за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року

м. Київ «11» квітня 2022 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., керуючись положеннями статуту ОСББ «ФЛАГМАН.» та нормами чинного законодавства проведена ревізія фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року (надалі - звітний період).

Для проведення перевірки ревізійній комісії надані наступні документи:

- копії протоколів Загальних зборів, засідань Правління;
- копію затвердженого Загальними зборами Кошторису ОСББ;
- оригінали всіх господарських договорів, додатків до них, що діяли за звітний період;
- оригінали первинних документів (актів виконаних робіт та наданих послуг, видаткові накладні), рахунки за період з 01.01.2021 по 31.12.2021 року;
- копія наказу про облікову політику ОСББ;
- регістри бухгалтерського обліку ОСББ за період з 01.01.2021 по 31.12.2021 року;
- дані про рахунки, відкриті ОСББ в банках та інформація про рух на банківських рахунках ОСББ за звітний період;
- дані щодо стану розрахунків за особовими рахунками та залишки заборгованості станом на 31.12.2021.;
- фінансова звітність за 2021 рік та об'єднана звітність з ПДФО і ЄСВ за 1,2,3 та 4 квартали 2021року;
- інші документи, що стосуються предмету перевірки.

РЕВІЗІЙНОЮ КОМІСІЄЮ ОСББ ВСТАНОВЛЕНО:

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ ЩОДО БУДИНКІВ ОСББ

Загальна площа всіх житлових приміщень – 26399,80 м^2.

ПРАВОВИЙ СТАТУС, КЕРІВНИЦТВО 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 (рішення № 1726514600048 від 05.01.2017. ДПІ у Дарницькому районі ГУ ДФС м. Києва), ознака неприбутковості: 0043 - об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, асоціації власників жилих будинків.

Види діяльності за КВЕД-2010: 81.10 – комплексне обслуговування об'єктів.

Юридична та фактична адреса: 02059, 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.

Вищим органом управління ОСББ є Загальні збори.

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.

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.

З метою запобігання поширенню коронавірусної інфекції Covid-19 та на виконання вимог Уряду України щодо протиепідеміологічних заходів Загальні збори членів ОСББ за звітній період не проводились.

Господарська діяльність ОСББ протягом звітного періоду здійснювалась в межах Кошторису на 2021 рік, прийнятого методом письмового опитування членів ОСББ.

Аналіз Кошторису на 2021 рік

№	Найменування статей	Внесок	Площа, на яку нараховується	План		Факт	Відхилення
				місяць	рік		(+) перевитрата, (-) економія
		(грн./кв.м)		(грн.)	(грн.)	(грн.)	(грн.)
1	**ДОХОДИ**						
1.1	Внески власників квартир	**5,69**	26 399,80	150215,00	1802578,00	1 870 440,19	67 861,85
1.2	Провайдери, орендатори			7000,00	84000,00	185 252,09	101 252,09
1.3	Додаткові внески по утриманню консьєржів				533614,00	503 993,65	-29 619,95
			Разом:	**157215,00**	**2420192,00**	**2559686,00**	139 493,99
1.3	Внески власників квартир до ремонтного фонду	**0,20**	26 399,80	5280,00	63360,00	64 223,46	-863,94
1.4	Внески власників квартир до резервного фонду	**0,15**	26 399,80	3960,00	47520,00	46 771,42	748,22
			Разом:	**9240,00**	**110879,00**	2 623 909,39	138 630,05
2	**ВИТРАТИ**						(+) економія, (-) перевитрати
2.1	Заробітна плата робітників			49 118	1 023030	1 083193	-6 0163
2.2	Податки ЄСВ, 22%			10 806	229 672	232 435	-2 764
2.3	Електроенергія (ліфти)			2 980	35 760		
	Електроенергія (МЗК)			21 000	252 000	237 379	5 0381
2.4	Обслуговування та поточний ремонт пожежної сигналізації та димовидалення			1 200	14 400	13 028	1 372
2.5	Технічне обслуговування ліфтів			8 900	106 800	111 821	-5 021
2.6	Диспетчеризація ліфтів			500	6 000		6 000
2.7	Обслуговування внутрішньобудинкових систем			8 500	102 000	132 000	-30 000
2.8	Бухгалтерський і податковий облік			11 400	136 800	137 304	-504
2.9	Електронна звітність			50	600	499	101
2.10	Послуги з дезінсекції/дератизації/			50	600		600
2.11	Поточний ремонт спільного майна			20 000	240 000	133 892	106 108
2.12	Придбання інвентаря, обладнання офісу, послуги зв'язку			1 000	12 000	8 217	3 783
2.13	Благоустрій території			2 000	24 000	1 163	2 2837
2.14	Господарські витрати			4 027	48 320	8 409	39 911
2.15	Юридичні, банківські послуги			1 000	12 000	17 484	-5 484

