АКТ

ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «ФЛАГМАН.»

за період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року

м. Київ «11» березня 2023 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 2022 року по 31 грудня 2022 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 01.01.2022 по 31.12.2022;
- копія наказу про облікову політику ОСББ;
- регістри бухгалтерського обліку ОСББ за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 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 31.12.2022.;
- фінансова звітність за 2022 рік та об'єднана звітність з ПДФО і ЄСВ за 1,2,3 та 4 квартали 2022 року;
- 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.

У зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України та на підставі пропозиції Ради національної безпеки і оборони й відповідно до українського законодавства Указом Президента України був запроваджений воєнний стан з 5:30 24 лютого 2022 року, який діє на сьогоднішній день.

З цієї причини фізичні Загальні збори членів ОСББ за звітній період не проводились, рішення Загальних Зборів затверджувались методом письмового опитування членів ОСББ.

Господарська діяльність ОСББ протягом звітного періоду здійснювалась в межах Кошторису на 2022 рік, затвердженого рішенням Загальних зборів членів ОСББ.

За звітний період ОСББ:

- В дохідній частині недоотримало 7,3% від запланованого, що в грошовому еквіваленті складає 232 318,48 грн.;
- Зменшило витратну частину Кошторису на 0,6%, що в грошовому еквіваленті складає 18 534,73 грн.

АНАЛІЗ КОШТОРИСУ

ОСББ «Флагман» на 2022 рік

№	Найменування статей	Внесок (грн./кв.м)	Площа, на яку нараховується	План		Факт	Відхилення
				місяць (грн.)	рік (грн.)	рік (грн.)	рік (грн.)
1	**Доходи**						
1.1	Внески власників квартир +паркінги	9,35	26 399,80	246 838,13	2 896 023,51	2 664 419,64	231 603,87
1.2	Провайдери, орендатори			22 000,00	304 136,00	303 421,39	714,61
			Разом:	**268 838,13**	**3 200 159,51**	**2 967 841,03**	**232 318,48**
2	**Витрати**						
2.1	Заробітна плата робітників			129 000,34	1 548 004,08	1 378 567,60	169 436,48
2.2	Податки ЄСВ, 22%			28 380,07	340 560,90	292 377,88	48 183,02
2.3	Електроенергія (ліфти,МЗК)			22 000,00	264 000,00	211 401,12	52 598,88
2.4	Обслуговування та поточний ремонт пожежної сигналізації та			2 200,00	26 400,00	21 809,65	4 590,35
2.5	Технічне обслуговування ліфтів			11 300,00	135 600,00	127 188,93	8 411,07
2.6	Диспетчеризація ліфтів			500,00	6 000,00		6 000,00
2.7	Обслуговування внутрішньобудинкових сантехнічних систем			10 600,00	101 302,00	123 018,40	-21 716,40
2.8	Бухгалтерський і податковий облік			14 000,00	168 000,00	164 042,00	3 958,00
2.9	Електронна звітність			50,00	600,00	499,00	101,00
2.10	Послуги з дезінсекції/дератизації			50,00	600,00		600,00
2.11	Поточний ремонт спільного майна			3 000,00	36 000,00	437 732,41	-401 732,41
2.12	Придбання інвентаря, обладнання офісу			800,00	9 600,00	7 602,07	1 997,93
2.13	Благоустрій території, холодна вода на потреби ОСББ			1 000,00	12 000,00	11 305,00	695,00
2.14	Господарські витрати			3 000,00	36 000,00	29 874,65	6 125,35
2.15	Юридичні, банківські послуги			1 158,00	13 896,00	30 496,34	-16 600,34
2.16	Закупівля основних засобів			3 000,00	35 976,00		35 976,00
2.17	Повірка теплолічильників			500,00	6 000,00		6 000,00
2.18	Вивезення твердих побутових відходів			13 500,00	162 021,00	111 763,20	50 257,80
2.19	Послуги зв'язку, пошта			300,00	3 600,00	5 947,00	-2 347,00
2.20	Обслуговування внутрішньобудинкових електричних мереж			4 500,00	54 000,00	35 000,00	19 000,00
2.21	Ремонтний фонд			15 000,00	180 000,00	180 000,00	0,00
2.22	Резервний фонд			5 000,00	60 000,00	13 000,00	47 000,00
			Разом:	**268 838,41**	**3 200 159,98**	**3 181 625,25**	**18 534,73**

