

**АДРЕСАТИ ЗВІТУ: ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ ОСББ «ЗОРЯНЕ»
ПРАВЛІННЯ ОСББ «ЗОРЯНЕ»**

Голова правління ОСББ «ЗОРЯНЕ»
КОСТЮКЕВИЧ О.В.

З В І Т

про фактичні результати виконання аудиторських погоджених процедури
щодо аналізу господарської діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» та формування
доходів і витрат за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.

Дата: «05» вересня 2020 року

Місце: м. Київ

1
Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

Звіт здійснено Товариством з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «ВІТА ПОШТОВА» (внесена в реєстр Аудиторської Палати України 29.09.2005 року №3663) згідно з Договором про надання послуг від 03 серпня 2020 року між ОСББ «ЗОРЯНЕ» в особі Голови правління Костюкевича О.В. та ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ВІТА ПОШТОВА» в особі директора Куліченко О.В.

ПРИЗНАЧЕННЯ ПОГОДЖЕНИХ ПРОЦЕДУР

Результати процедур є конфіденційними і призначаються виключно адресатам, зазначеним у даному Звіті, для використання у своїй роботі. Процедури виконувались при дотриманні вимог МССП 4400.

Фактичне місцезнаходження ТОВ «АФ «ВІТА ПОШТОВА»: 02095 м. Київ, вул. Срібнокільська, 1 к.251

Аудиторський звіт видано «05» вересня 2020 року.

Масштаб надання аудиторських послуг – провести підрахунки і обрахунки даних бухгалтерського обліку і звітності ОСББ «ЗОРЯНЕ» на відповідність між собою та затвердженим кошторисам, а також перевірити дотримання законодавчих норм.

Також процедури які виконані за завданням Замовника:

1. Перевірку дотримання законодавства у сфері діяльності ОСББ (у т.ч. на відповідність спеціального законодавства та Податкового кодексу України);
2. Перевірку укладених договорів і їх виконання у т.ч. орендних;
3. Перевірку складання кошторису і відповідність витрат кошторису;
4. Перевірку використання ремонтних фондів;
5. Перевірку відповідності доходів та витрат ОСББ рішенням Загальних зборів та Правління та відповідність даним бухгалтерського обліку і звітності.

Процедури проведені за період з 01.01.2017 по 31.12.2019 р.

При складанні звіту Аудитор діяв згідно норм МССП 4400 користуючись законодавством України у сфері господарської діяльності, встановленого

2

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

порядком ведення бухгалтерського обліку та формування фінансової звітності.

Даний Звіт призначений для використання виключно в цілях, зазначених в другому абзаці цього документа, а також для вашого відома і не підлягає використанню в будь-яких інших цілях або передачі іншим особам. Справжній звіт стосується лише згаданих вище рахунків і статей і не поширюється на фінансову звітність організації ОСББ «ЗОРЯНЕ» в цілому.

Нормативна база:

1. Податковий кодекс (далі – ПКУ).
2. Закон України від 16.07.99 р. №996-XIV «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» від (далі – Закон про бух облік)
3. Закон України від 29.11.20001 р, №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон про ОСББ).
4. ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТ) бухгалтерського обліку 15 «Дохід» затверджене Наказом Мінфіну від 29.11.99 р. №290 (далі – П(С)БО 15).
5. ПОЛОЖЕННЯ (СТАНДАРТ) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», затверджене Наказом Мінфіну від 31.12.99 р. №318 (далі – П(С)БС 16).
6. Наказ Мінфіну 13.01.2015 №4 «Про затвердження форми Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку (форма № 1ДФ) та Порядку заповнення та подання податковими агентами Податкового розрахунку сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку» (далі – форма 1ДФ).
7. Наказ Мінфіну від 14.04.2015 №435 «Про затвердження Порядку формування та подання страхувальниками звіту щодо сум нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування» (далі – Звіт про ЄСВ).
8. Наказ Мінфіну від 17.06.2016 №553 «Про затвердження форми Звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації» (далі – Звіт неприбутковий).
9. Наказ Мінфіну 25.02.2000 №39 «Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 "Фінансовий звіт субєкта малого підприємництва" (Форми NN 1-м, 2-м, 1-мс , 2-мс)» (далі – Фінзвітність).

1. ПЕРЕВІРКА ДОТРИМАННЯ ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ДІЯЛЬНОСТІ ОСББ

3

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

Відповідно до Статуту ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЗОРЯНЕ» (ОСББ «ЗОРЯНЕ») створене 24.02.1998 р. фізичними особами, власниками нерухомості, з метою обслуговування будинку, власниками якого вони спільно є. Основний і єдиний КВЕД 81.10.

Більш детально (дані з ЄДР):

Назва атрибута	Значення
Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ЗОРЯНЕ" (ОСББ "ЗОРЯНЕ")
Організаційно-правова форма	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
Назва юридичної особи	"ЗОРЯНЕ"
Ідентифікаційний код юридичної особи	25401777
Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 03037, місто Київ, ЧЕРВОНОЗОРЯНИЙ ПРОСПЕКТ, 9/1, будинок 9/1
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	Розмір : 0,00 грн..
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі частки кожного із засновників (учасників); прізвище, ім'я, по батькові за наявності, країна громадянства, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа	ВЛАСНИКИ КВАРТИР - ЧЛЕНИ ОСББ., Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 0
Види діяльності	81.10 Комплексне обслуговування об'єктів (основний)
Відомості про керівника юридичної особи, про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи	КОСТЮКЕВИЧ ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ - керівник Відомості відсутні
Дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про включення до Єдиного державного реєстру	Дата державної реєстрації: 24.02.1998 Дата запису: 26.01.2005 Номер запису: 10731200000002585

4

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

Назва атрибута	Значення
Відомостей про юридичну особу – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена до набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	
Місцезнаходження реєстраційної справи	Солом'янська районна в місті Києві державна адміністрація
Інформація для здійснення зв'язку	Телефон 1: 2498667 Телефон 2: 2498681

Відповідно до ст.4 Закону про ОСББ, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом. Порядок надходження і використання коштів об'єднання визначається цим Законом та іншими законами України.

В одному багатоквартирному будинку може бути створено тільки одне об'єднання. Власники квартир та нежитлових приміщень у двох і більше багатоквартирних будинках, об'єднаних спільною прибудинковою територією, елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, можуть створити одне об'єднання.

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Господарче забезпечення діяльності об'єднання може здійснюватися власними силами об'єднання (шляхом самозабезпечення) або шляхом залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

Об'єднання є юридичною особою, що створюється відповідно до закону.

Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.

5

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

Об'єднання відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном об'єднання, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді. Об'єднання не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників.

Норма ПКУ (п.133.4.1)	Дотримання норми ОСББ «ЗОРЯНЕ»	Коментар
утворена та зареєстрована в порядку, визначеному законом, що регулює діяльність відповідної неприбуткової організації;	так	ОСББ «ЗОРЯНЕ» утворене відповідно до Закону України від 29.11.20001 р, №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (пункт 1.1. Статуту)
установчі документи якої (або установчі документи організації вищого рівня, на підставі яких діє неприбуткова організація відповідно до закону) містять заборону розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (<u>учасників у розумінні Цивільного кодексу України</u>), членів такої організації, працівників (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління та інших пов'язаних з ними осіб	так	Пункт 5.22 Статуту
внесена контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій.	так	Рішення ДФС України від 06.01.2017 №1726584600071 https://cabinet.tax.gov.ua/registers/non-profit

2. ПЕРЕВІРКА УКЛАДЕНИХ ДОГОВОРІВ У Т.Ч. ОРЕНДНИХ

6

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

ОСББ має наступні договори з постачальниками (Таблиця 1), договори з покупцями (орендарями) (Таблиця 2) та іншими кредиторами (Таблиця 3).