2.16	Закупівля основних засобів	2 000	24 000	1 531	22 469
2.17	Повірка теплолічильників	1 084	13 013		13 013
2.18	Вивезення твердих побутових відходів	11 600	139 200	128 020	11 180
	Разом:	**157 215**	**2 420194**	**2 246375**	**173 819**
3.1	Ремонтний фонд	5 280	63 360		63 360
3.2	Резервний фонд	3 960	47 520		47 520
	Разом:	**9 240**	**110 879**	**2 246375**	**284 698**

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 із застосуванням Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99 № 291, Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.95 №88; інших підзаконних нормативних актів Міністерства фінансів України, Міністерства статистики України.

Облік забезпечує отримання керівництвом ОСББ і кожним його членом оперативної інформації про розмір сформованих за рахунок внесків фондів ОСББ та їх залишки.

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 8559.3 тис. грн. та понесено витрат на суму 8559.3 тис. грн. Фінансовий результат ОСББ за звітній період дорівнює 0 (нуль).

Станом на кінець звітного періоду ОСББ має на балансі:

АКТИВ			ПАСИВ		
	на початок звітного періоду	на кінець звітного періоду		на початок звітного періоду	на кінець звітного періоду
необоротні активи	1,5	0,0	довгострокові зобовязання, цільове фінансування та забезпечення	0	0
оборотні активи	2 770,9	1 972,7	поточні зобовязання	2772,4	1972,7
Баланс	2 772,4	1 972,7	Баланс	2772,4	1972,7

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.

Сума податків ОСББ за звітній період складає 211 222,47 грн.

Для перевірки своєчасності подання звітності до ДПІ у Дарницькому районі ГУ ДФС у м. Києві ревізійній комісії надано:

- Податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь платників податків - фізичних осіб, і сум утриманого з них податку, а також сум нарахованого єдиного внеску за 1,2, 3 і 4 квартал 2021 року.
- Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за 2021 рік.
- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва за 2021 рік.

Всі звіти подані вчасно і мають відмітку про отримання.

Станом на 31.12.2021 року заборгованість ОСББ зі сплати податків і зборів відсутня.

РОЗРАХУНКИ З КРЕДИТОРАМИ/ДЕБІТОРАМИ

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

*За даними обліку розміри та структура **нарахованих** доходів за звітний період складає:*

Показник	Доходи нараховані, грн.
Приєднана площа коридору загального користування	42 668,83
Додаткові внески - консьєржі	533 613,60
Цільовий внесок - програма енергоефективності	1 425 239,73
Опалення	2 782 245,76
Централізоване водовідведення води	449 122,14
Ремонтний фонд	63 722,89
Резервний фонд	47 920,32
Інші внески - паркувальні місця	61 330,23
Утримання будинку (внески)	1 804 599,77
Централізоване водопостачання холодної води	369 629,08
Централізоване водопостачання гарячої води	1 025 328,77

Провайдери та орендарі	199 683,63
Разом:	**8 805 104,75**

*Сума та структура **отриманих надходжень** ОСББ, залишки дебіторської заборгованості за звітний період:*

