

**UMOWA nr ..... / 2021**

W dniu .....2021 r.,

pomiędzy:

1. Opolskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Opolu, ul. Hallera 9A, 45-867 Opole, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000031825, o kapitale zakładowym w wysokości 43.848.000,00 zł, które reprezentuje Tomasz Maciaś - Prezes Zarządu,  
zwaną dalej Spółką,

a

2. ....,

zwanym / zwaną dalej Wykonawcą,

zwanymi łącznie Stronami,

została zawarta umowa, o następującej treści:

### **§ 1.**

#### **Przedmiot umowy i zakres badania**

1. Spółka zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić badania i ocenę sprawozdań finansowych Spółki za okresy:
  - 1) od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 r.,
  - 2) od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r.
2. Badania sprawozdań finansowych zostaną przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi, w:
  - 1) ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351),
  - 2) ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 ze zm.),
  - 3) krajowych standardach rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania, zwanych dalej KSRF,
  - 4) zasadach etyki zawodowej biegłych rewidentów.

### **§ 2.**

#### **Cel badania sprawozdania finansowego**

Celem badania sprawozdań finansowych jest:

- a) uzyskanie wystarczającej pewności, czy sprawozdania finansowe jako całość nie zawierają istotnego zniekształcenia, niezależnie od tego, czy zostało ono spowodowane błędem lub oszustwem, co umożliwi biegłemu rewidentowi wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe zostało, we wszystkich istotnych aspektach, sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie ramowymi założeniami sprawozdawczości finansowej oraz
- b) sporządzenie sprawozdania z badania na temat sprawozdania finansowego i przekazanie

stosownie do wymogów KSRF informacji zgodnych z ustaleniami biegłego rewidenta i wyrażenie opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki i odpowiedzialność Spółki**

1. Spółka oświadcza, iż dane w księgach rachunkowych oraz sprawozdaniach finansowych przedstawionych do badania będą ujęte w sposób kompletny, uwzględniający:
  - 1.1. wszelkie operacje dotyczące okresu, za który sporządzone jest dane sprawozdanie finansowe,
  - 1.2. zobowiązania warunkowe oraz
  - 1.3. wszelkie zdarzenia, które nastąpiły po dacie bilansu wchodzącego w skład danego sprawozdania finansowego, a także inne ważne informacje, których drogą badania nie da się ustalić, a które rzutują na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych.
2. Spółka oświadcza, iż zostanie dokonana właściwa wycena majątku, a także, że zostaną utworzone wszelkie odpisy aktualizujące niezbędne do prawidłowej wyceny aktywów oraz zostaną wprowadzone do ewidencji wszystkie zobowiązania i rezerwy na przyszłe koszty i straty.
3. Spółka zobowiązuje się:
  - 3.1. niezwłocznie udostępnić Wykonawcy księgi rachunkowe, analizy oraz wszelkie inne informacje lub dokumenty wymagane przez Wykonawcę w tym, w szczególności: dokumenty założycielskie i organizacyjne, dokumentację dotyczącą regulaminów pracy i wynagradzania, dokumentację dotyczącą zasad funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej, dokumentację przyjętych zasad (polityki) rachunkowości wraz z zakładowym planem kont,
  - 3.2. zapewnić Wykonawcy dostęp do wszystkich informacji, takich jak zapisy, dokumenty oraz inne sprawy, co do których Spółka jest świadoma, że mają znaczenie dla sporządzania sprawozdań finansowych,
  - 3.3. udostępnić Wykonawcy rzetelne sprawozdanie finansowe przed rozpoczęciem II etapu badania,
  - 3.4. podać Wykonawcy daty przeprowadzania spisu z natury w celu umożliwienia ich obserwacji,
  - 3.5. na żądanie Wykonawcy umożliwić mu przeprowadzenie wrywkowych spisów z natury określonych składników majątkowych,
  - 3.6. udzielić informacji o sprawach, które mogą zostać objęte postępowaniem sądowym i znajdujących się w toku tegoż postępowania,
  - 3.7. złożyć oświadczenie kierownictwa Spółki dotyczące prawdziwości danych zawartych w ust. 1-2 umowy,
  - 3.8. przechowywać sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania w sposób określony przez przepisy prawa.
4. Spółka zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia sprawnego przebiegu wykonywania umowy, a w szczególności, do:
  - 4.1. udzielania wyczerpujących wyjaśnień i ustosunkowywania się do zastrzeżeń i wątpliwości Wykonawcy, dotyczących prawidłowości i rzetelności przedstawionej do badania dokumentacji, ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego lub innych kwestii związanych z przeprowadzanym badaniem,
  - 4.2. korygowania ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego w zakresie, w którym Spółka i Wykonawca będą przekonani o celowości i konieczności wprowadzania zmian,