3. ПЕРЕВІРКА СКЛАДАННЯ КОШТОРИСУ І ВІДПОВІДНІСТЬ ВИТРАТ КОШТОРИСУ

Дані про затверджені кошториси:

Період	Дата затвердженого кошторису та номер Протоколу загальних зборів
2017	відсутній
2018	відсутній
2019	відсутній

Дані про річні звіти виконання кошторису:

Період	Дата затвердженого кошторису та номер Протоколу загальних зборів
2017	відсутній
2018	відсутній
2019	відсутній

Дані про не відповідність витрат затвердженим кошторисам:

У зв'язку із відсутністю затверджених загальними зборами кошторисів, перевірка витрат на відповідність не проводилась.

4. ПЕРЕВІРКА ВИКОРИСТАННЯ РЕМОНТНИХ ФОНДІВ

4.1. Розмір ремонтних фондів

Ремонтний фонд після затвердження його розміру Загальними зборами створюється у бухгалтерському обліку наступним проведенням:

Дебет рах. 949 «Інші операційні витрати»
Кредит рах. 48 «Цільове фінансування»

Період	Розмір ремонтних фондів за даними	Розмір ремонтних фондів за	Відхилення	Пояснення до відхилення
--------	-----------------------------------	----------------------------	------------	-------------------------

7

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

	бухгалтерського обліку ОСББ	даними рішень загальних зборів		
2017	0,00	2 грн., з одного кв.м. протягом шести місяців	2 грн., з одного кв.м. протягом шести місяців	у бухгалтерському обліку ремонтний фонд не створений, у рішенні не встановлений загальний розмір створеного ремонтного фонду
2018	0,00	0,00	0,00	
2019	0,00	615000,00	615000,00	у бухгалтерському обліку ремонтний фонд не створений

4.2. Використання ремонтних фондів

Використання коштів ремонтного фонду проводиться наступним проведенням:

Дебет рах. 48 «Цільове фінансування»
Кредит рах. 63 «розрахунки з постачальниками»

Період	Розмір витрат за рахунок ремонтних фондів за даними бухгалтерського обліку ОСББ	Розмір витрат за рахунок ремонтних фондів за даними рішень загальних зборів	Відхилення	Пояснення до відхилення
2017	0,00	0,00	0,00	
2018	0,00	0,00	0,00	

8

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

2019	0,00	0,00	0,00	
------	------	------	------	--

5. ПЕРЕВІРКА ВІДПОВІДНОСТІ ДОХОДІВ ТА ВИТРАТ ОСББ РІШЕННЯ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ТА ПРАВЛІННЯ, ВІДПОВІДНІСТЬ ДАНИХ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ТА ЗВІТНОСТІ

Загальне: ОСББ зобов'язане вести бухгалтерський облік у відповідності до Закону про бухгалтерський облік, Національних стандартів (П(С)БО) та використовуючи план рахунків, затверджений Інструкцією 291.

У неприбуткових організаціях є специфіка визначення доходів, а саме: доходи визнаються на рівні витрат. Реалізувати таку специфіку можна лише шляхом відображення всіх надходжень через рахунок бухгалтерського обліку 48 «Цільове фінансування».

Цільове фінансування та цільові надходження — це кошти чи майно, які надходять на фінансування та здійснення конкретних програм заходів, і їх використання та забезпечення статутної діяльності обумовлені окремими законодавчими, нормативними актами, а також статутними документами. Цілі, на які повинні використовуватись кошти неприбуткової організації, зазначаються в статутних документах та кошторисі неприбуткової організації. Відповідно до Інструкції №291, такі надходження відображаються за Кт субрахунку 484 «Інші кошти цільового фінансування і цільових надходжень». Згідно п.16 П(С)БО 15 цільове фінансування не визнається доходом доти, поки не існує підтвердження того, що воно буде отримане та підприємство виконає умови щодо такого фінансування.

Отримане цільове фінансування згідно з п. 17 П(С)БО 15 визнають доходом протягом тих періодів, в яких були визнані витрати, пов'язані з виконанням умов цільового фінансування.

5.1. ВІДПОВІДНІСТЬ ДОХОДІВ І ВИТРАТ РІШЕННЯМ ОСББ

ОСББ за період 2017-2019 р.р. мало наступні чергові та позачергові збори:

Дати	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ (питання, рішення)	ВИКОНАННЯ РІШЕННЯ (так- "+", ні - "-")	КОМЕНТАР
30 січня 2017 р.	Протокол річних загальних зборів від 17 лютого 2017 р.		

9

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

Питання №1	Прийняти до відома звіт голови правління ОСББ «Зоряне» за період, що пройшов з часу останніх загальних зборів ОСББ «Зоряне» з 17.12.2015 р. по 31.12. 2016 року	+	до відома прийнято, але не затверджено
Питання №2	Прийняти до відома звіт голови ревізійної комісії за період, що пройшов з часу останніх загальних зборів ОСББ «Зоряне» (з 17.12.2015 р. по 31.12. 2016 року)	+	до відома прийнято, але не затверджено
Питання №3	Прийнято рішення обрати членами Правління наступних осіб: 1) Балабанов М.В.; 2) Божко О.Ф.; 3) Бурмич А.П.; 4) Коваленко В.В.; 5) Корякін І.Д.; 6) Костюкевич О.В.; 7) Матковська О.О.; 8) Місяць І.Ю.; 9) Ребенок В. О.; 10) Шабельник С. В. Прийнято рішення обрати членами ревізійної комісії наступних осіб: 1) Івасенко А.В.; 2) Костюкевич О.О.; 3) Тугай О.А.	+	
15 серпня 2017 р.	Протокол позачергових загальних зборів від 31 серпня 2017 р.		
Питання №1	Затвердити рішення про участь ОСББ «Зоряне» в конкурсі проектів енергозбереження в будинках ОСББ м. Києва «70/30», зокрема затвердження переліку та вартості робіт по <u>проекту №1 ремонту з утепленням даху гаражного комплексу</u> з загальним орієнтовним кошторисом 2 050 000 грн., в тому числі: 70% загальної вартості за кошти бюджету міста Києва, що складає 1 435 000,00 грн., та 30% загальної вартості за кошти співвласників Об'єднання, що складає 615000,00 грн., зі створенням у Об'єднанні відповідного Ремонтного фонду, внески в який проводити по схемі 3 (три) гривні з одного квадратного метру площі	+	

10

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

	приміщення на протязі 7 (семи) місяців, починаючи з квітня 2017 р. по жовтень 2017 р. включно, та додатково з залученням коштів, що знаходяться на поточному рахунку Об'єднання, зокрема: стягнення боргів з боржників Об'єднання та оптимізація витрат Об'єднання.		
Питання №2	Затвердити рішення про участь ОСББ «Зоряне» в конкурсі проектів енергозбереження в будинках ОСББ м. Києва «70/30», зокрема затвердження переліку та вартості робіт по <u>проекту №2 ремонту електричних мереж та встановленню енергозберігаючих приладів освітлення</u> у місцях загального користування, сходових клітинах та службових приміщеннях будинку з загальним орієнтовним кошторисом 120 000 грн., в тому числі: 70% загальної вартості за кошти бюджету міста Києва, що складає 84 000,00 грн, та 30% загальної вартості за кошти співвласників Об'єднання, що складає 36 000 грн., з залученням коштів, що знаходяться на поточному рахунку Об'єднання, зокрема: стягнення боргів з боржників Об'єднання та оптимізація витрат Об'єднання.	+	
24 січня 2018 р.	Протокол позачергових загальних зборів		
Питання №1	Затвердити рішення про участь ОСББ «Зоряне» в конкурсі проектів енергозбереження в будинках ОСББ м. Києва «70/30», в тому числі затвердити перелік та вартості робіт по реконструкції тепlopункту будинку - 70% за коштів бюджету міста в сумі 217000 грн. - і модернізації будинкових мереж тепlopостачання - 30% за кошти співвласників з Резервного фонду, створеного у Об'єднанні у 2017 році, в сумі 93000 грн.	+	

