

**Звіт ревізійної комісії за результатами перевірки фінансово-господарської діяльності.
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПОЕТИЧНЕ» за період з
01.01.2020 по 31.12.2020 рр.**

Ревізійна комісія (далі- Комісія), у складі Голови комісії – Столярової Н.І., членів комісії – Бондар С.О., Акимової О.В, з відома і в присутності Голови правління ОСББ – Гомонко М.С., керуючись положеннями статуту Об'єднання та нормами чинного законодавства, провела перевірку фінансово-господарської діяльності Об'єднання за період з 01.01.2020 по 31.12.2020 рр.

Для проведення перевірки ревізійна комісія запросила наступні документи:

- копії статутних та реєстраційних документів Об'єднання,
- копії протоколів загальних зборів, засідань правління,
- копію затвердженого загальними зборами кошторису,
- копії всіх господарських договорів, додатків до них як діючих, так і тих, які втратили чинність, копії рахунків, актів,
- копії реєстраційних документів у пенсійному фонді, податковій інспекції та фондах соціального страхування,
- копію наказу про облікову політику Об'єднання,
- робочий план рахунків об'єднання, (з поясненням)
- копії штатного розкладу та наказів по особовому складу (про зарахування, надання відпустки, зільнення), посадові інструкції,
- копії всіх звітів, що надавалися до контролюючих органів щомісячно та щоквартально (1ДФ, ЄСВ, інше) за зазначений період,
- звіт правління Об'єднання про виконання кошторису в розрізі окремих статей витрат протягом 01.01.2020-31.12.2020 рр.,
- щомісячні виписки банків про рух коштів по рахунках Об'єднання,
- оборотний баланс за період 01.01.2020-31.12.2020 р. в електронному вигляді
- щомісячні та разом за період оборотно-сальдові відомості в електронному вигляді по всіх рахунках та субрахунках, на яких відображено активи, зобов'язання, доходи та витрати Об'єднання з деталізацією в розрізі підзвітних осіб для рахунку 37, контрагентів для рахунку 63, співробітників для рахунку 66 та ін.), а також позабалансових рахунків.

Для перевірки членам ревізійної комісії був наданий доступ до документів, що знаходяться в розпорядженні Об'єднання. Члени ревізійної комісії власноруч робили вибірку необхідних для перевірки паперових документів. Серед них:

- оригінал статуту Об'єднання,
- оригінал протоколу установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "ПОЕТИЧНЕ", оригінали протоколів засідання правління,
- оригінали господарських договорів, додатки до них, оригінали рахунів, актів,
- оригінал довідки про неприбутковість Об'єднання (рішення про включення до реєстру неприбуткових установ та організацій),
- невідписана копія наказу про облікову політику Об'єднання з переліком основних рахунків Об'єднання,
- штатні розписи (один оригінал і одна незавірена копія), оригінали наказів по особовому складу та посадових інструкцій, таблиці робочого часу, розрахунково-платіжні відомості,
- в електронному вигляді форми № Д4 (звіт з ЄСВ), форми №1ДФ (податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб і сум утриманого з них податку), оригінали актів звірки розрахунків між відділом пільг та пільг на ЖКП Дарницького району м. Києва та ОСББ «ПОЕТИЧНЕ».

Електронні документи, що були надані бухгалтером:

- щомісячні виписки банків про рух коштів по рахунках об'єднання,
- оборотний баланс за період 01.01.2020-31.12.2020 р.,

- щомісячні та разом за період оборотно-сальдові відомості по всіх рахунках та субрахунках, на яких відображено активи, зобов'язання, доходи та витрати об'єднання з деталізацією в розрізі підзвітних осіб для рахунку 37, контрагентів для рахунку 63, співробітників для рахунку 66 та ін.), а також позабалансових рахунків.

1. РЕЄСТРАЦІЙНІ ДАНІ.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ПОЕТИЧНЕ» (скорочена назва ОСББ «ПОЕТИЧНЕ», далі за текстом — Об'єднання).

Об'єднання обліковується в органах ДПС як неприбуткова організація.

Відповідальні за фінансово-господарську діяльність в період, що перевіряється:

- Гомонко М.С. — голова правління.

Протягом періоду, що перевірявся Об'єднання мало наступні банківські рахунки:

В ОСББ наявні поточні банківські рахунки у АТ «Приватбанк», та АТ «Ощадбанк» які використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з постачальниками послуг, фондами соціального страхування, державної податкової служби, виплати заробітної плати, відпускних, підзвітних сум, тощо.

