

Doradca Podatkowy
Jerzy Paluch, nr wpisu 09663
03-996 Warszawa ul. Kwiatkowskiego 6 lok. 4
NIP 113-002-99-59, REGON 006932242
Tel. +48226723434, tel. kom. +48604095656,
e-mail: jerzy.paluch@podatki-doradca.pl
www.podatki-doradca.pl

OFERTA

audytu oceniającego stan organizacyjny, finansowo- księgowy, techniczny i podatkowy Wspólnoty Mieszkaniowej.

Mam przyjemność zaproponować Państwu wykonanie analizy obszaru finansowo – księgowego, określenia aktualnego stanu organizacyjnego, administracyjno-technicznego, zdiagnozowania słabych stron, dokonania oceny współpracy wspólnoty z firmą zarządzającą (administratorem), bezbłędności pracy zarządu, poprawności wyboru ofert usługodawców oraz wskazaniu sposobów zwiększenia efektywności organizacyjnej i finansowej Państwa Wspólnoty Mieszkaniowej.

Niniejsza oferta skierowana jest głównie do właścicieli lokali stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową, jak również działających w ich imieniu Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych, którzy chcą wiedzieć w jakim stanie organizacyjnym i finansowym znajduje się ich Wspólnota, jak przebiega współpraca z osobą lub firmą zarządzającą Wspólnotą (administratorem) oraz co i jak należy zrobić aby podnieść na wyższy poziom jej sytuację finansową, podatkową i organizacyjną jak również bezpieczeństwo w zakresie prowadzenia obowiązkowych przeglądów i konserwacji nieruchomości wspólnej. Oferta skierowana jest także do członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy chcą wiedzieć jak zarządzana jest ich Spółdzielnia.

W trakcie naszej pracy poddajemy analizie zagadnienia wymienione poniżej w kolejności, która stanowić będzie treść raportu będącego efektem naszych działań.

1. Ustalenia ogólne:
 - a. status Wspólnoty,
 - b. numery NIP , REGON,
 - c. przegląd księgi wieczystej
 - d. skład zarządu i innych organów,
 - e. czynności zwykłego zarządu i przekraczające zwykły zarząd,
 - f. zarządca (administrator)
2. Analiza i ocena sytuacji formalno-prawnej, organizacyjnej i technicznej w tym:
 - a. rejestr członków Wspólnoty
 - b. zebrania
 - c. podejmowane uchwały i ich realizacja
 - d. regulaminy wspólnoty
 - e. prowadzenie książki obiektu budowlanego
 - f. dokumentacja techniczna nieruchomości

- g. zgodność funkcjonowania Wspólnoty z ustawą o własności lokali i z Kodeksem cywilnym.
 - h. sposób zarządzania nieruchomością,
 - i. sposób podejmowania uchwał,
 - j. poprawność wyboru usługodawców i dostawców,
 - k. efektywność zarządzania Wspólnotą.
3. Analiza i ocena sytuacji finansowej.
- a. prawidłowość i rzetelność dokumentacji księgowej,
 - b. funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej,
 - c. kompletność i prawidłowość składników majątkowych,
 - d. kompletność i prawidłowość ujęcia pozycji kształtujących wynik finansowy,
 - e. rozliczenia podatkowe z budżetem,
 - f. informacja dodatkowa.
4. Analiza wykonania Planu Finansowego w układzie:
- g. przychody,
 - h. koszty,
 - i. rachunek wyników,
 - j. plan nakładów inwestycyjnych,
 - k. plan zapotrzebowania na kapitał obrotowy,
 - l. plan źródeł finansowania inwestycji,
5. Ustalenia końcowe

Efektom naszej pracy jest opinia, która przeznaczona jest dla Właścicieli lokali mieszkalnych oraz Zarządu.

Podczas naszej pracy sprawdzamy częściowo dokumentację księgową lub też przeprowadzamy weryfikację wszystkich dokumentów księgowych, zawarte umowy z kontrahentami, sposób wyboru dostawców i usługodawców, etc.

Ustalenia wynikają z dokumentów, oględzin obiektów i urządzeń oraz oświadczeń i wyjaśnień złożonych przez organy i właścicieli lokali.

Dokumenty i ich ewidencje sprawdzamy pod względem formalnym, rachunkowym i merytorycznym, a w szczególności badamy ich legalność, kompletność i rzetelność sporządzenia.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości określamy na czym one polegają, podajemy ich rozmiar i częstotliwość występowania. Wskazujemy konkretne fakty, przykłady, przyczyny i okoliczności ich powstania oraz ujemne skutki, a w szczególności rozmiary spowodowanych szkód i strat, a także wskazujemy osoby odpowiedzialne oraz współodpowiedzialne (również z tytułu braku nadzoru) za spowodowanie szkód i strat.

O ile to możliwe, pobieramy od tych osób pisemne wyjaśnienia przyczyn i okoliczności powstania niekorzystnych dla Wspólnoty nieprawidłowości.

W pracach uczestniczyć będzie 2-4 osób.

Nasze wynagrodzenie zależeć będzie od tego jak szczegółowy audyt życzy sobie Wspólnota.

Koszt audytu , zależeć będzie od wielkości Wspólnoty, wielkości przychodu, rodzaju przychodu i ilości dokumentów.

Zaproponowana cena obejmie audyt jednego roku obrachunkowego. Jeżeli ma objąć kilka lat obrachunkowych kolejne lata wyceniamy na 40-50 % ceny audytu.

Dokładną cenę zaproponujemy podczas negocjacji, po zapoznaniu się z informacjami dotyczącymi wielkości Wspólnoty, ilości dokumentów, wielkości przychodu, specyfiki księgowej, etc.

W nadziei na owocną współpracę z moją Kancelarią pozostaję,

z poważaniem

Jerzy Paluch