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 6 718525.00 грн. та понесено витрат на суму 6 718525.00 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	0	0,0	довгострокові зобовязання, цільове фінансування та забезпечення	0	646,5
оборотні активи	1927,7	2325,2	поточні зобовязання	1972,7	1678,7
Баланс	**1927,7**	**2325,2**	**Баланс**	**1972,7**	**2325,2**

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 268 820,76 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 2022 року.
- Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації за 2022 рік.
- Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва за 2022 рік.

Всі звіти подані вчасно і мають відмітку про отримання.

Станом на 31.12.2022 року заборгованість ОСББ зі сплати податків і зборів відсутня.

Розрахунки з дебіторами/кредиторами

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.
Інші внески К - разова за ремонт тепломережі	10 500,00
Приєднана площа коридору загального користування	35 903,63
Додаткові внески - консьєржі	-189 848,17
Цільовий внесок - енергозберігаючий проект	778 794,12
Опалення МЗК	2 338 818,74
Централізоване водовідведення води	373 184,98
Ремонтний фонд	0,00
Резервний фонд	0,00
Інші внески- паркувальні місяця	120 802,00
Утримання будинку (внески)	2 954 569,68
Централізоване водопостачання холодної води	309 690,81
Провайдери та орендарі	304 136,00
Разом:	**7 729 243,67**

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

Показник	Надходження, грн.	Дебіторська заборгованість на кінець періоду, грн.
Інші внески К - разова за ремонт тепломережі	10 500,00	0,00
Приєднана площа коридору загального користування	26 289,92	10 527,10
Додаткові внески - консьєржі	-116 684,64	1 146,41
Цільовий внесок - енергозберігаючий проект	731 941,35	269 309,64
Опалення МЗК	2 253 424,85	666 201,41
Централізоване водовідведення води	368 230,27	71 434,44
Ремонтний фонд	8 267,10	1 366,98
Резервний фонд	6 125,17	996,83
Інші внески- паркувальні місяця	105 319,25	23 519,35
Утримання будинку (внески)	2 650 892,76	544 177,31
Централізоване водопостачання холодної води	307 583,97	52 019,69
Централізоване водопостачання гарячої води	696 165,22	160 840,55
Провайдери та орендарі	303 421,39	46 771,36
Разом:	**7 351 476,61**	**1 848 311,07**

Розрахунки з провайдерами та орендарями (377)

Контрагент (377)	Сальдо станом на 01.01.2022 року	Обороти за період		Сальдо станом на 31.12.2022 року
	заборгованість	нарахування	оплата (внесок)	заборгованість
Адвізіон ТОВ	9 750,00	18 000,00		27 750,00
Датагруп ПрАТ	700,00	8 400,00	8 400,00	700,00
Дельта-нет ТОВ		6 300,00	5 400,00	900,00
Добровільний внесок		7 021,00	7 021,00	
Житкевич О.І. ФОП		1 000,00	1 000,00	
Індастріал Медіа Нетворк ПрАТ		5 400,00	4 500,00	900,00
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	2 964,75	39 969,32	39 564,71	3 369,36
КТМ ТОВ	392,00	4 704,00	2 744,00	2 352,00
Лайфселл ТОВ		156 309,60	156 309,60	
Новобокс ТОВ		24 000,00	24 000,00	
Приватбанк АТ КБ		22,25	22,25	
Угня С.О. ФОП		3 000,00	2 500,00	500,00
Укрсиббанк АТ		9,83	9,83	
Фарлеп-Інвест ПрАТ		12 600,00	12 600,00	
Фрінет ТОВ	26 400,00	6 600,00	28 550,00	4 450,00
Разом:	**46 056,75**	**304 136,00**	**303 421,39**	**46 771,36**

Залишок дебіторської заборгованості перед ОСББ від провайдерів та орендарів станом на кінець звітного періоду року складає 46 771,36 грн.