Показник	**Надходження, грн.**	**Дебіторська заборгованість на кінець періоду, грн.**
Приєднана площа коридору загального користування	52 647,39	913,39
Додаткові внески - консьєржі	503 993,65	74 309,94
Цільовий внесок - програма енергоефективності	1 431 584,89	222 456,87
Опалення	2 812 211,45	580 807,52
Централізоване водовідведення води	442 849,99	66 479,73
Ремонтний фонд	64 223,46	9 634,08
Резервний фонд	46 771,42	7 122,00
Інші внески - паркувальні місця	63 452,91	8 036,60
Утримання будинку (внески)	1 806 987,28	240 500,39
Централізоване водопостачання холодної води	376 679,07	49 912,85
Провайдери та орендарі	185 252,09	46 056,75
Разом:	**8 834 836,02**	**1 470 544,01**

Розрахунки з надавачами послуг (685):

Контрагент (685)	**Сальдо станом на 01.01.2021 року**		**Обороти за період**		**Сальдо станом на 31.12.2021 року**	
	передплата	заборг-сть	Дебет	Кредит	передплата	заборг-сть
Айфін 2018 ТОВ			499,00	499,00		
Акваекобіогрупп ТОВ	138,00				138,00	
Арма Трейд ТД ТОВ	1 724,59		7 324,91	9 049,50		
Бут В. О. ФОП		15 000,00	120 860,00	105 960,00		100,00
Бухгалтер онлайн ТОВ			137 304,00	137 304,00		
Вектор Неос ТОВ		20 000,00	20 000,00			
Горбушин О.О. ФОП			8 980,00	8 980,00		
Датагруп ПрАТ			5 292,00	5 292,00		
Дем'янчук Ярослав Володимирович ФОП		2 978,00				2 978,00
Експеримент ПП		38 674,64	35 471,52	-3 203,12		
Інтер-Норм ТОВ			40 486,03	17 534,00	22 952,03	
Київводоканал ПрАТ АК		82 205,59	1 034 514,94	1 083 053,00		130 743,65
Київські енергетичні послуги ТОВ			237 378,96	237 378,96		
Київтеплоенерго КП		569 611,72	3 923 708,47	4 792 308,38		1 438 211,63

Кравченко В.В. ФОП			270,00	270,00		
Крамар Рісайклінг ТОВ		35 006,40	151 806,60	128 020,20		11 220,00
Лилик М.М. ФОП	30 000,00				30 000,00	
Лучук С. В. ФОП			10 252,00	10 252,00		
Охоронні системи майбутнього ТОВ		1 085,65	15 811,45	14 725,80		
Позняки-комфорт ОСББ		200,00				200,00
Полонська Т. В. ФОП			270 383,25	270 383,25		
Приватбанк АТ КБ			4 163,74	4 163,74		
Профітал Груп ТОВ			5 560,00	5 560,00		
Степанов М.В. ФОП			196 132,64	196 132,64		
СТС-Сервіс ЛТД ТОВ	0,10				0,10	
Укрсиббанк АТ			7 538,34	7 538,34		
Фінансова Компанія МБК ТОВ			178,95	179,59		0,64
Центр інтернет-імен України ТОВ			310,00	310,00		
Чернуха Є. А. ФОП		1 160,00	49 564,00	46 064,00	2 340,00	
Разом:	**31 862,69**	**765 922,00**	**6 283 790,80**	**7 077 755,28**	**55 430,13**	**1 583 453,92**

Залишок кредиторської заборгованості ОСББ перед підрядниками та постачальниками станом на кінець звітного періоду складає 1 583 453, 92 грн.

Розрахунки з провайдерами та орендарями (377)

Контрагент (377)	**Сальдо станом на 01.01.2021.**		**Обороти за період**		**Сальдо станом на 31.12.2021.**
	заборгованість	передплата	нарахування	оплата (внесок)	заборгованість
Адвізіон ТОВ	1 500,00		13 475,81	5 225,81	9 750,00
Датагруп ПрАТ			8 400,00	7 700,00	700,00
Дельта-нет ТОВ			7 200,00	7 200,00	
Добровільний внесок			800,00	800,00	
Індастріал Медіа Нетворк ПрАТ			5 400,00	5 400,00	
Інформаційні технології НВО ТОВ	5 850,00		5 400,00	5 400,00	5 850,00
Київстар ПрАТ			5 400,00	5 400,00	
Колесніков П.М. ФОП		1 012,79	37 762,38	33 784,84	2 964,75
КТМ ТОВ	5 488,00		4 704,00	9 800,00	392,00
Лайфселл ТОВ			75 951,33	75 951,33	
Леміш В.М.			8 100,00	8 100,00	
Новобокс ТОВ			8 064,52	8 064,52	
Приватбанк АТ КБ			31,51	31,51	