Виконавчим органом Об'єднання, що реалізує рішення, прийняті загальними зборами власників та здійснює керівництво поточною діяльністю є правління.

Відповідно до Статуту до компетенції правління належать:

- підготовка кошторису, балансу Об'єднання та річного звіту,
- здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством;
- розпорядження коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису,
- прийняття рішень щодо вчинення Об'єднанням правочинів (укладання, зміна, розірвання договорів або інших угод, визначення їх істотних умов), здійснення контролю за їх виконанням.
- ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- скликання та організація проведення загальних зборів співвласників або зборів представників,
- призначення письмового опитування співвласників та утворення відповідної комісії для його проведення.
- затвердження штатного розкладу Об'єднання, прийняття рішень про прийом на роботу та звільнення працівників Об'єднання.

2. Надходження

Станом 31 грудня 2020 року залишок коштів на рахунках Об'єднання складає: 532700,16 грн. З них:

Депозитний 1 АТ «Приватбанк» – 149799,67 грн.

Депозитний 2 АТ «Приватбанк» – 381981,17 грн. (резервний фонд)

АТ «Ощадбанк» – 173,82 грн.

АТ «Приватбанк» – 744,48 грн.

АТ «Приватбанк» - 1,02 грн.

За період з 01.01.2020р. по 31.12.2020р. надходження на рахунки склали:

Утримання будинку та прибудинкової території	3475676,94 грн.
Оренда нежитлових приміщень	215475,46 грн.

Провайдери	76695,12 грн.
Розміщення інформації	15400,00 грн.
Відсотки по депозиту	29505,44грн.
Відшкодування судового збору боржником	1921,00 грн.
Добровільний внесок	2357,00 грн.
ВСЬОГО:	3817030,96 грн.

Заборгованість по внескам з утримання будинку та прибудинкової території станом на 01.01.2021 р. складає 481308,61 грн., з неї поточні нарахування за грудень 2020 р. 344415,44 грн, прострочена заборгованість – 136893,17 грн. Оскільки є власники, що сплачують внески не щомісячно, то ця сума заборгованості буде частково погашена в наступні періоди. Проте є власники, які систематично не виконують свої зобов'язання зі сплати внесків.

Оскільки статутом Об'єднання серед джерел фінансування передбачені пасивні доходи, то Об'єднання має право розмішувати кошти на депозит й отримувати проценти. Але отримані доходи обов'язково мають направлятися на статутні цілі.

3. ВИДАТКИ

За період з 01.01.2020р. по 31.12.2020р. Об'єднання сплатило на користь постачальників товарів та послуг :

Благоустрій прибудинкової території	74951,26
Бухгалтерські послуги	104000,00
Вивіз сміття та ТПВ	238011,24
Відеонагляд	9944,40
Відпускні	5430,95
Військовий збір 1,5% зп працівника	5504,38
Водопостачання	12277,73
Ворота відкатні	70552,00
Фотозавіси для ліфтів	25416,00
Господарчі ТМЦ	34077,68
Дезінфекція	15843,46
Диспетчерське обслуговування	13200,00
Електроенергія МЗК, модернізація освітлення МЗК	364154,10
ЄСВ -22% ФОП працівників	80730,54
Закупівля канцтоварів	886,19
Зарплата працівників	289969,36
Обслуговування офісної техніки	9688,00
ОСББ Онлайн(плата за користування)	3768,00
ПДФО 18% ЗП працівників	66052,26
Послуга перерахування коштів (МБК) Портмоне	391,21
Послуги банку	4315,49
Послуги зв'язку	6400,00
Послуги консьержної служби	502 320,00
Послуги різнороба	114570,00
Послуги юриста	9705,48
Поточний ремонт (ремонтний фонд)	515920,01
Поштові витрати (марки, конверти)	163,50
Поштові витрати (послуги доставки)	92,00
Прибирання місць загального користування	192838,96

Прибирання прибудинкової території	218560,00
Ремонт асфальтопокриття	15730,00
Прибирання снігу	11754,00
Промивання теплообмінників	23400,00
Тех.обслуговування інженерних мереж будинка(ІТП 2 шт,ГВП,ХВП)	176605,65
Тех.обслуговування системи диспетчеризації	20900,00
Тех.обслуговування та ремонт ліфтів	200420,00
Тех.обслуговування та ремонт систем протипожежної автоматики	83072,42
ТО систем ГВП,ХВП,опалення ІТП (перевірка манометрів,лічильників тепла)	4 890,00
Шлагбаум	106 539,80
Адміністративні витрати	2095,00
Всього:	3 635141,07

Наведені дані свідчать про те, що основні витрати за період, що аналізується — це витрати на утримання будинку, підвищення якості його основних мереж, економію та безпеку.