Розрахунки з надавачами послуг (685):

Контрагент (685)	Сальдо станом на 01.01.2022 року		Обороти за період		Сальдо станом на 31.12.2022 року	
	передплата	заборгованість	Дебет	Кредит	передплата	заборгованість
Айфін 2018 ТОВ			499,00	499,00		
Акваекобіогрупп ТОВ	138,00			138,00		
Арма Трейд ТД ТОВ			17 474,11	17 474,11		
Бут В. О. ФОП		100,00	107 900,00	107 870,00		70,00
Бухгалтер онлайн ТОВ			164 042,00	164 042,00		
Гонташ І.М. ФОП			787 932,42	441 971,48	345 960,94	
Датагруп ПрАТ			5 544,00	5 544,00		
Дем'янчук Ярослав Володимирович ФОП		2 978,00				2 978,00
Дніпро-М мережа магазинів ТОВ			8 307,00	8 307,00		
Інтер-Норм ТОВ	22 952,03			22 952,03		
Київблагоустрій КП			8 973,54	8 973,54		
Київводоканал ПАТ АК			1 026 764,44	1 107 168,50		80 404,06
Київводоканал ПрАТ АК		130 743,65	130 743,65			
Київеско ТОВ			13 000,00	13 000,00		

Київські енергетичні послуги ТОВ			211 401,12	211 401,12		
Київтеплоенерго КП		1 438 211,63	2 395 981,72	2 527 031,36		1 569 261,27
Кравченко В.В. ФОП			885,00	885,00		
Крамар Рісайклінг ТОВ		11 220,00	96 805,20	111 625,20		26 040,00
Лилик М.М. ФОП	30 000,00				30 000,00	
Лучук С. В. ФОП			1 372,00	1 372,00		
Міжрегіональна буд експертиза НВП ТОВ			18 443,00	18 443,00		
Одеон енерджі ПП			12 018,55	12 018,55		
Охоронні системи майбутнього ТОВ			21 809,65	21 809,65		
Патрик Г.Г. ФОП			37 000,00		37 000,00	
Позняки-комфорт ОСББ		200,00		-200,00		
Приватбанк АТ КБ			5 381,06	5 381,06		
Сінерджи Група Компаній ТОВ			15 000,00	15 000,00		
Степанов М.В. ФОП			245 463,93	245 463,93		
СТС-Сервіс ЛТД ТОВ	0,10			0,10		
Укрметртестстандарт ДП			746,40	746,40		
Укрсиббанк АТ			6 150,55	6 150,55		
Фінансова Компанія МБК ТОВ		0,64	160,86	161,54		1,32
Центр інтернет-імен України ТОВ			1 974,00	1 974,00		
Чернуха Є. А. ФОП	2 340,00		53 000,00	53 000,00	2 340,00	
Шелест Є.А. ФОП			10 825,00	10 825,00		
Шишкін М.Е. ФОП			600,00	600,00		
Разом:	**55 430,13**	**1 583 453,92**	**5 406 198,20**	**5 141 628,12**	**415 300,94**	**1 678 754,65**

Залишок *кредиторської заборгованості* ОСББ перед підрядниками та постачальниками станом на кінець звітного періоду складає 1 678 754,65 грн.

- РОЗРАХУНКИ ЗІ СПІВВЛАСНИКАМИ ЖИТЛОВИХ/НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

За результатами письмового опитування членів ОСББ на 2022 рік погоджена частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів у розмірі **9,35 грн.**

Згідно даних бухгалтерського обліку ОСББ станом на кінець звітного періоду заборгованість співвласників квартир та нежитлових приміщень, паркомісць по сплаті внесків та платежів станом на 31.12.2022 року склала – **1 844 362,61 грн.**