11

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

09 січня 2019 р.	Протокол позачергових загальних зборів		
Питання №1	Затвердити рішення про участь ОСББ «Зоряне» в конкурсі проектів енергозбереження в будинках ОСББ м. Києва «70/30», зокрема затвердження переліку та вартості робіт по <u>проекту №1 ремонту з утепленням даху гаражного комплексу</u> з загальним орієнтовним кошторисом 2 050 000 грн., в тому числі: 70% загальної вартості за кошти бюджету міста Києва, що складає 1. 435 000,00 грн., та 30% загальної вартості за кошти співвласників Об'єднання, що складає 615000,00 грн., зі створенням у Об'єднанні відповідного Ремонтного фонду, внески в який проводити по схемі 3 (три) гривні з одного квадратного метру площі приміщення на протязі 7 (семи) місяців, починаючи з квітня 2019 р. по жовтень 2019 р. включно, та додатково з залученням коштів, що знаходяться на поточному рахунку Об'єднання, зокрема: стягнення боргів з боржників Об'єднання та оптимізація витрат Об'єднання.		
Питання №2	Затвердити рішення про участь ОСББ «Зоряне» в конкурсі проектів енергозбереження в будинках ОСББ м. Києва «70/30», зокрема затвердження переліку та вартості робіт по <u>проекту №2 ремонту електричних мереж та встановленню енергозберігаючих приладів освітлення</u> у місцях загального користування, сходових клітинах та службових приміщеннях будинку з загальним орієнтовним кошторисом 120 000 грн., в тому числі: 70% загальної вартості за кошти бюджету міста Києва, що складає 84 000,00 грн, та 30% загальної вартості за кошти співвласників Об'єднання, що складає 36 000 грн., з залученням коштів, що знаходяться на поточному рахунку Об'єднання, зокрема: стягнення боргів з боржників Об'єднання та оптимізація витрат Об'єднання.	+	

5.2. ДОХОДИ І ВИТРАТИ ОСББ ЯК НЕПРИБУТКОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ

Загальне: для обліку доходів і витрат ОСББ зобов'язане застосовувати П(С)БО 15 «Доходи» та П(С)БО 16 «Витрати».

Окремо звертаємо увагу на відображення в бухгалтерському обліку цільового фінансування у вигляді субсидій.

Облік операцій за поданням ЖК та інших послуг		
Відображено дохід від надання послуг	361 703	703 6432
Відображено суму субсидій (пільг), належних деяким мешканцям	377	484
Відображено заборгованість бюджету за пільгами, нарахованими окремим категоріям мешканців	645	377
Відображено заборгованість бюджету за субсидіями, наданими деяким мешканцям	646	377
Отримано пільги і субсидії з бюджету	311	645, 646
Відображено дохід від цільового фінансування у вигляді субсидій	484 719	719 6432
Списано собівартість наданих послуг	903	23

5.2.1. ДОХОДИ

Період	Доходи за даними бухгалтерського обліку ОСББ (без ПДВ)	Доходи за даними аудитора (без ПДВ)	Відхилення	Пояснення до відхилення
2017	2940559,88	2940559,88	0,00	-
2018	2861225,23	2861225,23	0,00	-
2019	3709307,39	3721927,30	12619,91	Не зрозуміле проведення

13

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

				Дт 361 Кт 3773, що занизило дохід на 126919,91
--	--	--	--	--

Дані щодо даних бухгалтерського обліку, даних фінансової звітності та даних звіту неприбутковості у частині доходів ОСББ наведено у **ДОДАТКУ 2** до даного Звіту.

5.2.2. ВИТРАТИ

Період	Витрати за даними бухгалтерського обліку ОСББ	Витрати за даними аудитора	Відхилення	Пояснення до відхилення
2017	2615782,64	2201487,38	414295,26	Несанкціоноване списання заборгованості по орендній платі проведення Дт 84 Кт3772*
2018	1948270,62	1948270,62	0,00	-
2019	190865,89	190865,89	0,00	-

*роз шифровка списаних заборгованостей по орендній платі

Дата	Операція	Опис операції	Конрагент	Дт	Кт	Сума, грн.
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	АЛЬФА ТРЕЙД ТОВ ком.посл. прим.№96	84	3772	13 636,32
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	АЛЬФА ТРЕЙД ТОВ Оренда прим.№96	84	3772	61 730,00

14

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	БЕВЗ В.П. ком.посл. офіс 138	84	3772	25 136,82
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	БЕВЗ В.П. Оренда офіс 138	84	3772	20 763,95
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	Козловець Олена Віталіївна Договір аренди нежилого приміщення	84	3772	40 369,40
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	Козловець Олена Віталіївна Договір арендиком.послуги	84	3772	29 536,41
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	Короткий Ю.А. Ком посл.прим.139	84	3772	78 726,94
23.08.2017	Операція 300000000 23 от 23.08.2017 14:58:06	<...> Інші витрати господарської діяльності	Короткий Ю.А. Оренда прим.139	84	3772	144 395,42

ОСББ як неприбуткова організація повинна скласти фінансову звітність та подавати як неприбуткова організація Звіт неприбуткової організації, що затверджений Наказом Мінфіну від 17.06.2016 №553 «Про затвердження форми Звіту про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації».

Дані фінансової звітності формуються на підставі даних бухгалтерського обліку, як це передбачено Законом України про бухгалтерський облік. На підставі даних фінансової звітності формується Звіт неприбуткової організації.

Шляхом проведення порівняння, аудитором було проведено аналіз між даними бухгалтерського обліку ОСББ, даними фінансової звітності та даних звіту неприбутковості. Результат такого порівняння наведено у **ДОДАТКУ 3 до цього Звіту**.

5.3. ЗАРОБІТНА ПЛАТА ТА ПОДАТКИ І ЗБОРИ З НЕЮ ПОВ'ЯЗАНІ

15

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

ЗАГАЛЬНЕ: ОСББ нараховує і виплачує заробітну плату у загальному порядку. Із заробітної плати утримуються податок з доходів фізичних осіб за ставкою 18% (ПДФО) та військовий збір за ставкою 1,5%. Звітування до податкових органів відбувається по формі 1-ДФ за суми нарахованої і виплаченої заробітної плати, за суми нарахованого і сплаченого ПДФО та за суми нарахованого і сплаченого військового збору

Порівняльні дані звітності наведені у **ДОДАТКУ 1** до даного Звіту.

Нарахування єдиного соціального внеску (ЄСВ) також проводиться у загальному порядку -22% на фонд оплати праці (ФОП) працівників та 8,41% на ФОП інвалідів. Порівняльні дані наведені у **ДОДАТКУ 1** до даного Звіту.

