



Вих. № 33 від 23.12.2020 р.

ПРАВЛІННЮ ОСББ «ЗОРЯНЕ»

У відповідь на Ваш лист б/н від 22.12.2020р.

- 1. Чи мали Ви змогу провести письмове узгодження процедур, що виконувались за договором від 03.08.2020 р.? Якщо так, то у який спосіб?**

Відповідь:

Навіть враховуючи складний епідеміологічний стан в країні, було проведено узгодження переліку погоджених процедур, шляхом укладання Листа-угоди. Від імені Правління ОСББ «ЗОРЯНЕ» Лист-угода був підписаний Головою Правління Олександром Костюкевичем.

- 2. У який спосіб відбулась передача Звіту ?**

Відповідь:

Звіт про фактичні результати погоджених процедур був наданий у 3 (трьох) екземплярах (для Голови правління, для Правління, для Загальних Зборів) особисто Голові Правління ОСББ «ЗОРЯНЕ» Олександрю Костюкевичу, про що свідчить підписана ним видаткова накладна від 05.09.2020 р.

- 3. Чому період, що був охоплений процедурами, обраний 01.01.2017-31.12.2019 р.р.?**

Відповідь:

Період 01.01.2017-31.12.2019 р.р. був обраний при остаточному погодженні із Головою Правління.

- 4. Чи мали Ви змогу під час надання процедур ознайомитись з оригіналами наступних документів ОСББ «ЗОРЯНЕ»:**

- Статут;
- Рішення загальних зборів;
- Рішення Правління;

- Звіти ревізійної комісії;
- Звіти Голови Правління.

Якщо так, то у якій спосіб?

Відповідь:

Під час проведення процедур нам надали можливість ознайомитись із скан-копіями:

- Статут у редакції 2016 року;
- Проколи рішень чергових Загальних зборів за 2017 р. та позачергових Загальних Зборів за 2018, 2019 р.
- Рішеннями Правління.

Дані документи ті ж самі, що оприлюднені на офіційному сайті ОСББ «ЗОРЯНЕ» <http://zoriane.kiev.ua>.

Не були надані ні у який спосіб:

- Звіти ревізійної комісії;
- Звіти Голови Правління Правління.

Звіти ревізійної комісії за 2017 рік з підписами членів ревізійної комісії ОСББ є розміщеними на офіційному сайті ОСББ «ЗОРЯНЕ» <http://zoriane.kiev.ua>, в той же час Звіти ревізійної комісії за 2018-2020 рік, що також розміщені на сайті ОСББ не мають жодних підписів. Жодний із вказаних звітів ревізійної комісії ОСББ не затверджені Загальними зборами членів ОСББ, а тому не є прийнятими.

Звіти Голови Правління за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р. не надавались, на офіційному сайті ОСББ «ЗОРЯНЕ» <http://zoriane.kiev.ua>, не розміщені, правлінням ОСББ не затверджувались.

5. Чи надавались Вам у роботу оригінали довідок банків про відкриття рахунків та акти звірок щодо залишків коштів на рахунках?

Відповідь:

Нам були надані банківські виписки, роздруковані із системи клієнт-банк по рахунку UA31 3808 0500 0000 0026002206714 та по рахунку UA85 3808 0500 0000 0026 009206717.

Наявність банківських виписок із «мокрими» відмітками банку вже не є обов'язковим.

Копії довідок про відкриття рахунків та акти звірок із банківськими установами не надавались, але вони і не потребувались враховуючи перелік погоджених процедур.

6. Чи був Вам організований доступ до бухгалтерських даних та у який спосіб?

Відповідь:

Під час виконання процедур нам був організований доступ до програми 1С без обмежень.

7. Чи мали ви можливість ознайомитись із оригіналами звітності ОСББ «ЗОРЯНЕ», а саме:

- Звіти неприбуткової організації за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;

- Фінансової звітності за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Декларацій з ПДВ за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Формою 1-ДФ за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Звітністю по єдиному соціальному внеску (дод.4) за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;

Відповідь:

Так, ми мали можливість ознайомитись із звітністю ОСББ, а саме:

- Звіти неприбуткової організації за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Фінансової звітності за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Декларацій з ПДВ за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Формою 1-ДФ за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.;
- Звітністю по єдиному соціальному внеску (дод.4) за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р..

Звітність була надана нам в електронному вигляді із відмітками про подання. На сьогоднішній день звітність усіма суб'єктами господарювання (окрім ФОП) подається виключно в електронному вигляді і може бути вивантажена для друку у будь-який час, тому можна сказати, що ми працювати із оригіналами звітності ОСББ.

- 8. Чи проводились Вами фактичні процедури по звіряння заборгованості по дебіторам – кредиторам, залишкам коштів на рахунках, залишкам запасів та основних фондів (ТМЦ)?**

Відповідь:

Ні, такі процедури не проводились, адже вони не були передбачені укладеним Листом-угодою переліком погоджених процедур.

- 9. Чи мали Ви можливість провести порівняння вхідних, вихідних залишків по рахунках бухгалтерського обліку?**

Відповідь:

Так, така можливість була, але погоджені процедури за укладеним Листом-угодою не мали такого на меті, тому звіряння не проводилось.