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

Будівля		Борг
Особ.рахунок	Кв-ра	
м.Київ, вул. Драгоманова, № 8Б		

Будівля		Борг
Особ.рахунок	Кв-ра	
м. Київ, вул. Драгоманова, № 8А		

№000013289	Кв. 7	7 697,79
№000013291	Кв. 9	2 439,43
№000013296	Кв. 14	4 369,06
№000013298	Кв. 16	42 297,65
№000013299	Кв. 17	3 023,74
№000013301	Кв. 19	2 969,80
№000013302	Кв. 20	8 402,06
№000013303	Кв. 21	2 996,82
№000013305	Кв. 23	4 251,89
№000013309	Кв. 27	2 276,97
№000013312	Кв. 30	20 490,34
№000013313	Кв. 31	9 999,96
№000013316	Кв. 34	3 708,58
№000013325	Кв. 43	11 542,47
№000013331	Кв. 49	4 393,05
№000013337	Кв. 55	2 781,76
№000013339	Кв. 58	2 465,98
№000013341	Кв. 59	4 358,26
№000013344	Кв. 62	6 701,81
№000013348	Кв. 66	2 772,85
№000013354	Кв. 72	2 554,26
№000013355	Кв. 73	3 939,68
№000013359	Кв. 77	9 305,92
№000013360	Кв. 78	5 262,63
№000013363	Кв. 81	48 603,25
№000013365	Кв. 83	29 162,65
№000013366	Кв. 84	4 092,28
№000013377	Кв. 95	2 000,37
№000013380	Кв. 98	14 516,51
№000013390	Кв. 108	21 779,94
	Разом:	**291 157,76**

№000013001	Кв. 1	9 043,82
№000013008	Кв. 8	2 559,65
№000013012/1	Кв. 12/1	19 119,63
№000013015	Кв. 15	4 406,66
№000013016	Кв. 16	2 883,96
№000013024	Кв. 24	2 302,57
№000013028	Кв. 28	5 179,17
№000013033	Кв. 33	2 903,47
№000013037	Кв. 37	3 951,41
№000013041	Кв. 41	3 368,98
№000013043	Кв. 43	12 633,47
№000013048	Кв. 48	2 347,53
№000013049	Кв. 49	49 560,16
№000013064	Кв. 64	2 690,52
№000013066	Кв. 66	3 702,19
№000013068	Кв. 68	2 301,54
№000013076	Кв. 76	7 136,58
№000013078	Кв. 78	2 690,00
№000013079	Кв. 79	2 508,48
№000013081	Кв. 81	3 874,57
№000013087	Кв. 87	2 111,91
№000013094	Кв. 94	21 873,28
№000013102	Кв. 102	10 500,00
№000013109	Кв. 109	14 164,58
№000013114	Кв. 114	13 266,58
№000013118	Кв. 118	7 552,23
№000013129	Кв. 129	2 258,64
№000013131	Кв. 131	2 111,03
№000013147	Кв. 147	11 205,27
№000013152	Кв. 152	4 832,65
№000013160	Кв. 160	5 607,55
№000013173	Кв. 173	22 869,35
№000013174	Кв. 174	35 760,59
№000013175	Кв. 175	4 093,42
№000013183	Кв. 183	3 284,07
№000013188	Кв. 188	13 043,91
№000013189	Кв. 189	12 299,11
№000013195	Кв. 195	5 009,45
№000013211	Кв. 211	4 050,38
№000013219	Кв. 219	4 338,91
№000013229	Кв. 229	7 520,76

№000013230	Кв. 230	7 257,88
№000013231	Кв. 231	20 520,50
№000013233	Кв. 233	17 503,41
№000013239	Кв. 239	7 453,45
№000013241	Кв. 241	3 117,02
№000013242	Кв. 242	2 185,61
№000013244	Кв. 244	19 869,19
№000013247	Кв. 247	6 788,69
№000013248	Кв. 248	15 718,12
№000013253	Кв. 253	9 415,79
№000013254	Кв. 254	3 737,95
№000013261	Кв. 261	6 491,48
№000013262	Кв. 262	4 230,65
№000013264	Кв. 264	2 530,60
№000013265	Кв. 265	16 943,73
№000013267	Кв. 267	4 585,17
№000013269	Кв. 269	7 096,17
№000013271	Кв. 271	18 191,11
№000013272.1	Кв. 272\1	24 025,61
№000013272.2	Кв. 272\2	19 733,97
№000013278	Кв. 278	3 609,07
	Разом:	**573 923,2**

Кадровий склад ОСББ, розрахунки з працівниками

На звітний період в ОСББ встановлений штат співробітників у кількості 19 /дев'ятнадцяти/ штатних одиниць:

- Голова правління;
- Керуючий справами;
- Технічний працівник;
- Диспетчер;
- Двірник – 2 особи;
- Прибиральник службових приміщень – 13 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.