5.4. ПОДАТОК НА ДОДАНУ ВАРТІСТЬ

ЗАГАЛЬНЕ: ОСББ є платником податку на додану вартість (ПДВ) на загальних підставах, без будь-яких пільг.

Згідно даних сайту ДПС <https://cabinet.tax.gov.ua/registers/pdv> ОСББ є платником ПДВ з 09.02.2017 р., а першим звітним періодом є березень 2017 р.

Результати перевірки податкових зобов'язань з податку на додану вартість наведена у **ДОДАТКУ 4** до цього Звіту.

Перевірка податкових зобов'язань з ПДВ проводилась шляхом порівняння розрахованих даних аудитора за правилом «першої події» та даних звітності по ПДВ (Декларації по ПДВ).

Свою чергою податковий кредит перевірявся шляхом порівняння даних Реєстру податкових накладних (зареєстровані податкові накладні) та даними поданої звітності ОСББ по ПДВ.

Результати перевірки податкових зобов'язань з податку на додану вартість наведена у **ДОДАТКУ 4** до цього Звіту.

ЗАСТЕРЕЖЕННЯ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗВІТУ

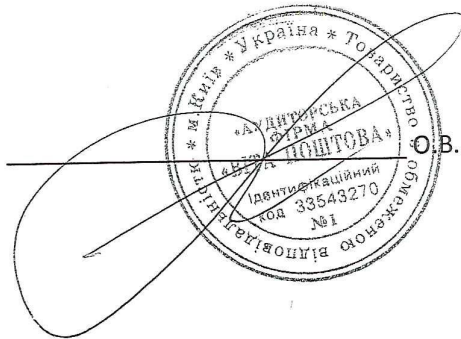
Беручи до уваги, що здійснені процедури, що не відносяться до аудиту чи оглядової практики, що проводяться у відповідності з Міжнародними стандартами аудиту чи Міжнародними стандартами оглядових процедур, ми не висловлюємо впевненості щодо фінансової звітності.

Якщо ми виконали додаткові процедури, або проводили аудит, або оглядову перевірку фінансової звітності у відповідності з Міжнародними стандартами аудиту чи Міжнародними стандартами оглядових процедур, ми могли виявити інші факти, про які ви б були проінформовані.

Наш Звіт призначений виключно для використання в цілях вказаних в другому абзаці цього документу, а також для Вашого інформування та не підлягає використанню в будь яких цілях чи передачі іншим особам. Публікування даного Звіту також не передбачається. Даний звіт стосується тільки визначених цілей та не розповсюджується на фінансову звітність Вашої організації і цілому.

Даний Звіт не може передаватись третім особам, публікуватись у т.ч. на вашому сайті.

Директор



О.В. Куліченко

17

Аудитор О.В. Куліченко (сертифікат №005681)

ДОДАТОК 4 арк. 1 до Звіту про фактичні результати виконання аудиторських погоджених процедури щодо аналізу господарської діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» та формування доходів і витрат за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.

ПОДАТКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ З ПДВ

Період	За даними аудиту					За даними підприємства (дані Декларації)		Різниця між даними аудитора та даними поданих Декларацій з ПДВ (ряд. 4-ряд.7)
	ПОДАТКОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ					Різниця між даними аудитора та даними, виписаних ПН (ряд.4-ряд.2)	Рядок 9 колонка Б	
	За даними господарських операцій у бухгалтерському обліку (П.р.в.6432)	За даними господарського обліку (рах.361+рах.377)	Різниця між даними бухгалтерського обліку та даними, виписаних ПН (ряд.3-ряд.2)	Різниця між даними аудитора та даними, виписаних ПН (ряд.4-ряд.2)	Різниця між даними підприємства (дані Декларації)			
2	3	4	5	6	7	8		
Березень 2017	30 898,78	30 898,78	108 161	0	77 263	57 285	50 876	
квітень 2017	35 502,83	28 686,83	60 986	6 816	25 483	29 582	31 404	
травень 2017	22 295,13	22 295,16	32 835	0	10 540	22 314	10 521	
червень 2017	26 585,03	23 225,26	69 304	3 360	42 719	19 900	49 404	
липень 2017	23 630,39	22 863,14	24 259	767	629	22 863	1 396	
серпень 2017	22 554,23	22 495,37	69 318	59	46 764	24 920	44 398	
вересень 2017	24 245,41	25 101,03	77 451	-856	53 206	23 943	53 508	
жовтень 2017	27 580,59	24 177,78	24 174	3 403	-3 407	24 178	-4	
листопад 2017	24 176,40	23 075,01	52 756	1 101	28 580	23 075	29 681	
грудень 2017	29 698,98	25 307,83	119 815	4 391	90 116	25 308	94 507	
РАЗОМ	267 168	248 126	639 060	19 042	371 893	273 368	365 692	
січень 2018	27 327,35	40 581,25	15 302	-13 254	-12 025	27 327	-12 025	
лютий 2018	86 542,06	88 959,17	76 046	-2 417	-10 497	86 542	-10 496	
березень 2018	86 026,97	95 797,98	101 393	-9 771	15 366	86 027	15 366	
квітень 2018	86 200,08	87 751,21	91 027	-1 551	4 827	86 200	4 827	
травень 2018	77 113,32	79 209,00	76 108	-2 096	-1 006	77 113	-1 005	
червень 2018	54 020,22	54 072,00	41 803	-52	-12 217	54 020	-12 217	
липень 2018	31 543,02	32 890,52	32 814	-1 348	1 271	31 421	1 393	
серпень 2018	33 473,80	33 178,78	33 582	295	109	33 474	108	
вересень 2018	31 566,33	35 919,07	33 646	-4 353	2 079	31 566	2 080	
жовтень 2018	32 536,87	33 707,83	33 610	-1 171	1 073	32 537	1 073	
листопад 2018	65 097,74	65 608,78	67 941	-511	2 843	65 100	2 841	
грудень 2018	68 647,24	71 609,02	69 903	-2 962	1 256	68 647	1 256	
РАЗОМ	680 095	719 285	673 175	-39 190	-6 920	679 974	-6 799	
січень 2019	85 413,04	82 310,92	90 251	3 102	4 837	82 311	7 940	
лютий 2019	96 998,08	96 745,59	121 214	252	24 216	96 745	24 469	
березень 2019	90 716,73	93 383,94	96 260	-2 667	5 543	93 385	2 875	
квітень 2019	64 043,62	63 950,20	61 297	93	-2 747	63 950	2 653	
травень 2019	50 009,59	47 405,22	43 519	2 604	6 491	47 405	3 886	

червень 2019	39 713,24	39 530,86	43 003	182	3 290	39 531	3 472
липень 2019	40 026,73	39 268,98	37 049	758	-2 978	39 269	-2 220
серпень 2019	42 076,58	41 821,92	36 785	255	-5 292	41 822	-5 037
вересень 2019	45 710,46	39 724,08	29 670	5 986	-16 041	39 724	-10 054
жовтень 2019	39 027,60	39 027,60	44 350	0	5 322	38 955	5 395
листопад 2019	41 186,16	39 002,12	28 692	2 184	-12 495	39 075	-10 383
грудень 2019	52 198,32	52 120,52	49 192	78	-3 007	52 062	-2 870
РАЗОМ	687 120	674 292	681 279	12 828	-5 841	674 234	7 045

ДОДАТОК 4 арк 2 до Звіту про фактичні результати виконання
аудиторських погоджених процедури щодо аналізу
господарської діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» та формування
доходів і витрат за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.

