

## АКТ

ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «Флоренції 5», за період з 01 січня 2021р. по 31 грудня 2021р.

м. Київ

01 червня 2022 року

## Загальна інформація

Мною, ревізором ОСББ Юсовим Анатолієм Миколовичем, в присутності Голови Правління ОСББ «Флоренції 5» Савічевої Антоніни Іванівни, бухгалтерський супровід Міни Яніни Вадимівни з залученням членів правління проведено ревізію фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з 01.01.2021року по 31.12.2021 року.

Відповідальними за фінансово-господарську діяльність та достовірність і повноту наданої інформації Об'єднання за період, що перевіряється, були:

Голова Об'єднання: Савічева Антоніна Іванівна

Бухгалтерський супровід Об'єднання: Міна Яніна Вадимівна

<b>Повне найменування</b>	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Флоренції 5»
<b>Код за ЄДРПОУ</b>	41099140
<b>Документ, що підтверджує державну реєстрацію, номер та дата видачі</b>	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб 25.01.2017р. 1 067 102 0000 025640
<b>Місцезнаходження юридичної особи:</b>	02002 м.Київ,вул.Флоренції, буд. 5
<b>Контактні телефони</b>	+38066-245-48-61
<b>Дані про основний вид економічної діяльності</b>	81.10
<b>Банківські реквізити</b>	ОСББ «Флоренції 5» Ідн. код 41099140, р/р UA833052990000026006036207733 в АТ КБ "ПРИВАТБАНК", МФО 305299

Об'єднання створено власниками житлових приміщень багатоквартирного будинку №5 по вулиці Флоренції в місті Києві відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Згідно Статуту, Об'єднання є неприбутковою організацією і здійснює свою основну статутну діяльність без мети отримання прибутку для забезпечення власних потреб безпосередньо або шляхом укладення договорів з фізичними або юридичними особами. ОСББ «Флоренції 5» внесена до реєстру неприбуткових установ.

Ознака неприбутковості 0043 - Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.



Об'єднання має печатку та є юридично незалежною, самостійною юридичною особою. Структурних підрозділів, а також відокремлених підрозділів та філій немає.

При проведенні перевірки Ревізійна комісія керувалася Статутом об'єднання, Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та іншими НПА.

### **Стан бухгалтерського обліку та звітності**

Організація бухгалтерського обліку фінансово-господарської діяльності Об'єднання здійснюється у відповідності із:

- Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»;
- Національними Положеннями (Стандартами) бухгалтерського обліку (П(С)БУ).

#### **Для проведення ревізії були надані:**

1. Протокол зборів співвласників ОСББ за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року.;
2. Протоколи засідання членів правління ОСББ за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року.;
3. Накази по особовому складу ОСББ за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року.;
4. Укладені ОСББ договори ОСББ за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року.;
5. Фінансова звітність, подана до органів: Державної фіскальної служби, управління статистики
6. Бухгалтерські документи: Банківські виписки, авансові звіти, відомості про нарахування заробітної плати, відпускних, прибуткові накладні, акти виконаних робіт, акти інвентаризацій, акти виконаних робіт орендарям, сервісів, реклами, облік по квартирних та офісних нарахувань, акти звірок з обслуговуючими сторонніми організаціями.
7. В ході проведення ревізії встановлено наступне: Господарче забезпечення діяльності

ОСББ «Флоренції 5» здійснює діяльність на підставі Статуту та рішень Зборів співвласників, рішень засідань членів Правління.

Засідання членів Правління, оформлені у вигляді протоколів, які пронумеровані і в належному вигляді підшиті у відповідні папки.

Головою Правління та Правлінням ОСББ «Флоренції 5» виконані прийняті на Установчих зборах співвласників ОСББ та на засіданнях членів Правління рішення.

### **Фінансова діяльність**

ОСББ наявний один розрахунковий банківський рахунок № UA833052990000026006036207733 в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 305299, який використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з



постачальниками послуг, фондами соціального страхування, фіскальної служби, нарахування заробітної плати, відпускних, підзвітних сум, тощо.