- 10. Чи мали Ви можливість ознайомитись з оригіналами договорів із постачальниками, споживачами та орендарями?**

Відповідь:

Договори із споживачами – членами ОСББ нам не надавались, адже тарифи на утримання прибудинкової території затверджені Рішеннями загальних зборів, тому інформацію по нарахуванням можна було отримати і без договорів.

Договори із постачальниками послуг для ОСББ нам не надавались. Погоджені процедури за укладеним Листом-угодою не мали на меті їх звіряння та перевірку.

Договори оренди (в оригіналах) надавались нам для огляду в приміщенні Правління ОСББ, зведена інформація щодо оглянутих договорів наведена у Таблиці 2 до Звіту. Погоджені процедури за укладеним Листом-угодою не мали на меті їх перевірку на виконання.

11. Чи мали Ви можливість проаналізувати дані договорів оренди щодо нарахування орендної плати (площа, та вартість) із фактичними даними: відображення в обліку та сплати орендарями вартості орендної плати?

Відповідь:

Така можливість була. Нархування орендної плати є доходом ОСББ і нарахування перевірялось на відповідність між договорами і даними обліку. В той же час, дані щодо сплати орендної плати, стан дебіторської і кредиторської заборгованості не був предметом погоджених процедур згідно укладеного Листа-угоди.

12. Під час проведення перевірки за дотриманням законодавства у сфері ОСББ чи проводили ви аналіз діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» вимогам Закону України від «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»?

Відповідь:

Ні, такий аналіз не проводився, адже Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» регулюються відносини між членами ОСББ та ОСББ, а погоджені процедури стосувались діяльності ОСББ відповідно до свого основного Закону та Податкового кодексу з метою визначення невідповідностей і загроз існування як неприбуткової організації.

13. Чи мали Ви можливість оглянути відомості ГЮЦ щодо розщеплення сплат?

Відповідь:

Так, така можливість була надана, оригінали відомостей ГЮЦ також. На підставі даних і визначається дохід ОСББ, аналіз якого був частиною погоджених процедур. Відхилень у відображенні розподілу не було, тому дана інформація і не наводилась у Звіті.

14. Чи мали Ви можливість оглянути оригінали актів наданих послуг та видаткових накладних постачальників? Чи проводився порівняльний аналіз між даними первинних документів, що підтверджують витрати, та даними бухгалтерського обліку на відповідність один одному?

Відповідь:

Так, така можливість була надана, у приміщенні Правління ОСББ ми мали можливість оглянути первинні документи та порівняти їх із даними бухгалтерського обліку. За даними вибіркової перевірки відхилень не виявлено, суцільно первинні документи не перевірялись, оскільки згідно укладеного Листа-угоди до погоджених процедур це не входило.

15. Чи відображено у бухгалтерському обліку відповідно до вимог законодавства у сфері бухгалтерського обліку Рішення загальних зборів ОСББ «ЗОРЯНЕ» щодо створеного ремонтного фонду у періодах, що були охоплені процедурами? Як що, ні, то як можна виправити ситуацію?

Відповідь:

Створення ремонтних фондів, що були затверджені 2017 та 2019 р.р. у бухгалтерському обліку ОСББ не проводилось, тому у Звіті і визначено це як відхилення.

Як «виправлення помилок» можна провести бухгалтерські коригування таким чином, щоб ремонтні фонди були створені у бухгалтерському обліку затверджені. Завдяки цьому, можна буде відслідкувати заборгованість споживачів – членів ОСББ по внескам до ремонтних фондів, і відслідкувати витрачання цільових коштів ремонтних фондів.

16. Яким чином відображений у бухгалтерському обліку відповідно до вимог законодавства у сфері бухгалтерського обліку облік надходжень членів ОСББ «ЗОРЯНЕ» на сплату ремонтних фондів?

Відповідь:

Ніяк. Враховуючи відсутність створення ремонтних фондів у бухгалтерському обліку, надходження членів ОСББ повноцінно не розподілялись як сплата за утримання та сплата до ремонтних фондів, хоча за період 01.01.2017-31.12.2019 було відображено надходження (дебет рах.311) до ремонтних фондів у сумі 20636,34 та до ремонтного фонду юридичної особи – у сумі 7142,88 грн.

Яким чином були виділені дані кошти і чому у таких розмірах не відомо.

17. Чи мали Ви можливість проаналізувати витрачання коштів ремонтних фондів у т.ч. направлення їх на депозитні рахунки у банках?

Відповідь:

Як було зазначено вище, ремонтні фонди не були створені відповідним чином узагалі.

Тому витрачання коштів і не можливо відслідкувати як «кошти ремонтних фондів», адже всі кошти і всі витрати ОСББ це просто кошти і просто витрати.

18. При перевірці витрат заробітної плати чи мали Ви можливість ознайомитись із оригіналами штатних розписів, затверджених Загальними зборами ОСББ «ЗОРЯНЕ»?

Відповідь:

Ні, оригінали штатних розписів, затверджені Загальними зборами ОСББ, нам не надавались.