ПОДАТКОВИЙ КРЕДИТ з ПДВ

Період	За даними аудиту			За даними підприємства (дані Декларації)			Різниця між даними аудитора та даними поданих Декларацій з ПДВ (ряд. 2-ряд.4)
	Рядок 10.1 колонка Б	Рядок 17 колонка Б	Рядок 10.1 колонка Б	Рядок 16.1 колонка Б	Рядок 17 колонка Б	Рядок 17 колонка Б	
	2	3	4	5	6	7	
березень 2017	125 958		125 958	0	125 958	0	0
квітень 2017	50 898		50 898	68 673	119 572	68 673	-1
травень 2017	32 100		32 100	89 990	122 090	89 990	0
червень 2017	8 080		8 080	0	8 080	0	0
липень 2017	12 446		12 446	87 956	100 402	87 956	0
серпень 2017	7 537		7 537	77 539	85 076	77 539	0
вересень 2017	4 334		4 334	5 461	65 617	60 156	-1 127
жовтень 2017	31 911		31 911	31 911	73 585	41 674	0
листопад 2017	52 190		52 190	49 407	101 597	49 407	0
грудень 2017	43 891		43 891	78 522	122 413	78 522	0
РАЗОМ	369 345		369 345	553 917	924 390	553 917	-1127,82
січень 2018	60 274		60 274	97 105	157 379	97 105	0
лютий 2018	57 835		57 835	130 052	187 887	130 052	0
березень 2018	85 144		85 144	101 345	186 489	101 345	0
квітень 2018	63 001		63 001	100 462	163 463	100 462	0
травень 2018	47 199		47 199	77 263	124 462	77 263	0
червень 2018	24 537		24 537	47 349	71 886	47 349	0
липень 2018	20 777		20 777	17 866	38 643	17 866	0
серпень 2018	21 377		21 377	7 100	28 477	7 100	0
вересень 2018	18 226		18 226	0	18 226	0	0
жовтень 2018	8 757		8 757	9 396	9 396	0	-639
листопад 2018	8 510		8 510	8 510	8 510	0	0
грудень 2018	36 490		36 490	0	36 490	0	0
РАЗОМ	452 127		452 127	578 542	1 031 308	578 542	-639,26
січень 2019	42 803		42 803	0	42 803	0	0
лютий 2019	67 533		67 533	0	67 534	0	-1
березень 2019	71 586		71 586	0	71 586	0	0
квітень 2019	48 497		48 497	0	48 497	0	0
травень 2019	29 488		29 488	0	29 488	0	0
червень 2019	16 047		16 047	0	16 047	0	0
липень 2019	10 258		10 258	0	10 258	0	0

серпень 2019	12 300	12 300	12 300	0	12 300	0
вересень 2019	24 234	24 234	27 494	0	27 494	-3 260
жовтень 2019	10 139	10 139	10 139	0	10 139	0
листопад 2019	19 223	19 223	19 224	0	19 224	-1
грудень 2019	27 605	27 605	27 605	0	27 605	0
РАЗОМ	269 377	269 377	382 975	0	382 975	-3261,79

ДОКАТОК
до Загальної фінансової звітності підприємств
Української міжбанківської асоціації збанків
господарської діяльності (АСБУ-БОЛ) щодо
формування запасів за період з 01.01.2017 р. по 31.12.2019 р.

ПОВИЩЕННЯ ДАНИХ МІЖ ЖАНІМИ БУХГАЛТЕРСЬКОГО ОБЛІКУ ОСБ "ЛЮДИНЕ" ТА ЛІДІНИМИ ПОДАНОЮТЬ ВІДПОВІДНОСТІ ПО НАРАХОВАННІ ЗАРІВНІЙ ПЛАТІ, ЄДИНОМУ СОЦІАЛЬНОМУ ВІСНІСКУ, ПОДАТКУ З ДОХОДІВ
ФІЗИЧНИХ ОСІБ ТА ВІДСЬКОВОМУ ЗАРУБІТНИЙ ПЛАТІ, ЄДИНОМУ СОЦІАЛЬНОМУ ВІСНІСКУ, ПОДАТКУ З ДОХОДІВ

Суб'єкт	1	2	3	4	5	6	7	8	9	СБП ЗА ЛІДІНИМИ		СБП ЗА ЛІДІНИМИ		СБП ЗА ЛІДІНИМИ		15	
										ОСБП (КТ РАХ. 451)	ВІСНІСК	ОСБП (КТ РАХ. 451)	ВІСНІСК	ОСБП (КТ РАХ. 451)	ВІСНІСК		ОСБП (КТ РАХ. 451)
січень 2017	28694,01	28694,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
лютий 2017	25534,24	25534,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
березень 2017	28900,00	28900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА I КВ. 2017	86528,25	86528,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
квітень 2017	69788,94	69788,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
травень 2017	68018,82	68018,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
червень 2017	68218,77	68218,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА II КВ. 2017	332865,30	332865,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
липень 2017	71945,61	71945,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
серпень 2017	78254,12	78254,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
вересень 2017	71521,52	71521,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА III КВ. 2017	229762,36	229762,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
жовтень 2017	69206,00	69206,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
листопад 2017	69499,21	69499,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
грудень 2017	69769,24	69769,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА IV КВ. 2017	279347,70	279347,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
січень 2018	69769,24	69769,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
лютий 2018	79224,00	79224,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
березень 2018	79362,96	79362,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА I КВ. 2018	237858,96	237858,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
квітень 2018	79224,00	79224,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
травень 2018	91396,12	91396,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
червень 2018	91396,12	91396,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
липень 2018	91396,12	91396,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА II КВ. 2018	274688,89	274688,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
серпень 2018	265468,98	265468,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
вересень 2018	91396,12	91396,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА III КВ. 2018	531527,92	531527,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
жовтень 2018	69774,65	69774,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
листопад 2018	69774,65	69774,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
грудень 2018	69774,65	69774,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА IV КВ. 2018	210000,00	210000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
січень 2019	210000,00	210000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
лютий 2019	210000,00	210000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
березень 2019	210000,00	210000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА I КВ. 2019	630000,00	630000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
квітень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
травень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
червень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА II КВ. 2019	230344,81	230344,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
липень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
серпень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
вересень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА III КВ. 2019	230344,81	230344,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
жовтень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
листопад 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
грудень 2019	76781,27	76781,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА IV КВ. 2019	310000,00	310000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
січень 2020	310000,00	310000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
РАЗОМ ЗА V КВ. 2019	1240000,00	1240000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ДОДАТОК 2 до Звіту про фактичні результати виконання аудиторських погоджених процедури щодо аналізу господарської діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» та формування доходів і витрат за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.

ДОХОДИ ОСББ "ЗОРЯНЕ"

Період	Дохід за даними Звіту про фінансові результати	Дохід з даними звіту про нецрибутковість	Дохід за даними бухгалтерського обліку	РІЗНИЦЯ МІЖ РЯД. 2 ТА 3	РІЗНИЦЯ МІЖ РЯД. 2 ТА 4
1	2	3	4	5	6
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2017			1623775,01	0,00	-1623775,01
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2017			2528490,49	0,00	-2528490,49
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2017			2907946,98	0,00	-2907946,98
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2017	3528700,00		3528671,86	3528700,00	28,14
РАЗОМ ЗА 2017	3528700,00	0,00	3528671,86	3528700,00	28,14
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2018	1064500,00		1064511,27	1064500,00	-11,27
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2018	2179600,00		2084719,90	2179600,00	94880,10
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2018	2584900,00		2584928,23	2584900,00	-28,23
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2018	3433500,00		3433470,27	3433500,00	29,73
РАЗОМ ЗА 2018	9262500,00	3434,00	3433470,27	9259066,00	5829029,73
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2019	2411200,00		2411149,04	2411200,00	50,96
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2019	3180600,00		3180612,84	3180600,00	-12,84
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2019	3792600,00		3792660,99	3792600,00	-60,99
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2019	4450900,00		4451168,87	4450900,00	-268,87
РАЗОМ ЗА 2019	13835300,00	4451,00	4451168,87	13830849,00	9384131,13

ДОДАТОК 3 до Звіту про фактичні результати виконання аудиторських погоджених процедур щодо аналізу господарської діяльності ОСББ «ЗОРЯНЕ» та формування доходів і витрат за період 01.01.2017-31.12.2019 р.р.