- 4.3 zapewnienia Wykonawcy bieżącej współpracy głównego księgowego i innych pracowników Spółki, w kwestii wyjaśnień w sprawach objętych badaniem,
  - 4.4 udzielenia upoważnienia do uzyskania informacji związanych z przebiegiem badania od kontrahentów Spółki oraz banków obsługujących Spółkę,
  - 4.5 wydawania dyspozycji na wnioski osób upoważnionych przez Wykonawcę, wykonywania przez pracowników Spółki wymaganych czynności: kopiowania dokumentów, dokonywania wizji i inwentaryzacji, przygotowywania i wysyłania korespondencji i innych,
  - 4.6 umożliwienia skontaktowania się z poprzednim biegłym rewidentem badającym sprawozdanie finansowe Spółki,
  - 4.7 zapewnienia Wykonawcy dodatkowych informacji, o które Wykonawca może na potrzeby badania poprosić Spółkę.
5. W przypadku nie wywiązania się przez Spółkę z któregokolwiek z obowiązków zawartych w ust. 3-4, powodującego opóźnienie w rozpoczęciu lub zakończeniu badania, Wykonawca zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu zakończenia badania, sporządzenia oraz doręczenia sprawozdania z badania o czas wywołany zachowaniem Spółki.
  6. Spółka przyjmuje do wiadomości, że ponosi pełną odpowiedzialność, za:
    - 6.1 prawidłowość, rzetelność i prawidłową prezentację przedstawionego do badania sprawozdania finansowego oraz stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych,
    - 6.2 prawidłowość i terminowość obliczenia, zadeklarowania i odprowadzenia podatków i innych należności publicznoprawnych,
    - 6.3 kompletne ujęcie danych w księgach rachunkowych oraz sprawozdaniu finansowym, w tym zobowiązań i aktywów warunkowych oraz zdarzeń, które wystąpiły po dacie bilansu wchodzącego w skład sprawozdania finansowego,
    - 6.4 wykazanie operacji pozabilansowych,
    - 6.5 prawdziwość i poprawność danych zawartych w oświadczeniach kierownictwa Spółki składanych Wykonawcy w związku z badaniem sprawozdania finansowego,
    - 6.6 dobór właściwych zasad rachunkowości oraz odpowiednie zaprojektowanie, wdrożenie i działanie systemu kontroli wewnętrznej w takim zakresie, jaki kierownictwo Spółki uzna za stosowne w celu umożliwienia sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia w tym powstałego na skutek oszustwa lub błędów,
    - 6.7 prawidłowość danych ujętych w oświadczeniach, o których mowa w ust. 1-2 umowy,
    - 6.8 pisemne poświadczenie oświadczeń złożonych Wykonawcy w związku z badaniem sprawozdania finansowego.

#### **§ 4.**

##### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Badanie sprawozdań finansowych, o którym mowa w § 1 umowy przeprowadzi w imieniu Wykonawcy biegły rewident / biegli rewidenci, na podstawie upoważnienia Wykonawcy i pod jego nadzorem. Przed rozpoczęciem badania sprawozdania finansowego biegły rewident / biegli rewidenci, zobowiązani są do przedłożenia przedmiotowego upoważnienia Spółce.
2. Wykonawca oświadcza, że biegły rewident / biegli rewidenci, o których mowa w ust. 1, posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia biegłego rewidenta, w tym, między innymi, że spełniają wymagania zgodnie z ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 ze zm.).