ПІБ працівника	Посада	Дата прийому на роботу	Дата звільнення з роботи	Нараховано за період 01.01.2022-31.12.2022
Борисенко Оксана Андріївна	Голова правління			261 812,34
Степашко Володимир Іванович	Керуючий справами			131 239,19
Рассказова Оксана Олександрівна	Двірник		03.10.2022	92 761,27
Скрибка Сергій Анатолійович	Двірник	10.10.2022		22 360,25
Дідюра Надія Михайлівна	Диспетчер	01.08.2022		32 500,00
Мельнийчук Віталій Валерійович	Технічний працівник			94 868,94
Азаренко Людмила Іванівна	Прибиральник службових приміщень			64 688,56
Бергілевич Тамара Михайлівна	Прибиральник службових приміщень			64 688,56
Борисенко Юрій Васильович	Прибиральник службових приміщень	01.07.2022		42 024,89
Бородійчук Надія Дем'янівна	Прибиральник службових приміщень			78 228,92
Карпенко Любов Володимирівна	Прибиральник службових приміщень		23.06.2022	30 316,15
Коваленко Наталія Вячеславівна	Прибиральник службових приміщень	22.02.2022		58 688,56
Конєва Катерина Сергіївна	Прибиральник службових приміщень			64 688,56
Купрієнко Валентина Іллінішна	Прибиральник службових приміщень	22.02.2022		58 688,56
Кушнір Ірина Вікторівна	Прибиральник службових приміщень	01.08.2022		32 500,00
Левітін Світлана Вікторівна	Прибиральник службових приміщень			69 157,50
Любицька Лідія Вікторівна	Прибиральник службових приміщень	22.02.2022		58 688,56
Недзельська Любов Миколаївна	Прибиральник службових приміщень			88 166,79
Симчук Марія Іванівна	Прибиральник службових приміщень			32 500,00
Разом:				**1 378 567,60**

За звітний період на оплату праці працівників ОСББ разом з податковими відрахуваннями витрачено 1 378 567,60 грн.

З них утримано та перераховано до бюджету:

- ПДФО (18%) - 248 142,16 грн.
- військовий збір (1,5%) - 20 678,60грн.
- єдиний соціальний внесок (22%) – 292 377,88 грн.

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 31.12.2022 року складає 32 850,96 грн.

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

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	**73 397,42**	**10 516 904,35**	**10 555 338,30**	**34 963,47**
UA063510050000026000370635900, АТ УКРСИББАНК	73 397,42	7 781 678,68	7 821 912,63	33 163,47
UA443052990000026004016703743, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"		2 735 225,67	2 733 425,67	1 800,00
31.31 відсотки за депозитом	**0,03**	**22,25**	**20,68**	**1,60**
UA973052990000026085026700250, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	0,03	22,25	20,68	1,60
31.32 корпоративна картка	**3 011,21**			**3 011,21**
UA893510050000026001879029317, АТ УКРСИББАНК	3 011,21			3 011,21
31.33 депозитні рахунки	**6 176,21**	**1 106 105,29**	**1 088 600,00**	**23 681,50**
UA593510050000026009370635901, АТ УКРСИББАНК	630,70	475 009,83	461 000,00	14 640,53
UA703052990000026009046710831, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	5 545,51	631 095,46	627 600,00	9 040,97
31.34 кредитні рахунки	**-389 308,47**	**790 539,67**	**401 230,60**	**0,60**
UA093052990000029096046708530, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	4 234,23	393 152,72	397 386,95	
UA183052990000020685006711018, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	-169,37	4 013,02	3 843,65	
UA643052990000020630036704363, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	-393 373,93	393 373,93		
UA863807750000029096056134598, АТ КБ "ПРИВАТБАНК"	0,60			0,60
Разом:	**-306 723,60**	**12 413 571,56**	**12 045 189,58**	**61 658,38**