Укрсиббанк АТ			444,08	444,08	
Фарлеп-Інвест ПрАТ			11 950,00	11 950,00	
Фрінет ТОВ	19 800,00		6 600,00		26 400,00
Разом:	**31 625,21**		**199 683,63**	**185 252,09**	**46 056,75**

Залишок дебіторської заборгованості перед ОСББ від провайдерів та орендарів станом на кінець звітного періоду року складає 46 056,75 грн.

РОЗРАХУНКИ ЗІ СПІВВЛАСНИКАМИ ЖИТЛОВИХ/НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

За результатами письмового опитування членів ОСББ на 2021 рік погоджена наступна частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів:

	сума, грн.
утримання будинку та прибудинкової території	5,69
резервний фонд	0,15
ремонтний фонд	0,20
	6,04

Згідно даних бухгалтерського обліку ОСББ станом на кінець звітного періоду заборгованість співвласників квартир та нежитлових приміщень, паркомісць по сплаті внесків та платежів станом на 31.12.2021. року склала – **1 453 896,27 грн.**

Заборгованість більше 2 000,00 грн. мають наступні члени ОСББ:

Будівля		**Борг**
особовий рахунок	**квартира**	
м. Київ, вул. Драгоманова, № 8Б		
№000013289	7	8 157,49
№000013292	10	5 726,29
№000013296	14	2 364,81
№000013298	16	21 657,43
№000013301	19	3 689,39
№000013313	31	7 839,87
№000013315	33	2 466,55
№000013316	34	2 646,04
№000013319	37	3 099,42
№000013325	43	4 748,00
№000013331	49	2 849,23
№000013344	62	4 584,46
№000013348	66	2 805,04
№000013354	72	3 009,50
№000013357	75	3 291,78
№000013359	77	2 403,62
№000013360	78	7 337,69
№000013363	81	41 174,38
№000013365	83	11 106,74
№000013376	94	2 033,21
№000013380	98	12 895,16

Будівля		**Борг**
особовий рахунок	**квартира**	
м. Київ, вул. Драгоманова, № 8А		
№000013001	1	14 358,06
№000013007	7	3 741,86
№000013012/1	12/1	10 713,33
№000013021	21	4 279,62
№000013033	33	2 781,51
№000013040	40	2 288,00
№000013041	41	2 598,80
№000013042	42	7 000,00
№000013043	43	12 270,26
№000013047	47	2 329,32
№000013048	48	7 721,06
№000013049	49	36 688,35
№000013059	59	3 727,94
№000013068	68	9 883,67
№000013075	75	9 571,99
№000013079	79	8 457,31
№000013081	81	3 672,18
№000013094	94	16 832,69
№000013106	106	2 442,24
№000013108/1	108/1	4 441,80
№000013109	109	6 470,74

№000013385	103	3 371,50
№000013390	108	22 570,26
	Разом:	**181 827,86**

№000013114	114	9 090,46
№000013134	134	9 442,51
№000013137	137	2 715,77
№000013145	145	3 831,96
№000013169	169	5 000,00
№000013173	173	4 360,90
№000013174	174	27 632,17
№000013175	175	6 023,72
№000013186	186	5 353,35
№000013188	188	11 948,24
№000013189	189	4 713,74
№000013191	191	2 828,16
№000013194	194	3 195,50
№000013224	224	1 554,54
№000013229	229	2 722,78
№000013231	231	2 955,71
№000013239	239	2 800,55
№000013244	244	11 705,33
№000013247	247	6 415,15
№000013248	248	2 000,77
№000013258	258	3 105,28
№000013261	261	3 758,02
№000013264	264	2 847,69
№000013265	265	15 862,70
№000013267	267	3 475,25
№000013271	271	3 894,43
№000013272.1	272\1	13 977,60
№000013272.2	272\2	7 720,79
№000013280	280	2 832,86
	Разом:	**356 036,66**