3. Jeżeli Wykonawca oprócz biegłego rewidenta / biegłych rewidentów, o których mowa w ust. 1 i 2, zatrudni do badania osobę nie posiadającą uprawnień biegłego rewidenta, to ryzyko z tego tytułu oraz ewentualne koszty finansowe z tym związane obciążają wyłącznie Wykonawcę.
4. Badanie sprawozdań finansowych zostanie przez Wykonawcę przeprowadzone na tak dobranych próbach ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych, aby dokumentacja badania stanowiła wystarczającą podstawę do sformułowania obiektywnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym.
5. Dobór prób dowodów księgowych do badania zostanie przeprowadzony:
  - 1) przeglądem funkcjonowania w Spółce systemów:
    - a) rachunkowości,
    - b) kontroli wewnętrznej,
  - 2) badaniem stanu finansowego i majątkowego Spółki wraz z ustaleniem ewentualnych zagrożeń kontynuacji działalności Spółki w roku następnym.
6. Wykonawca oraz biegły rewident / biegli rewidenci, o których mowa w ust. 1 i 2, zobowiązują się do ochrony wszelkich informacji, do których uzyskali dostęp w związku z wykonywaniem umowy, zarówno w trakcie jej obowiązywania, jak i po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu. Przetwarzanie powierzonych Wykonawcy danych osobowych odbywać się będzie według zasad zawartych w załączniku nr 1 do umowy.
7. Miejscem wykonywania prac w ramach umowy jest siedziba Spółki, w godzinach pracy służb finansowo - księgowych.

#### **§ 5.**

##### **Dalsze postanowienia dotyczące badania sprawozdania finansowego**

1. Wykonawca przeprowadzi badanie poszczególnych sprawozdań finansowych, zgodnie z regulacjami ujętymi w § 1 ust. 2 umowy. Badanie sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzone w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych zniekształceń spowodowanych błędem lub oszustwem.
2. Strony oświadczają, że są świadome i akceptują fakt, iż uzyskanie całkowitej pewności w powyższym zakresie nie jest możliwe ze względu na wpisany w charakter badania sprawozdania finansowego czynnik zawodowego osądu oraz czynnik próby polegający, między innymi, na sprawdzeniu w sposób wyrywkowy dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają dane zawarte w sprawozdaniu finansowym. Wykonawca projektuje swoje badanie w taki sposób, by wykryć zniekształcenia, które mogłyby mieć istotny wpływ na sprawozdanie finansowe. Wykonawca nie jest jednak w stanie zbadać wszystkich transakcji, które miały miejsce w ciągu roku obrotowego objętego sprawozdaniem finansowym.
3. Strony są zgodne, że badanie sprawozdania finansowego polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ich ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedności przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, ustalonych przez Spółkę wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.
4. Dokonując oceny ryzyka, Wykonawca bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Jednakże Wykonawca poinformuje Spółkę na piśmie o wszelkich ważnych, mających znaczenie dla badania sprawozdania finansowego, słabościach kontroli wewnętrznej, które zostaną wykryte podczas badania.
5. Strony są zgodne, że badanie sprawozdania finansowego zostanie przeprowadzone w celu sporządzenia przez Wykonawcę na piśmie sprawozdania z badania zawierającego elementy wskazane w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017r. poz. 1089 ze zm.), w tym stwierdzającego, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku

finansowego Spółki, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami dotyczącymi rachunkowości oraz sprawozdawczości finansowej, a także z przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości w Spółce.

6. Wykonawca poinformuje Spółkę o zauważonych w trakcie badania sprawozdania finansowego naruszeniach przepisów prawa, chyba że będą one mało znaczące.

## **§ 6.**

### **Terminy**

1. Każde z badań przebiegać będzie w dwóch etapach:
  - 1) w odniesieniu do badania sprawozdania za rok 2021:
    - a) I etap, jako badanie wstępne, w okresie od dnia 26.11.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.,
    - b) II etap, jako badanie zasadnicze, w okresie od dnia 14.02.2022 r. do dnia 16.03.2022 r.,
  - 2) w odniesieniu do badania sprawozdania za rok 2022:
    - a) I etap, jako badanie wstępne, w okresie od dnia 25.11.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.,
    - b) II etap, jako badanie zasadnicze, w okresie od dnia 15.02.2023 r. do dnia 15.03.2023 r.
2. W wyniku przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, Wykonawca w ciągu 14 dni kalendarzowych od zakończenia badania za dany rok, przekaże Spółce rezultaty badania, w postaci:
  - 1) sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego,
  - 2) wystąpienia do kierownictwa Spółki zawierającego uchybienia występujące w systemach rachunkowości bądź kontroli wewnętrznej lub inne nieprawidłowości, w przypadku ich stwierdzenia,nie później jednak niż do dnia:
  - a) 30.03.2022 r. — w odniesieniu do badania sprawozdania za rok 2021,
  - b) 30.03.2023 r. — w odniesieniu do badania sprawozdania za rok 2022.