ВИТРАТИ ОСББ "ЗОРЯНЕ"

Період	Витрати за даними Звіту про фінансові результати		Витрати з даними звіту про неприбутковість		Витрати за даними бухгалтерського обліку		РІЗНИЦЯ МІЖ РЯД.		РІЗНИЦЯ МІЖ РЯД. 2	
	1	2	3	4	5	6	2 ТА 3	5	ТА 4	6
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2017				1447141,38			0,00			-1447141,38
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2017				1884527,97			0,00			-1884527,97
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2017				2725558,99			0,00			-2725558,99
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2017		3634000,00		3486595,90			3634000,00			147404,10
РАЗОМ ЗА 2017		3634000,00	0,00	3486595,90			3634000,00			147404,10
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2018		1342000,00		1324399,86			1342000,00			17600,14
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2018		2277800,00		1795608,41			2277800,00			482191,59
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2018		2386100,00		2299251,10			2386100,00			86848,90
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2018		3390900,00		3141417,67			3390900,00			249482,33
РАЗОМ ЗА 2018		3390900,00	3391,00	3141417,67			3387509,00			249482,33
РАЗОМ ЗА 1 КВ. 2019		1394000,00		1366149,19			1394000,00			27850,81
РАЗОМ ЗА 2 КВ. 2019		1884300,00		1739577,65			1884300,00			144722,35
РАЗОМ ЗА 3 КВ. 2019		2336800,00		2192307,91			2336800,00			144492,09
РАЗОМ ЗА 4 КВ. 2019		3075800,00		2926359,30			3075800,00			149440,70
РАЗОМ ЗА 2019		3075800,00	3076,00	2926359,30			3072724,00			149440,70

Таблиця 1

№ п/п	Контрагент	Вид договору	Номер	Дата	Чи є договір у наявності (+,-)	Сума договору (за наявності)
1	Петрошенко Юрій Михайлович,г.ар.№	З постачальником				
2	Альфатер Київ"ДП"Фірма	З постачальником	264 Р	03.03.2017	+	
3	Аніко Ай-Пі"ТОВ"	З постачальником				
4	АРТ-МАСТЕР"ТОВ"	З постачальником				
5	БАНК (% за проведення платежу)	З постачальником				
6	БАТИВКА"ТОВ"	З постачальником	1811	03.01.2018	+	
7	БУДІВЕЛЬНО-МОНТАЖНЕ УПРАВЛІННЯ	З постачальником				
8	Будматеріали	З постачальником				
9	військовий збір	З постачальником				
10	ВОИТЕНКО В.О.ФО-П	З постачальником				
11	Вольт Енерго Групс"ТОВ	З постачальником	07022019/Ла	07.02.2019	+	9444,00
12	ВОРК УКРАЇНА"ТОВ"	З постачальником				
13	ГАРКАВЕНКО"ФОП "	З постачальником				
14	ГЛОЦ КП	З постачальником	872-15	14.09.2015	+	
15	ГЛОЦ КП	З постачальником	872-15	14.09.2015	+	
16	Дерев'яно К.Л. ФОП	З постачальником				
17	Державний Ощадний банк України	З постачальником				
18	Донець О.С.	З постачальником	18-06-18	18.06.2018	+	30000,00
19	ДП ІЗЮМІНКА	З постачальником				
20	ДП Контракти-Капітал	З постачальником	105/93	13.07.2017		
21	Друзь Т.П. ФОП	З постачальником				
22	ДТЕК"Приватне акціонерне товариство "	З постачальником				
23	ДУДІН І.Л.ФОП	З постачальником				
24	ДУДІН І.Л.ФОП	З постачальником				
25	Електротовари	З постачальником				
26	Епіцентр К"ТОВ "	З постачальником				
27	Жогіна Олена Олександрівна	З постачальником	10/02-17	10.02.2017	+	5000,00
28	Жук В.В.ФО-П	З постачальником				
29	Зварич Олег Ігорович приватний нотаріус	З постачальником				
30	ЗНАТОК"ТОВ"	З постачальником				
31	ЗОЗУЛЯ-БУД"ТОВ"	З постачальником	16/12-19	16.12.2019	+	
32	ЗОЗУЛЯ-БУД"ТОВ"	З постачальником	№01/04-19 від 01.04.2019	01.04.2019	+	
33	ЗОЗУЛЯ-БУД"ТОВ"	З постачальником	№01/10-19 від 01.10.2019	01.10.2019	+	
34	ЗОЗУЛЯ-БУД"ТОВ"	З постачальником	3/04	27.04.2017	+	10836,00
35	ЗОЗУЛЯ-БУД"ТОВ"	З постачальником	3/04	27.04.2017	+	45001,39
36	ІЯ"ТОВ"	З постачальником				
37	ІНТЕРНЕТ ІНВЕСТ" Товариство з обмеж	З постачальником	17447	03.03.2020		
38	ІНТЕРНЕТ ІНВЕСТ" Товариство з обмеж	З постачальником		01.01.2018		
39	ІНТЕР-ПЛАСТ"Товариство з обмеженою	З постачальником	250	13.10.2017	+	
40	ІНТЕР-ПЛАСТ"Товариство з обмеженою	З постачальником	260	16.05.2018	+	31020,01
41	Казначейство України	З постачальником				
42	Кіівенерго"	З постачальником	5784	17.03.1998	+	
43	КІЇВЖИТЛОСПЕЦЕКСПЛУАТАЦІЯ	З постачальником	17-025-С	24.07.2017	+	
44	Київський інститут земельних відносин К	З постачальником				
45	Київський рег.інститут земельної реформ	З постачальником	,05/13	26.05.2016р	+	7000,00
46	КІЇВСЬКІ ЕНЕРГЕТИЧНІ ПОСЛУГИ" ТОВ	З постачальником	3205784	2019	+	
47	КІЇВСЬКІ ЕНЕРГЕТИЧНІ ПОСЛУГИ" ТОВ	З постачальником	3205784	2019	+	
48	Коляда Назар Миколайович ФОП	З постачальником				
49	КОМПАНІЯ ТВОКС"ПП	З постачальником				
50	КОСМОНОВА ТОВ	З постачальником				
51	Костокевич Олександр Володимирович	З постачальником				
52	КП"Група впровадження проекту з енерг	З постачальником	50-вз	25.05.2018	+	
53	КПС" ТОВ	З постачальником				
54	Краснопольський О.О. СПД ФО	З постачальником				
55	КС ТРЕЙДІНГ 2011" ТОВ"	З постачальником				
56	Леруа Мерлен Україна ТОВ	З постачальником		29.10.2017		
57	Леруа Мерлен Україна ТОВ	З постачальником				
58	МАСТЕР-ЛОГИСТИК"ТОВ	З постачальником				
59	МУК СЕРВІС"ТОВ"	З постачальником				
60	НАБІТЕК КІЇВ"ТОВ	З постачальником	НК-2137	18.07.2019		
61	НОВА ЛІНІЯ ПРАТ	З постачальником		17.03.2017		
62	НОВА ПОШТА	З постачальником				
63	Новус магазин м.Київ	З постачальником				
64	НПО ІНФОТЕХ"ТОВ	З постачальником				
65	ОЛДІ"ТОВ"	З постачальником				
66	ОЛДІ"ТОВ"	З постачальником				
67	ПАТ "ГІПРОЦИВІЛЬПРОМБУД"	З постачальником				
68	ПАТ"Торгівельна фірма"ЯВІР"	З постачальником				
69	ПП "Стріт - Лайн"	З постачальником				
70	ПП Полиск	З постачальником				
71	Приватне акціонерне товариство "Шведс	З постачальником				
72	Приватне акціонерне товариство"Асфалк	З постачальником				
73	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТК-СПЕЦ	З постачальником		22.05.2017		
74	Приватне підприємство"МЕРИСТЕМА"	З постачальником				
75	Приватний нотар.Київського міського нот	З постачальником				
76	Приватний нотаріус Київського міськ.нот	З постачальником				
77	ПРОМІНДУСТРІЯ ТОВ	З постачальником				
78	ПРОТОРІЯ"ТОВ	З постачальником				
79	РЕМЕДІА" ТОВ	З постачальником	16	17.07.2019	+	27 726,00