19. При перевірці витрат заробітної плати чи мали Ви можливість ознайомитись із оригіналами відомостей нарахування заробітної плати ОСББ?

Відповідь:

Так, але для проведення процедур було досить даних щодо нарахованої заробітної плати бухгалтерського обліку, адже перевірялись витрати на заробітну плату та відображення таких витрат у відповідній звітності.

20. У Звіті (п.5.2.1) наведена інформація щодо заниження доходу на суму 12 619,91 грн., що означає «заниження доходу»? Які можливі наслідки такого «заниження» з боку податкових чи інших контролюючих органів? Як можна виправити?

Відповідь:

Термін «заниження доходу» означає, що шляхом викривлення бухгалтерських проведення дохід був занижений.

Це бухгалтерська помилка, виправити її можна шляхом внесення змін до бухгалтерського обліку. Ніяких санкцій за таку помилку немає, адже ОСББ є неприбутковою організацією і не сплачує податок на прибуток із своїх доходів.

21. У Звіті (п.5.2.2) наведена інформація щодо несанкціонованого списання заборгованості на суму 414295,00 грн., що означає «несанкціоноване списання»? Які можливі наслідки такого списання з боку податкових чи інших контролюючих органів? Як можна виправити?

Відповідь:

Термін «несанкціоноване списання» означає, що у бухгалтерському обліку була проведена операція із зменшення дебіторської заборгованості, тобто начебто комусь «пробачили» борг, при цьому рішення про таке «пробачення» повинно було бути прийняте на Загальних зборах членів ОСББ. Виправити таке «несанкціоноване списання» можна шляхом відновлення дебіторської заборгованості у обліку. Ніяких санкцій за таку помилку немає, адже ОСББ є неприбутковою організацією і не сплачує податок на прибуток із своїх доходів. Однак із суми 414295,00грн., борг фізичних осіб становив 338928,94 грн, по відношенню до яких ОСББ є податковим агентом, і потрібно було б нарахувати і утримати податок з фізичних осіб як з додаткового блага у сумі - 74399,02 грн., та військовий збір – 5083,93 грн., при цьому враховуючи строк “неоплати” податків, штрафи становитимуть 50% від зазначених сум.

22. У Додатку 4 наведена інформація що відхилень у нарахуванні податкових зобов'язань з ПДВ у 2017 році на 365692 грн., у 2018 році на 6799 грн., у 2019 році на 7045 грн. За рахунок чого виникли такі відхилення? Які податкові наслідки і можливі санкції (штрафи, пені) за такі відхилення? Як виправити?

Відповідь:

Відхилення у нарахуванні податкових зобов'язань з ПДВ є порушенням вимог податкового кодексу, а саме V розділу ПКУ. Такі відхилення могли виникнути у разі не правильного розрахунку податкових зобов'язань з ПДВ відповідальною особою.

За недоплату ПДВ у бюджет стягується штраф від 10% до 50% в залежності від строків затримки оплати та пеня.

У випадку ОСББ «ЗОРЯНЕ» штрафні санкції становитимуть 50%.

Виправити помилки можна шляхом подачі уточнюючих розрахунків із врахуванням строків позовної давності, у такому випадку штрафна санкція становитиме 5% (як самостійно виправлена помилка) та пеня.

23. У Додатку 2 зазначено, що доходи ОСББ занижені у порівнянні між даними фінансової звітності та даними Звіту про доходи неприбуткової організації у 2017 році на 3528700 грн., у 2018 році на 9259066 грн., у 2019 році на 13830849 грн. За рахунок чого виникли такі заниження? Які податкові наслідки і можливі санкції (штрафи, пені) за такі відхилення? Як виправити?

Відповідь:

Дані відхилення виникли у наслідок неправильного заповнення Звіту про доходи неприбуткової організації. Виправити це можна буде шляхом складання правильних уточнених звітів і подання їх до органів ДПС. Ніяких штрафних санкцій за такі помилки не має, адже ОСББ є неприбутковою організацією.

24. У додатку 3 зазначено, що витрати ОСББ занижені у порівняння між даними фінансової звітності та даними Звіту про доходи неприбуткової організації у 2017 році на 3634000 грн., у 2018 році на 3387509 грн., у 2019 році на 3072724 грн. За рахунок чого виникли такі заниження? Які податкові наслідки і можливі санкції (штрафи, пені) за такі відхилення? Як виправити?

Відповідь:

Дані відхилення виникли у наслідок неправильного заповнення Звіту про доходи неприбуткової організації.

Виправити це можна буде шляхом складання правильних уточнених звітів і подання їх до органів ДПС.

Ніяких штрафних санкцій за такі помилки не має, адже ОСББ є неприбутковою організацією.

Надані вам відповіді не є аудиторськими послугами, надані для використання адресатам Звіту і направлені на більше розуміння виконаних процедур та змісту Звіту.

Маємо надію, що отримана вами інформація і Звіт допоможуть у вирішення питань у бухгалтерському обліку ОСББ «ЗОРЯНЕ».

З повагою,
Директор ТОВ «АФ ВІТА ПОШТОВА» Оксана КУЛІЧЕНКО