- ✓ Станом **01.01.2021** року залишок коштів на рахунках ОСББ складав – **62 362,40 грн.**
- ✓ Станом **31.12.2021** року залишок коштів на рахунках ОСББ складає – **112 650,38 грн.**

За період проведення ревізії надійшло на банківський рахунок ОСББ коштів:

**ДОХОДИ ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року**

	<b>Статті доходів та витрат</b>	<b>Сума, грн.</b>
<b>1.</b>	<b>Разом надходження на утримання будинку:</b>	<b>2 199 247,86</b>
1.1	Перехідні кошти на 01.01.2021 рік	62 362,40
1.2	Фінансова допомога по місцевій програмі співфінансування(ліфти,Вхідна група, двері в МЗК)	1 043 024,78
1.3	Банківський %% за депозитні кошти ОСББ	293,21
1.4	Внески від власників житлових приміщень (квартир) ЗГІДНО КОШТОРИСУ НА 2021 рік	1 016 464,90
1.5	Надходження від юридичних осіб за користування комунікаціями будинку для надання мешканцям послуг мережі інтернет	26 702,57
1.6	Відшкодування витрат .....	50 400,00

Борг мешканців за оплату внесків станом на 31.12.2021 року складає: **97 001,82грн.**

Перераховано коштів з банківського рахунку:

**ВИТРАТИ ОСББ “Флоренції 5” за 12 місяців з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року**

<b>2</b>	<b>Витрати разом</b>	<b>Сума, грн.</b>
2.1	Фонд оплати праці працівників з податками	235 837,50
2.2	<b>Витрати на утримання будинку – постачальники послуг</b>	
2.2.1	Послуга по вивезенню твердих побутових відходів та сміття	94 341,10
2.2.2	Обслуговування 4-х ліфтів	55 827,64
2.2.3	Витрати на освітлення будівлі ,енергозабезпечення ліфтів та ІПП(згідно показникам лічильників)	94 930,72
2.2.4	Технічне обслуговування внутрішньо будинкових мереж, сантехнічного та електричного обладнання	120 000,00
2.2.5	Прибирання місць загального користування	106 400,00
<b>2.3</b>	<b>Інші витрати</b>	
2.3.1	Миючі засоби та хозінвентар	1 000,00
2.3.2	Канцтовари	1 683,50
2.3.3	Юридичні та нотаріальні послуги	42 489,45



3.4	Абонплата за обслуговування банківських рахунків	2 965,57
3.5	Послуги зв'язку (телефон, інтернет)	5 284,31
3.6	Придбання МЦП (електролампи, реле, замки, катріджи та інше)	11 146,35
<b>3.0</b>	<b>ФОНД КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ</b>	
3.1	Капітальний ремонт 4-х ліфтів (заміна редуктра та двигуна)	77 024,84
3.2	Поточний ремонт (заміна кранів, встановлення паркану, решітки під балконами)	45 528,93
3.3	Установка Вхідної групи двох під'їздів, та дверей на загальних балконах за рахунок ОСББ	149 112,79
	<b>РАЗОМ ВИТРАТИ</b>	<b>1 043 572,70</b>

За результатами перевірки встановлено, що банківські операції по рахунку підтверджуються відповідними документами: банківськими виписками, платіжними дорученнями, договорами, рахунками на оплату.

В ОСББ відсутні готівкові розрахунки, каса відсутня. Для придбання необхідних матеріалів, інструментів, інвентарю, з метою забезпечення виконання невідкладних завдань в ОСББ відкрито картковий рахунок, на який перераховуються кошти підзвітній особі - Голова Правління. Звіти про використання коштів, виданих (перерахованих на картку) під звіт, оформлені за формою, затвердженою Наказом Міністерства фінансів України №841 від 28.09.2015 року. Звіти підтверджені первинними документами (чеки, накладні, акти виконаних робіт).

