

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOMINO”

ul. Alternatywy 4

02-775 Warszawa

NIP: 525-100-10-63

e-mail: poczta@smdomino.pl

tel. 22 648 54 66

BIURA KSIĘGOWE/DORADCY KSIĘGOWI**ZAPYTANIE OFERTOWE**

**dotyczące przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych SM „DOMINO”,
ustalenia prawidłowego wyniku finansowego oraz uporządkowania rozliczeń
międzyokresowych i kont rozrachunkowych**

Szanowni Państwo,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOMINO” zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty na wykonanie kompleksowej usługi przeglądu ksiąg rachunkowych oraz sprawozdań finansowych Spółdzielni poczynając od 2023 roku, z naciskiem na prawidłowe ustalenie wyniku finansowego Spółdzielni oraz sposób ujęcia nadwyżek/niedoborów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. **Zapytanie dotyczy w pierwszej kolejności prac porządkująco-analitycznych, a nie badania ustawowego przez biegłego rewidenta.**

1. Cel zlecenia

- a) ustalenie prawidłowego wyniku finansowego SM „DOMINO” na dzień 31.12.2023 roku i lata następne z wyodrębnieniem wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wyniku z własnej działalności gospodarczej;
- b) weryfikacja poprawności prezentacji nadwyżki albo niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w bilansie oraz rachunku zysków i strat;
- c) przegląd księgowości i rozliczeń za lata ubiegłe, w szczególności w zakresie rozliczeń międzyokresowych kosztów na kontach 640/641 oraz ich wpływu na wyniki lat wcześniejszych;
- d) przygotowanie rekomendacji korekt księgowych, ewentualnych przeksięgowości oraz sposobu ujęcia ich w księgach i sprawozdaniu finansowym;
- e) uzgodnienie i wyjaśnienie konta 211, które według informacji od księgowej odpowiedzialnej za prowadzenie księgowości Spółdzielni dotyczy „pomieszczenia biura Spółdzielni mieszkaniowej”;
- f) ustalenie aktualnego stanu środków trwałych i funduszy po uwzględnieniu dotychczasowych wyodrębnień lokali

2. Tło sprawy i obszary wymagające szczególnej weryfikacji

Wskazujemy wątpliwości dotyczące sprawozdań finansowych za 2023 r. i 2024 r., w szczególności:

- a) brak istotnych zmian w środkach trwałych w latach 2022–2024, co może sugerować brak właściwych księgowości dotyczących budynków, umorzeń lub wyodrębniania lokali;
- b) brak odpowiednich pozycji w bilansie dotyczących krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych oraz niedoboru/nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości;

- c) wykazanie jednego wyniku finansowego w rachunku zysków i strat, bez rozdzielenia nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wyniku z własnej działalności gospodarczej;
- d) zalecenie, aby przed ewentualnym badaniem sprawozdania finansowego najpierw przeprowadzić przegląd ksiąg rachunkowych za lata ubiegłe, uporządkować je i poprawić sposób prowadzenia ksiąg.

Dodatkowo w załączonej uchwale Zarządu SM „DOMINO” z dnia 17.12.2021 r. w sprawie przebiegów niektórych kosztów wskazano m.in. rozliczenia dotyczące funduszu remontowego oraz kosztów konserwacji dźwigów, w tym rozliczenia w okresie 5-letnim. Zakres oferty powinien obejmować weryfikację prawidłowości tej uchwały, jej skutków księgowych oraz wpływu na wyniki i rozliczenia lat późniejszych.

3. Konta 640/641 oraz kwoty do weryfikacji według stanu/rozliczeń na 31.12.2024 r.

Prosimy o uwzględnienie w ofercie analizy kont rozliczeń międzyokresowych kosztów, w szczególności kont 640/641. Z przesłanego zestawienia wynika potrzeba sprawdzenia co najmniej następujących pozycji:

Konto	Opis	Kwoty / informacje do weryfikacji	Oczekiwane ustalenia
641-002	Rozliczenie kosztów FR	Kwota BO / do rozliczenia: 98 227,78 zł; rozliczenie w 2024 r.: 98 227,78 zł; saldo końcowe wg wydruku: 0,00 zł.	Sprawdzenie zasadności rozliczenia, wpływu na wynik oraz ewentualnej potrzeby korekty wyników lat wcześniejszych.
641-003	Rozliczenie kosztów konserwacji dźwigów	Kwota BO / do rozliczenia: 26 799,92 zł; rozliczenie w 2024 r.: 26 799,92 zł; saldo końcowe wg wydruku: 0,00 zł.	Sprawdzenie prawidłowości rozliczenia kosztów konserwacji dźwigów i wpływu na wynik.
641-004	Rozliczenie kosztów konserwacji dźwigów	Kwota BO / do rozliczenia: 44 100,00 zł; rozliczenie w 2024 r.: 14 700,00 zł; saldo do rozliczenia wg wydruku: 29 400,00 zł.	Ocena, czy dalsze rozliczanie w czasie jest prawidłowe oraz czy wymaga korekty lat ubiegłych.
641-005	Rozliczenie kosztów FR	Kwota BO / do rozliczenia: 93 646,23 zł; rozliczenie w 2024 r.: 31 215,36 zł; saldo do rozliczenia wg wydruku: 62 430,87 zł.	Ocena prawidłowości rozliczenia FR i ewentualnego wpływu na wynik finansowy / wynik lat ubiegłych.
211	Konto rozrachunkowe – „biuro SM”	Kwota do ustalenia na podstawie ksiąg i informacji	Uzgodnienie salda, charakteru konta, dokumentów źródłowych oraz prawidłowej prezentacji należności/zobowiązań.

4. Oczekiwany zakres prac

- a) przegląd ksiąg rachunkowych, sprawozdań finansowych, zestawień obrotów i sald oraz dokumentów źródłowych za lata 2022–2024, a w zakresie rozliczeń wynikających z uchwał i kont 640/641 także za wcześniejsze okresy, jeżeli będzie to niezbędne;

- b) analiza prawidłowości ujęcia funduszu remontowego, rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz kosztów konserwacji dźwigów;
- c) weryfikacja, czy nadwyżka/niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości został prawidłowo wyłączony z wyniku finansowego roku obrotowego i przeniesiony do rozliczenia w latach następnych;
- d) sprawdzenie, czy w bilansie wykazano właściwe pozycje aktywów/pasywów dotyczące rozliczeń międzyokresowych oraz rozliczeń z członkami/użytkownikami lokali;
- e) analiza prawidłowości prezentacji wyniku w rachunku zysków i strat, z uwzględnieniem rozdzielenia wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wyniku z własnej działalności gospodarczej;
- f) weryfikacja zasadności przeksięgowowań wynikających z uchwały Zarządu z 17.12.2021 r. oraz ich wpływu na księgi i sprawozdania późniejszych lat;
- g) rekomendacja dotycząca rozliczenia konta 211;
- h) wskazanie czy poprawienie rozliczeń kont 640/641 wymaga korekty wyniku za lata wcześniejsze, korekty bilansu otwarcia, korekty sprawozdania finansowego za 2024 r. albo dodatkowych uchwał organów Spółdzielni;
- i) ustalenie prawidłowych stanów funduszy wkładów budowlanych i środków trwałych
- j) przygotowanie listy proponowanych dekretów księgowych oraz opis skutków bilansowych, wynikowych i podatkowych.

5. Oczekiwane rezultaty zlecenia

- a) pisemny raport z przeglądu, zawierający opis stwierdzonych nieprawidłowości i ryzyk;
- b) tabelę rekomendowanych korekt księgowych wraz z uzasadnieniem, datą ujęcia, kontami Wn/Ma i wpływem na wynik / bilans;
- c) propozycję prawidłowego ustalenia wyniku finansowego na 31.12.2023 r.;
- d) zestawienie rozliczenia kont 640/641 i 211 po korektach, wraz z rekomendacją dalszego postępowania;
- e) wskazanie, czy po uporządkowaniu ksiąg możliwe i zasadne będzie zlecenie niezależnego badania / przeglądu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