КАДРОВИЙ СКЛАД ОСББ, РОЗРАХУНКИ З ПРАЦІВНИКАМИ

На звітний період в ОСББ встановлений штат співробітників у кількості 12 /дванадцяти/ штатних одиниць:

- Голова правління;
- Керуючий справами;
- Технічний працівник;
- Двірник;
- Прибиральник службових приміщень – 8 /вісім/ осіб.

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.

До рівня заробітної плати працівників застосовуються коригуючі коефіцієнти, затверджені рішенням загальних зборів членів ОСББ від 17.04.2019 року.

Заробітна плата виплачується двічі на місяць в терміни, встановлені чинним законодавством України про оплату праці.

За звітний період на оплату праці працівників ОСББ разом з податковими відрахуваннями витрачено 1 083 192,78 грн.

ПІБ працівника	Посада	Дата прийому на роботу	Дата звільнення з роботи	Нараховано за період 01.01.2021-31.12.2021
Борисенко Оксана Андріївна	Голова правління			241 967,46
Степашко Володимир Іванович	Керуючий справами			121 372,25
Рассказова Оксана Олександрівна	Двірник			90 543,79
Мельнийчук Віталій Валерійович	Технічний працівник			90 129,38
Карпенко Любов Володимирівна	Прибиральник службових приміщень			98 121,33
Азаренко Людмила Іванівна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021		72 481,63
Бергілевич Тамара Михайлівна	Прибиральник службових приміщень	05.05.2021		48 481,63
Бородійчук Надія Дем'янівна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021		72 481,63
Конєва Катерина Сергіївна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021		72 481,63
Левітін Світлана Вікторівна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021		74 966,10
Недзельська Любов Миколаївна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021		74 717,65
Нешкуренко Валентина Миколаївна	Прибиральник службових приміщень	12.01.2021	30.04.2021	25 448,30
			Разом:	**1 083 192,78**

З них утримано та перераховано до бюджету:

податок/збір	нараховано, грн.	сплачено, грн.	заборгованість, грн.
податок на доходи фізичних осіб	194 974,79	194 974,79	0,00
єдиний соціальний внесок	16 247,68	16 247,68	0,00
військовий збір	232 435,29	232 435,29	0,00
Разом:	**443 657,76**	**443 657,76**	**0,00**

Для перевірки правильності нарахування заробітної плати працівникам за звітний період ревізійній комісії надано:

- Штатний розпис;

- Кадрові накази про прийняття та звільнення працівників, накази про надання відпусток, доплати;
- Відомості нарахування заробітної плати;
- Відомості зарахувань коштів на карткові рахунки працівників;
- Особові справи співробітників.

Нарахування заробітної плати проводиться відповідно штатного розпису та відповідає чинному законодавству.

Всі накази про прийняття на роботу, звільнення з роботи, про надання відпусток та ін. в наявності. Накази мають реєстраційний номер, підписані Головою Правління та мають підпис працівників про ознайомлення з наказом.

Відомості нарахування заробітної плати, відомості зарахувань коштів на карткові рахунки працівників оформлені належним чином, мають підписи відповідальних осіб та банківських працівників.

Заборгованості по виплаті заробітної плати та податкових відрахувань до бюджету 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 31.12.2021 року складає 7 457,05 грн.

На кінець звітного періоду взаємозаборгованість по розрахунках з підзвітними особами відсутня.