Ціни на роботи (послуги) і товари, за якими Об'єднання 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.

Ревізійною комісією було також здійснено аналіз наявності необхідних первинних документів.

Кредиторська заборгованість Об'єднання— це платежі основним постачальникам за послуги, надані в грудні місяці, які мають бути сплачені в січні (місяці, наступному за місяцем надання послуг). Об'єднання володіє достатньою сумою грошових коштів для оплати зазначених послуг.

Розрахунки по податкам і зборам

За період з 01.01.2020 по 31.12.2020 року Об'єднання сплачувало до бюджетів податок з доходів фізичних осіб (із зарплати найманих працівників), військовий збір, єдиний соціальний внесок.

Станом на 31.12.2020 року заборгованість Об'єднання по податкам і зборам перед бюджетом відсутня.

Розрахунки з найманими працівниками та підзвітними особами .

Заборгованість по виплаті заробітної плати перед найманими особами на кінець періоду перевірки відсутня. Заробітна плата виплачується два рази на місяць у безготівковому вигляді. Підставою для виплати заробітної плати є таблиць обліку робочого часу та накази по особовому складу. Розрахунково-платіжні відомості в наявності. Порушень щодо виплати заробітної плати у розмірі менше мінімальної та щодо використання праці неоформлених найманих працівників не встановлено.

У період з 01.01.2020р. по 31.2.2020р. готівкові кошти для закупівлі товарів/послуг підзвітним особам не видавалися. Авансові звіти про безготівкове використання коштів підзвітних осіб оформлені належним чином.

4. ОБЛІК ТОВАРНО-МАТЕРІАЛЬНИХ ЦІННОСТЕЙ

За наказом про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку основні засоби мають обліковуватися на рахунку 10, нематеріальні активи на рахунку 12, 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.

5. БУХГАЛТЕРСЬКИЙ ОБЛІК, ДІЛОВОДСТВО, КАДРОВІ ПИТАННЯ.

За період з 01.01.2020 по 31.12.2020р. Об'єднання подавало наступні звіти:

- звіт про суми нарахованої заробітної плати застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (ЄСВ) - щомісячно,
- податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку (форма № 1ДФ) - щоквартально.

Банківські операції по рахунку підтвержені відповідними документами: банківськими виписками, платіжними дорученнями, рахунками на оплату тощо.

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

Для організації роботи з кадрами в об'єднанні розроблені:

- штатний розклад,
- посадові інструкції,
- накази по особовому складу,
- правила внутрішнього розпорядку,
- положення про оплату праці.
- ведеться книга обліку трудових книжок.

ВИСНОВКИ:

Фінансово-економічний стан Об'єднання можна оцінити як стійкий та обґрунтований, який відображає заощадливий підхід та раціональне використання коштів, що були закумуляовані за рахунок економії по окремих статтях кошторису та високої платіжної дисципліни мешканців. За період, який перевірявся, були налагоджені всі процеси для безперебійного надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, укладені договори з постачальниками послуг, проведено аналіз стану комунікацій та проведені дуже важливі роботи, які підвищують надійність, безпеку нашого будинку та дають можливість для подальшої економії грошових ресурсів:

- комплексне переобладнання світильників місць загального користування,
- встановлення обладнання та виконання робіт з метою підвищення пожежної безпеки,
- підготовка до опалювального сезону
- ремонт в мзк
- ремонт вхідної групи (заміна плитки)

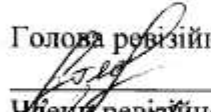
Об'єднанню вдалося отримати позапланові доходи в сумі 29505,44 грн. %% по депозиту, які напарвлені на виконання статутних цілей.

В Об'єднання відсутня прострочена заборгованість за надані послуги перед підприємствами-постачальниками послуг.


Ревізійна комісія наголошує правлінню на необхідності в подальшому постійно забезпечувати ефективний контроль за відповідністю фактичних показників плановим, аналізувати результати діяльності з метою дотримання кошторису та формування гнучкого бюджету на наступний період.


Даний Звіт складений у 2-х примірниках. Один примірник надано Голові правління ОСББ, другий примірник зберігатиметься у документації ревізійної комісії ОСББ.

Голова ревізійної комісії:

 /Столярова Н.І./

Члени ревізійної комісії:

 /Акімова О.В./

 /Бондар С.О./

Зі звітом ознайомлені:

Голова правління ОСББ «Поетичне»



/Гомонко М.С./