80	РІТЕРНА-УА"Товариство з обмеженою в	3 постачальником					
81	РОЗЕТКА.УА	3 постачальником					
82	Розрахунковий департамент ПрАТ"АК"КІ	3 постачальником			10.03.2017		
83	Романченко Андрій Олександрович	3 постачальником					
84	САНТЕХНІКА ПП	3 постачальником					
85	СВАН ТОВ	3 постачальником			06.02.2017		
86	СЕМПАЛ КО ЛТД"ТОВАРИСТВО З ОБМЕ	3 постачальником					
87	СЕМПАЛ-СЕРВІС"ТОВ"	3 постачальником					
88	Скрипка Владислав Станіславович	3 постачальником					
89	СОФТ-Люкс ТОВ	3 постачальником					
90	ТБК АПЕЛЬСИН" ТОВ	3 постачальником					
91	ТЕРРА-ЄС ТОВ	3 постачальником					
92	ТОВ "В.М."	3 постачальником					
93	ТОВ ЦПЗ "СОФТКОМ"	3 постачальником					
94	ТОВ ЦПЗ "СОФТКОМ"	3 постачальником	договір		03.12.2018		
95	ТОВ"АЛЬФА ЕКОЛОГІЯ"	3 постачальником			22.10.2018		
96	ТОВ"АЛЬЯНС БУДІВЕЛЬНИКІВ УКРАЇНИ	3 постачальником					
97	ТОВ"БАЗИС"	3 постачальником			17.05.2017		
98	ТОВ"ВІК"ТЕРМОЛАЙН"	3 постачальником					
99	ТОВ"ВІП ТРАНС БУД"	3 постачальником					
100	ТОВ"ДЖУНА" магазин	3 постачальником					
101	ТОВ"ДОББИ"	3 постачальником					
102	ТОВ"ЕВОЛЮКС"	3 постачальником					
103	ТОВ"Компанія "Соляріс"	3 постачальником	Т-311:№601		16.12.2017;08.01.19	+	3200;107401,17
104	ТОВ"КОНВЕРС ЛІНКС"	3 постачальником					
105	ТОВ"Конверс Лінкс" АЗС магазин	3 постачальником					
106	ТОВ"ЛЕОН-СЕРВІС ПЛЮС"	3 постачальником					
107	ТОВ"МАЙКОМ"	3 постачальником					
108	ТОВ"МАРІО-ГРУП"	3 постачальником					
109	ТОВ"НАФТОТРЕЙД АЛЬЯНС"	3 постачальником					
110	ТОВ"ОККО РІТЕЙЛ"	3 постачальником					
111	ТОВ"ПОЛЬАН"	3 постачальником					
112	ТОВ"РЕЛАЙЗ КОМПАНІ"	3 постачальником			27.12.2019		
113	ТОВ"СОКАР ПЕТРОЛЕУМ"	3 постачальником			19.12.2018		
114	ТОВ"СТАЛЬНА КОМПАНІЯ " СТАЛЬМЕТ"	3 постачальником					
115	ТОВ"ТЕХНОСАЛІКС"	3 постачальником			22.10.2017		
116	ТОВ"Центр сертифікації ключів України"	3 постачальником					
117	ТОВ"ЮАПЕЙ"	3 постачальником			01.02.2018		
118	ТОВ"ЮГОВ-ПРОЕКТ"	3 постачальником					
119	Товариство з обмеженою відповідальніс	3 постачальником					
120	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВ	3 постачальником					
121	Товариство з обмеженою відповідальніс	3 постачальником			17.03.2017		
122	ТОНАР"ТОВ"	3 постачальником					
123	Травкін Вадим Володимирович	3 постачальником					
124	УДК Соломянського р-ну	3 постачальником					
125	УДКС України у Соломянському р-ні	3 постачальником					
126	Укрліфтсервіс"ТДВ""	3 постачальником	151-06		12.04.2007	+	
127	Укрліфтсервіс"ТДВ""	3 постачальником	151-17		01.01.2017	+	5886,68
128	Укрпошта"Українське державне підприєм	3 постачальником				+	
129	Фізична особа-підприємець Малоокій Д	3 постачальником			07.02.2018	-	
130	ФО-П Мартиненко Дмитро Іванович	3 постачальником	договір				
131	ФОП Рябуха Євген Олегович	3 постачальником					
132	ФОП Скоробогач Олена Юрївна	3 постачальником					

Таблиця 2. арк.2.

ДОГОВОРИ З ПОКУПЦЯМИ за 2018 рік											
№	Найменування орендаря	площа метрів кв.	ціна за 1 кв.м.	сума без ПДВ	ПДВ	загальна сума з ПДВ	утримання будинку 4,22, вкл ПДВ	характеристика приміщення	строк дії договору	Наявність	Дані фактичної інвентаризації
1	"Чемпіон", ПП дог. 01/18-ОР	173,00	132,00	19 030,00	3 806,00	22 836,00	730,06	офіс, нежиле	01.04.18 - 31.03.19	+	дані відсутні
	дог. 04/18-ОР	22,00	66,00	1 210,00	242,00	1 452,00	92,84	склад	01.04.18 - 31.03.19	+	дані відсутні
	дог. 03/18-ОР	15,00	52,00	650,00	130,00	780,00	63,30	склад в гаражі	01.04.18 - 31.03.19	+	дані відсутні
	дог. 06/18-ОР	11,00	60,00	550,00	110,00	660,00	46,42	мусороборник	01.04.18 - 31.03.19	+	дані відсутні
	дог. 05/18-ОР	12,70	54,00	571,50	114,30	685,80	53,59	кладова	01.04.18 - 31.03.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць					26 413,80	986,21				
2	ТОВ "ЮБС-ЛІД" "ЮБС" сплата за юр.адресу					480,00		4 кв.м	договір б/н від 01.10.17	+	дані відсутні
	дог. 14/18-ОР	284,00	144,00	34 080,00	6 816,00	40 896,00	1 198,48	офіс, окремих вхід	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць					41 376,00	1 198,48				
3	Ніколаєнко К.І., ФОП дог. 11/18-ОР	134,80	120,00	13 480,00	2 696,00	16 176,00	568,86	кв. 96 приміщення	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	дог. 17/18-ОР	11,00	60,00	60,00		660,00	46,42	сміття= студія біля 1 п.	01.11.18 - 31.10.19	+	дані відсутні
	дог. 18/18-ОР	20,00	60,00	60,00		1 200,00	84,40	склад в гаражі	01.11.18 - 31.10.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць					18 036,00	699,68				
4	Вільне приміщення 153,30 м2 потребує ремонту загалом за один місяць	110,30	0,00	0,00		0,00	0,00	№136 17пов.	був НЬЮПЕСТ		
	дог. 12/18-ОР	43,00	0,00	0,00		0,00	0,00	офіс 3й під.	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць	41,00	168,00			6 888,00	173,02				
6	Пінчук Олег Степанович дог. 16/18-ОР	20,00	90,00					вентиляційна	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць					1 800,00	84,40	у ниж.яр гаражів вентиляційне			
7	Гаспарян Асмик Айрапетівна дог. 09/18-ОР від 30.04.2018	41,00	138,00	4 715,00	943,00	5 658,00	173,02	№ 139/3 17й поверх студія	01.05.18 - 30.04.19	+	дані відсутні
	дог. 08/18-ОР від 30.04.2018	59,00	138,00	6 785,00	1 357,00	8 142,00	248,98	№ 138, 17й поверх, фітнес	01.05.18 - 30.04.19	+	дані відсутні

