
S. M. „DOMINO”

02-775 Warszawa, ul Alternatywy 4
Tel. 22 648-54-66
e-mail: poczta@smdomino.pl

Warszawa, dnia 20.11.2025 r.

Zapytanie ofertowe – audytu ksiąg rachunkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domino” za lata 2023-2024.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Domino” (Warszawa, ul. Alternatywy 4, NIP 5251001063) zwraca się z zapytaniem ofertowym dotyczącym przeprowadzenia szczegółowej **analizy ksiąg rachunkowych sprawozdań finansowych, weryfikacji bilansów oraz dokonania niezbędnych korekt księgowych za lata 2023 i 2024**. Celem zamówienia jest uporządkowanie ewidencji księgowej, wyeliminowanie ewentualnych błędów w poprzednich sprawozdaniach oraz przygotowanie poprawnych bilansów zgodnych z obowiązującymi przepisami ustawy o rachunkowości oraz Stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości nr 7/2015.

Zasoby naszej małej Spółdzielni to jeden budynek mieszkalno-usługowy z garażem podziemnym, liczący 286 lokali mieszkalnych oraz 8 usługowych. W garażu znajdują się 193 miejsca postojowe. **W ciągu miesiąca otrzymujemy kilkanaście faktur kosztowych.**

Uzasadnienie zapytania:

W związku z niezatwierdzeniem przez Walne Zgromadzenie sprawozdań finansowych Spółdzielni za dwa kolejne lata (2023 i 2024), w wyniku podejrzenia nieprawidłowości w prowadzeniu ksiąg rachunkowych obejmującymi między innymi:

- brak ewidencji amortyzacji budynków i lokali oraz brak księgowania przekształceń lokali w odrębną własność,
- brak wykazania nadwyżek lub niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w bilansie,
- błędne ustalenie wyniku finansowego, nieuwzględniające rozdzielenia działalności gospodarczej i eksploatacyjnej,
- ryzyko nieprawidłowego rozliczenia podatku CIT w zakresie dochodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Rada Nadzorcza SM „Domino” Uchwałą z dnia 29.09.2025 zobowiązała Zarząd Spółdzielni do wyboru biura rachunkowego lub firmy audytorskiej, która dokona kompleksowej analizy ksiąg i sprawozdań finansowych, wskaże nieprawidłowości, przygotuje korekty bilansów oraz wprowadzi zmiany w ewidencji księgowej, tak aby umożliwić późniejsze przeprowadzenie pełnego badania sprawozdań.

Zakres oczekiwanych prac:

1. Analiza i przegląd ksiąg rachunkowych SM „Domino” za lata 2023 i 2024.
2. Weryfikacja polityki rachunkowości i stosowanych zasad, zwł. weryfikacja sposobu księgowania środków trwałych, funduszy własnych oraz przekształceń lokali.
3. Kontrola ewidencji kosztów i przychodów: koszty eksploatacji i mediów, fundusz remontowy i inne przychody i koszty (zakres do uzgodnienia)
4. Analiza i potwierdzenie sald bilansowych - identyfikacja błędów w bilansach oraz rachunkach zysków i strat, w tym dotyczących nadwyżek i niedoborów eksploatacyjnych.
5. Opracowanie propozycji korekt księgowych i przygotowanie skorygowanych bilansów.
6. Sprawdzenie rozliczeń międzyokresowych
7. Kontrola zgodności sprawozdania finansowego z księgami
8. Opracowanie raportu końcowego z opisem ustaleń, rekomendacjami i ewentualnymi zaleceniami dla zarządu.
9. Przygotowanie sprawozdań finansowych po korektach, zgodnych z wymogami KSR nr 7/2015.

Oczekiwana zawartość oferty:

- Opis metodologii przeprowadzenia prac.
- Wskazanie osoby odpowiedzialnej za wykonanie zlecenia (biegły rewident lub specjalista ds. rachunkowości spółdzielni mieszkaniowych).
- Propozycję harmonogramu działań i terminów realizacji.
- Wycena netto i brutto całkowitej usługi.
- Informacje o doświadczeniu w zakresie obsługi i badania spółdzielni mieszkaniowych.
- Termin ważności oferty (nie krótszy niż 30 dni).

Termin i forma składania ofert:

Oferty prosimy przesyłać w formie elektronicznej łącznie na adres:

DO: poczta@smdomino.pl

DW.: radanadzorcza@smdomino.pl

lub w formie papierowej na adres Spółdzielni Mieszkaniowej „Domino”, ul. Alternatywy 4, 02-775 Warszawa z dopiskiem ADM, w terminie do dnia 04.12.2025 r.

Pytania w sprawie zapytania ofertowego prosimy kierować

pod nr telefonu: +48 606 957 998

(Przewodnicząca rady Nadzorczej SM „DOMINO” - Katarzyna Sobańska-Helman)

Z poważaniem,


Jarosław Bielecki
Prezes Zarządu
S.M. DOMINO