АНАЛІЗ ФІНАНСУВАННЯ І ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ ОСББ ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД

2021					
нарахування по домах				**витрати**	
дім	сума в місяць	к-ть місяців	разом	"Пан Тепло"	2 000 000,30
А	87 503,87	12	1 050 046,44	Відсотки за кредитом	169 008,77
Б	31 295,25	12	375 543,00	"Сінерджи Груп"	70 000,00
			1 425 589,44	Полонська ФОП	270 383,25
				Лучук ФОП	10 252,00
					2 519 644,32

За звітний період:

- ФОП Полонська Т.В. на підставі господарського Договору № 19/04-2021 від 19.04.2021. здійснено відновлення бетонної стіни 130 м2 та фарбування фасаду будинку 2000 м2 за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 8а.
- ФОП Лучук С.В. на підставі господарського Договору № 6-21 від 01.11.2021. надані послуги з технічного супроводу підготовки проекту до конкурсу з енергоефективності (70/30).

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:

- UA063510050000026000370635900, АТ "УКРСИББАНК" - поточний рахунок
- UA443052990000026004016703743, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"- поточний рахунок
- UA973052990000026085026700250, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"– відсотки за депозитом
- UA893510050000026001879029317, АТ "УКРСИББАНК" - корпоративний рахунок
- UA593510050000026009370635901, АТ "УКРСИББАНК" – депозитний рахунок
- UA703052990000026009046710831, АТ КБ "ПРИВАТБАНК" – депозитний рахунок
- UA093052990000029096046708530, АТ КБ "ПРИВАТБАНК" - транзитний рахунок по кредиту
- UA183052990000020685006711018, АТ КБ "ПРИВАТБАНК" - відсотки за кредитом
- UA643052990000020630036704363, АТ КБ "ПРИВАТБАНК" – кредитний рахунок
- UA863807750000029096056134598, АТ КБ "ПРИВАТБАНК" - кредитний рахунок-транзит
- UA633510050000026044370635900, АТ УКРСИББАНК – рахунок для соціальних виплат

Рух коштів по банківських рахунках за звітний період:

Рахунок	Сальдо на початок Дт	Обороти Дт	Обороти Кт	Сальдо на кінець Дт
		Надходження	Витрати	
31.1 поточні рахунки	**15 064,80**	**14 420 712,94**	**14 362 380,32**	**73 397,42**
UA063510050000026000370635900, АТ УКРСИББАНК	15 064,80	9 700 264,14	9 641 931,52	73 397,42
UA443052990000026004016703743, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"		4 720 448,80	4 720 448,80	
31.31 відсотки за депозитом	**0,09**	**31,51**	**31,57**	**0,03**
UA973052990000026085026700250, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	0,09	31,51	31,57	0,03
31.32 корпоративна картка	**4 600,06**		**1 588,85**	**3 011,21**
UA893510050000026001879029317, АТ УКРСИББАНК	4 600,06		1 588,85	3 011,21
31.33 депозитні рахунки	**606 659,93**	**2 116 116,28**	**2 716 600,00**	**6 176,21**
UA593510050000026009370635901, АТ УКРСИББАНК	587 386,62	639 244,08	1 226 000,00	630,70
UA703052990000026009046710831, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	19 273,31	1 476 872,20	1 490 600,00	5 545,51
31.34 кредитні рахунки	**-2 004 048,46**	**3 539 165,77**	**1 924 425,78**	**-389 308,47**
UA093052990000029096046708530, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"		1 771 700,00	1 767 465,77	4 234,23
UA183052990000020685006711018, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	-6 021,83	162 812,47	156 960,01	-169,37
UA643052990000020630036704363, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	-1 998 027,23	1 604 653,30		-393 373,93

UA863807750000029096056134598, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	0,60			0,60
31.36 рахунок для соціальних виплат		**6 167,80**	**6 167,80**	
UA633510050000026044370635900, АТ УКРСИББАНК		6 167,80	6 167,80	
Разом:	**-1 377 723,58**	**20 076 026,50**	**19 005 026,52**	**-306 723,60**

Станом на кінець звітного періоду залишок грошових коштів на банківських рахунках ОСББ складає: -306 723,60 грн.

Загальна сума надходжень грошових коштів на рахунки ОСББ за період 01.01.2021. – 31.12.2021. складає **14 420 712,94** грн.