Таблиця 2. арк.3.

ДОГОВОРІ З ПОКУПЦІЯМИ за 2019 рік											
№	Наменування орендаря	площа метрів кв.	ціна за 1 кв.м.	сума без ПДВ	ПДВ	загальна сума з ПДВ	утримання будинку 4,22, вкл ПДВ	характеристика приміщення	строк дії договору	Названість	Дані фактичної інвентаризації
1	"Чемпіон", ПП дог. 01/18-ОР	173,00	132,00	19 030,00	3 806,00	22 836,00	730,06	офіс, нежиле	01.04.18 - 31.03.2020	+	дані відсутні
	дог. 04/18-ОР	22,00	66,00	1 210,00	242,00	1 452,00	92,84	склад	01.04.18 - 31.03.2020	+	дані відсутні
	дог. 03/18-ОР	15,00	52,00	650,00	130,00	780,00	63,30	склад в гаражі	01.04.18 - 31.03.2020	+	дані відсутні
	дог. 06/18-ОР	11,00	60,00	550,00	110,00	660,00	46,42	мусороборник	01.04.18 - 31.03.2020	+	дані відсутні
	дог. 05/18-ОР	12,70	54,00	571,50	114,30	685,80	53,59	кладова	01.04.18 - 31.03.2020	+	дані відсутні
	загалом за один місяць			571,50	114,30	26 413,80	986,21				
2	ТОВ "ЮБС ЛТД"										
	"ЮСС" сплата за юр.адресу					480,00		офіс, окремий вхід	договір б/н від 01.10.17	+	дані відсутні
	дог. 14/18-ОР	284,00	144,00	34 080,00	6 816,00	40 896,00	1 198,48		01.08.18 - 31.07.2020	+	дані відсутні
	загалом за один місяць			34 080,00	6 816,00	41 376,00	1 198,48		Дод. угода		
3	Ніколаєнко К.І., ФОП										
	дог. 11/18-ОР	134,80	120,00	13 480,00	2 696,00	16 176,00	568,86	кв. 96	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	дог. 17/18-ОР	11,00	60,00	60,00		660,00	46,42	студія біля І п.	01.11.18 - 31.10.19	+	дані відсутні
	дог. 18/18-ОР	20,00	60,00	60,00		1 200,00	84,40	склад в гаражі	01.11.18 - 31.10.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць			13 480,00	2 696,00	18 036,00	699,68				
4	Вільні приміщення										
	153,30 м2	110,30	120,00	120,00		0,00	0,00	№136 17пов.			дані відсутні
	потребує ремонту	43,00	120,00	120,00		0,00	0,00				дані відсутні
	загалом за один місяць			120,00		0,00	0,00				дані відсутні
5	Зварин Олег Ігорович, нотаріус										
	дог. 12/18-ОР	41,00	168,00	168,00		6 888,00	173,02	офіс 3й під.	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць			168,00		6 888,00	173,02				
6	Пінчук Олег Степанович										
	дог. 16/18	20,00	90,00	1 500,00	300,00	1 800,00	84,00	вентиляційна у ниж.яр.гаражів	01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
	загалом за один місяць	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		прибудоване - відмова		дані відсутні
	загалом за один місяць			1 500,00	300,00	1 800,00	84,00				
7	Гаспарян Асмик Абрамівна										
	дог. 09/18-ОР, від 30.04.2018	41,00	138,00	4 715,00	943,00	5 658,00	173,02	№ 139/3 17й поверх, студія	01.05.18 - 30.04.2020	+	дані відсутні
	дог. 08.18-ОР, від 30.04.2018	59,00	138,00	6 785,00	1 357,00	8 142,00	248,98	№ 138, 17й поверх, фітнес	01.05.18 - 30.04.2020	+	дані відсутні
	загалом за один місяць			6 785,00	1 357,00	13 800,00	422,00				

8	ЗОЗУЛЯ-БУД, ТОВ дог. 13/18-ОР дог. 15/18-ОР загалом за один місяць	24,00 10,00	120,00 60,00	2 400,00 500,00	480,00 100,00	2 880,00 600,00	101,28 42,20	офіс 2 під'їзд кладовая	01.08.18 - 31.07.19 01.08.18 - 31.07.19	+	дані відсутні
9	Петрошенко Юрій Михайлович дог. 02/19-ОР від 15.01.2019 загалом за один місяць	46,10	130,00	4 994,17	998,83	5 993,00	194,54	квартира 137 17й поверх	з 15.01.19 по 14.01.2020р.	+	дані відсутні
10	вільне дог. 22/19-ОР від 15.10.2019 без ПДВ 2816,25, ПДВ 563,25, загалом 3379,50, утримання 95,08	22,53	150,00					квартира 139/2 17й поверх		+	дані відсутні
11	Чехович Владислав В. Дог. 10/18-ОР загалом за один місяць	41,00	150,00	5 125,00	1 025,00	6 150,00	173,02	творча майстерня поверх	Не передано в оренду з 01.10.19 Дод. угода по 05.08.2020р.	+	дані відсутні
12	"Космонова" (інтернет провайдер) загалом за один місяць					360,00	0,00	обладнання в будинку	дог співпраці від 15.06.2017 окремих рахунок електроенергії по 77 квг-год в місяць за тарифом	+	дані відсутні
13	ВОЛЯ-КАБЕЛЬ =КТМ (TV+internet) загалом за один місяць					117,00	0,00	обладнання в будинку	сервіс від 01.03.17 на 3 роки мають світло електро лічильник та договір з ДТЕК Київенерго	+	дані відсутні
14	Батьєвка (інтернет провайдер) загалом за один місяць					10,00	0,00	обладнання в будинку	надає послуги інтернет офісу ОСББ та у 3п.. Договір сервісу 2013р. (взаємозалік)	+	дані відсутні
15	Ліфтборд 540 грн. загалом за один місяць					0,00	0,00	об'яви в ліфтах	договір не продовжено з серпня 2019	+	дані відсутні
	ЗАГАЛОМ один місяць: ЗАГАЛОМ один рік:					1 493 085,60	4 074,43 48 893,11				