Станом на кінець звітного періоду залишок грошових коштів на банківських рахунках ОСББ складає **61 658,38** 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		1 109 746,84
2.1.1 Ф Податки - ПДФО		248 142,16
2.1.2 Ф Податки - військовий збір		20 678,60
2.2 Ф Податки ЄСВ		292 377,87
2.3 Ф Електроенергія (ліфти+МЗК)		215 817,60
2.4 Ф Технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та		21 809,65

димовидалення		
2.5 Ф Тех. обслуговування ліфтів		127 188,93
2.7 Ф Т/О внутрішньобудинкових сантехнічних систем		105 118,40
2.8 Ф Бухгалтерський і податковий облік		164 042,00
2.9 Ф Електронна звітність		499,00
2.11 Ф Поточний ремонт спільного майна		916 757,53
2.12 Ф Придбання інвентаря, обладнання офісу		7 602,07
2.13 Ф Благоустрій території		10 825,00
2.14 Ф Господарські витрати		33 735,96
2.15 Ф Юридичні та банківські послуги та інші		74 479,15
2.18 Ф Вивіз сміття		96 805,20
2.19 Ф Послуги зв'язку, пошта		5 544,00
2.20 Ф Т/О внутрішньобудинкових електричних мереж		54 700,00
2.21 Ф Ремонтний фонд		19 031,00
2.22 Ф Резервний фонд		13 000,00
33 Ф Погашення кредиту		393 152,72
Відсотки банку	20,68	
Внески мешканців	7 038 861,12	
Внески мешканців нез'ясовані суми	9 033,24	
Внески на утримання будинку (377)	296 368,31	
Добровільні внески	7 021,00	
Енергоефективність		18 443,00
Кошти з поточного депозиту	1 088 600,00	
Кошти на поточний депозит		1 106 095,46
Перерахування коштів на поточний рах в іншому банку	2 077 000,00	2 077 000,00
Транзит - Теплова енергія		2 395 981,72
Транзит - Холодна вода		1 026 764,44
Разом:	**10 516 904,35**	**10 555 338,30**

Загальна сума надходжень грошових коштів на рахунки ОСББ за період 01.01.2022 – 31.12.2022 складає **10 516 904,35** грн.

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 31.12.2022 на балансі обліковуються:

- Основні засоби, первісною вартістю 65 136,34 грн. (сума накопиченого зносу 65 136,34 грн.).
- Інші необоротні матеріальні активи, первісною вартістю 47 169,31 грн. (сума накопиченого зносу за методом 100% складає 47 169,31 грн.).
- Запаси – залишок станом на 31.12.2022 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 112 305,65 грн.

Аналіз фінансування і виконання програми енергоефективності ОСББ за звітний період

Цільовий	Залишки на початок року		Нарахування у 2022 мешканцям	Сплата мешканців	Борги мешканців	Виконані роботи	Залишок кошторису
	по кошторису	*мешканці*					
2021	-19 887,54	222 456,87	118 799,12			98 911,58	0,00
2022			659 995,00			33 443,00	626 552,00
Разом:	-19 887,54	222 456,87	778 794,12	731 941,35	269 309,64	132 354,58	626 552,00

Витрати по 2022р. енергоефективності

Міжрегіональна буд експертиза НВП ТОВ	18 443,00
Сінерджи Група Компаній ТОВ	15 000,00
Разом:	33 443,00

На підставі господарського Договору № 03/10-2022 від 03.10.2022., укладеного між ОСББ та ФОП Гонташ І.М., у звітному періоді останнім були розпочаті роботи з капітального ремонту, утеплення фасадів будинків 8А та 8Б.

Станом на кінець звітного періоду роботи не закінчені, акти прийому не підписані.

⌦ 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 2022 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./