*Структура **надходження** та **витрачання** коштів з поточних рахунків за звітний період:*

Статті руху грошових коштів поточні рахунки)	Надходження грошових коштів (внески, помилково отримані повернення від постачальників і т.п.), грн.	Вибуття грошових коштів (сплата постачальникам, повернення помилково отриманих коштів і т.п.), грн.
2.1 Ф Заробітна плата робітників		871 970,31
2.1.1 Ф Податки - ПДФО		194 974,79
2.1.2 Ф Податки - військовий збір		16 247,68
2.2 Ф Податки ЄСВ		232 435,29
2.3 Ф Електроенергія (ліфти + МЗК)		237 378,96
2.4 Ф Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення		15 811,45
2.5 Ф Технічне обслуговування ліфтів		150 495,66
2.7 Ф Т/О внутрішньо будинкових систем		150 500,00
2.8 Ф Бухгалтерський і податковий облік		137 304,00
2.9 Ф Електронна звітність		499,00
2.11 Ф Поточний ремонт спільного майна		444 142,69
2.14 Ф Господарські витрати		10 402,20
2.15 Ф Юридичні та банківські послуги та інші		17 104,08
2.16 Ф Закупівля ОЗ		5 560,00
2.18 Ф Вивіз сміття		151 806,60
33 Ф Погашення кредиту		1 771 700,00
Енергоефективність		10 252,00
Відсотки банку	31,46	
Внески мешканців	8 627 950,55	
Внески мешканців нез'ясовані суми	15 286,63	
Внески на утримання будинку (377)	175 876,50	
Добровільні внески	8 900,00	
Кошти з іншого розрахункового рахунку	613 667,80	931 000,00
Кошти з поточного депозиту	2 716 600,00	
Кошти на поточний депозит		1 794 672,20

Перерахування коштів на поточний рахунок в іншому банку	2 262 400,00	2 259 900,00
Транзит - Теплова енергія		3 923 708,47
Транзит - Холодна вода		1 034 514,94
Разом:	**14 420 712,94**	**14 362 380,32**

Всі банківські виписки роздруковані з клієнт банку.

Всі платежі, що проходять по розрахункових рахунках підтверджені первинними документами, а саме: рахунками, рахунками-фактурами, платіжними вимогами, актами виконаних робіт та договорами з надавачами послуг.

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.

Відповідно до даних обліку ОСББ станом на 31.12.2021 на балансі обліковуються:

- Основні засоби, первісною вартістю 68 016,34 грн. (сума накопиченого зносу 68 016,34 грн.).
- Інші необоротні матеріальні активи, первісною вартістю 40 245,31 грн. (сума накопиченого зносу за методом 100% складає 40 245,31 грн.).
- Запаси – залишок станом на 31.12.2021 відсутній.

За наказом про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку основні засоби мають обліковуватися на рахунку 10, нематеріальні активи на рахунку 11, виробничі запаси на рахунку 20, малоцінні та швидкозношувані предмети на рахунку 22.

Амортизація має нараховуватись прямолінійним методом для основних засобів, інших необоротних матеріальних активів та нематеріальних активів.

Для малоцінних необоротних активів — в розмірі 100 % їх вартості в першому місяці використання об'єкта.

За звітний період розмір амортизаційних витрат ОСББ склав 108 261,65 грн.

ВИСНОВОК РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ:

Наведені вище дані щодо затверджених та фактично здійснених видатків ОСББ за період, що перевірявся, свідчить про те, що основні витрати за звітний період — це витрати на утримання будинку, підвищення якості його основних мереж, економію та безпеку.

Ціни на роботи (послуги) і матеріали, за якими ОСББ здійснювало закупівлі відповідають ринковим цінам на аналогічні послуги та матеріали.

Надані для перевірки первинні документи детально відображають вартість кожної позиції, за рахунок якої формується загальна вартість послуги або роботи.

Фінансова-економічна звітність ОСББ станом на 31 грудня 2021 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.

Прикінцеві положення:

1. Даний Акт складений у двох примірниках, 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 _____ /Лопатьєва І.В./

Ознайомлені:

Голова Правління
ОСББ «Флагман.» _____ /Борисенко О.А./