6. Dokumenty, które mogą zostać udostępnione wykonawcy

- a) sprawozdania finansowe SM „DOMINO” za lata objęte przeglądem i wcześniejsze;
- b) zestawienia obrotów i sald, dzienniki księgowania, kartoteki kont 640, 641, 211 oraz kont funduszy i rozrachunków od 01.01.2023;
- c) uchwały organów Spółdzielni dotyczące przeksięgowowań, funduszu remontowego i rozliczania kosztów;
- d) ewentualne dokumenty źródłowe, faktury, naliczenia, rozliczenia z członkami oraz dane z programu księgowego – w zakresie niezbędnym do wykonania usługi.
- e) inne o ile istnieją i są w posiadaniu Spółdzielni,

7. Prosimy, aby oferta zawierała

- a) opis proponowanej metodyki prac i zakresu odpowiedzialności wykonawcy;
- b) informację o doświadczeniu w obsłudze spółdzielni mieszkaniowych;
- c) wskazanie składu zespołu oraz kwalifikacji osób odpowiedzialnych za wykonanie zlecenia;
- d) cenę ryczałtową lub stawkę godzinową wraz z przewidywanym limitem godzin, z podziałem na wariant: (A) sam przegląd i raport, (B) przegląd z przygotowaniem korekt i dekretów, (C) ewentualna pomoc przy wdrożeniu korekt w księgach;
- e) termin rozpoczęcia i przewidywany czas realizacji oraz termin zakończenia prac;
- f) listę dokumentów/danych potrzebnych do wykonania prac;
- g) informację o warunkach poufności i ewentualnych ograniczeniach niezależności.

8. Termin składania ofert i kontakt

Ofertę prosimy przesłać do dnia 6 października br.

na adres e-mail: poczta@smdomino.pl

W razie pytań prosimy o kontakt mailowy lub telefoniczny.

Zastrzegamy możliwość doprecyzowania zakresu prac po analizie ofert oraz możliwość wyboru wykonawcy, którego oferta będzie najkorzystniejsza pod względem merytorycznym, terminowym i cenowym.

Z poważaniem,
Zarząd SM „DOMINO”

Załączniki

- Uchwała Zarządu SM „DOMINO” z dnia 17.12.2021 r. w sprawie przebiegowań niektórych kosztów.
- Wydruk kont 641-002, 641-003, 641-004, 641-005 – stan/rozliczenia na 31.12.2024 r. do wglądu w biurze Spółdzielni ze względu na ochronę danych osobowych
- Informacja dotycząca konta 211 – do wglądu w biurze Spółdzielni ze względu na ochronę danych osobowych


Jarosław Bielecki
Prezes Zarządu
S.M. DOMINO

**Uchwała Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMINO” z dnia 17.12.2021 r. w sprawie
przebiegowań niektórych kosztów.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMINO” w oparciu o Uchwałę Walnego Zgromadzenia podjętej w dniu 10.03.2016 r. podejmuje uchwałę następującej treści:

Uchwała Zarządu

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMINO” zdecydował, że w związku z brakiem możliwości kontaktu z członkami Spółdzielni którym należy się zwrot tzw. IV raty, przebiegować kwotę 418.975,23 zł na fundusz remontowy. Ewentualne roszczenia będą wypłacane na bieżąco poprzez zwrot z funduszu remontowego na konto:
98 1130 1062 0000 0113 8320 0002
2. Nadwyżka wydatków z funduszu remontowego w kwocie 264.739,58 zł (ujemna wartość funduszu remontowego 683.714,97 zł pomniejszona o odszkodowanie 418.975,23 zł) zostanie rozliczona w czasie w okresie 5 –letnim.
3. Zmienić odpowiednio kwoty w pkt. 1 i 2
4. W związku ze stratą w kwocie 66.505,93 zł częściowo koszty za konserwację dźwigów osobowych będą rozliczone w czasie tak jak przy funduszu remontowym.
5. Faktury zaliczkowe za dźwigi osobowe w kwocie 87822,54 zł zostaną rozliczone do końca roku 2022 r.
6. Dodatni wynik finansowy za lata 2014-2022 w łącznej kwocie 5.570,26 zł Spółdzielnia postanawia przeznaczyć na pokrycie części wydatków z funduszu remontowego za rok 2020 rozliczanego w okresie 5- letnim.

Zarząd podjął uchwałę jednogłośnie. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2022 r.

2021

sc 1 8 p. 25005,46
IV 2.07. 212568,76
P 462624,22

P 2021 u/o 10542,15
IV

2021

2120310
14902935
52235,52

61110,68

115113,58
- 8808,34
106225,24