**Розрахунки по заробітній платі, бухгалтерському супроводу,  
організаційному забезпеченню управління будинком, комплексному  
обслуговуванню**

по заробітній платі – грн

Найменування витрат	Примітка	Сума, грн.
на виплату заробітної плати	Перераховано на карти працівників ОСББ	193309,52
ПДФО	Розрахунки з бюджетом	34795,63
ЄСВ	Розрахунки з бюджетом	42527,98
військовий збір	Розрахунки з бюджетом	2899,64

**Банківські операції**

Банківські операції по рахунку підтвердженні відповідними документами: виписки з поточного рахунку з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року, акти виконаних робіт, видаткові накладні, авансові звіти, договори на виконання робіт, тощо.

**Перевірка розрахунків з оплати праці, утримання податків,  
нарахування єдиного соціального внеску**



- ✓ Прийняття на роботу та звільнення здійснюється згідно наказів із записом у трудову книжку. Порушень у веденні документації по особовому складу не виявлено.
- ✓ Нарахування та виплати заробітної плати здійснюються згідно наказу Голови Правління в рамках затвердженого штатного розпису на 2021 рік. Перевищення витрат на заробітну плату, несанкціонованих виплат не виявлено. Боргів до бюджету та фізичних осіб немає.
- ✓ Всі податки із заробітної плати утримуються та перераховуються до органів ДФС України у повному обсязі. Звітність подається до відповідних органів в електронному вигляді.

Заробітна плата робітникам ОСББ «Флоренції 5» перераховується на банківські картки 2 рази на місяць відповідно до вимог законодавства.

#### **Розрахунки з постачальниками послуг**

Станом на 30.11.2021 року з постачальниками послуг проведено звірку розрахунків. Заборгованість ОСББ перед постачальниками послуг відсутня.

#### **Розрахунки зі співвласниками квартир:**

- ✓ Заборгованість співвласників квартир сплаті внесків та платежів станом на 31.12.2021 року склала – **97001,82грн.** Заборгованість на суму більше 1 тис. грн. виникла у таких співвласників:

<b>Квартира</b>	<b>Прізвище, ініціали</b>	<b>Період боргу</b>	<b>Сума боргу, грн.</b>
005		8 м-в	2716,00
018		18 м-в	5290,12
022		2 м-ца	1213,15
023		6 м-в	3326,64
027		16 м-в	5991,00
038		2 м-ца	1117,80
042		4 роки	11711,20
051		8 м-в	4304,57
059		6 м-в	3840,29
064		4 роки	27696,96
077		8 м-в	2246,20
099		3 м-ца	1674,00
102		2 роки	1814,00
108		7 м-в	1106,76
140		5 м-в	1331,70

Правлінню ОСББ слід ужити заходів з оформлення та надання боржникам попереджень із вимогою оплати заборгованості.

### Облік товарно - матеріальних цінностей

Облік товарно-матеріальних цінностей ведеться відповідно до П(С)БУ-9 «Запаси» на рахунку 20 та рахунку 22.

Надходження запасів відображалось в обліку за фактичною собівартістю придбання, що включає видатки на придбання і доставку. Оцінка вибуття запасів здійснювалась по собівартості.

В цілому, за результатами перевірки, Ревізійна комісія встановила, що організація бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Об'єднанні відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Даний Акт складений у 2 (двох) примірниках. Один примірник надано Голові Правління ОСББ, другий примірник зберігатиметься у документації Ревізійної комісії ОСББ.

Член ревізійної комісії \_\_\_\_\_ Анатолій Миколайович Юсов

### З Актом ознайомлені члени правління:

_____	Савічева Антоніна Іванівна
_____	Вадим Михайлович Вишневецький
_____	Олександр Вікторович Дронов
_____	Валерій Іванович Д'ячков
_____	Яніна Вадимівна Міна
_____	Ігор Йосипович Орлов
_____	Юрій Анатолійович Сміченко

Бухгалтер \_\_\_\_\_