## **§ 7.**

### **Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego**

1. Sprawozdanie z badania za dany rok zostanie sporządzone w 4 egzemplarzach w języku polskim, z czego w 3 egzemplarzach dla Spółki i w 1 egzemplarzu dla Wykonawcy. Spółka na życzenie Wykonawcy zobowiązana jest pisemnie potwierdzić Wykonawcy otrzymanie egzemplarzy sprawozdania z badania.
2. Sprawozdanie z badania za dany rok zostanie sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 maja 2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 ze zm.) i Krajowymi Standardami Badania w formie pisemnej, zawierające opinię biegłego rewidenta o zbadanym sprawozdaniu finansowym lub odmowę wyrażenia opinii, gdy biegły rewident nie jest w stanie wyrazić opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.
3. W razie wydania opinii zawierającej istotne zastrzeżenia do prawidłowości lub rzetelności sprawozdania finansowego oraz wydania w nim opinii negatywnej, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz ze sprawozdaniem finansowym uzasadnienia do tych opinii.
4. W wypadku braku możliwości wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym na skutek ograniczenia zakresu lub metody badań, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Spółce, w formie pisemnej, powody zaistnienia takiej okoliczności.
5. Forma i treść wydanych sprawozdań z badania może ulec zmianie w świetle ustaleń poczynionych w toku realizacji umowy.

## **§ 8.**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Spółka zapłaci Wykonawcy łączną zryczałtowaną cenę umowną, w wysokości brutto ..... zł (słownie złotych: ..... 00/100), w tym:
  - 1) za przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za rok 2021:
    - a) netto ..... zł
    - b) podatek VAT wg stawki 23% - .....zł
    - c) brutto .....zł
  - 2) za przeprowadzenie badania i oceny sprawozdania finansowego za rok 2022:
    - a) netto ..... zł
    - b) podatek VAT wg stawki 23% - ..... zł
    - c) brutto ..... zł
2. Cena obejmuje:
  - 1) należne wynagrodzenie biegłemu rewidentowi / biegłym rewidentom i weryfikatorowi,
  - 2) obciążenia z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych,
  - 3) koszty ogólne i zysk Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, Spółka zobowiązuje się zapłacić w terminie do 14 dni po otrzymaniu sprawozdania z badania za dany rok, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy, na podstawie wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
4. Spółka ma prawo żądać od biegłego rewidenta / biegłych rewidentów niezwłocznego usunięcia ewentualnych błędów, braków itp., w razie ich ujawnienia, o czym poinformuje Wykonawcę w sposób wcześniej uzgodniony. Zaistnienie takiej sytuacji nie może stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.

## **§ 9.**

### **Oświadczenia**

1. Wykonawca oświadcza, że bezstronność i niezależność biegłego rewidenta, o której mowa w art. 69 ust. 2 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 ze zm.) jest zachowana. W stosunku do Spółki nie występują okoliczności, o których mowa w art. 69 wymienionej ustawy, ani inne okoliczności uniemożliwiające zachowanie niezależności. Warunki niezależności spełnione zostaną również w odniesieniu do biegłego rewidenta i innych osób uczestniczących w badaniu.
2. Spółka oświadcza, że wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego nastąpił na podstawie uchwały nr ..... przez organ do tego uprawniony, zgodnie z art. 66 ust. 4 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351).

## **§ 10.**

### **Kary umowne**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Spółce kary umowne:
  - 1) w wysokości 2% zryczałtowanej łącznej ceny umownej brutto, określonej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu sprawozdania finansowego, liczonej od dnia, w którym sprawozdanie finansowe winno zostać przedłożone Spółce, tj. od dnia, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt. 2 lit. a i b) umowy,
  - 2) w wysokości 15% zryczałtowanej łącznej ceny umownej brutto, określonej w § 8 ust. 1 umowy, za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Spółka.
2. Wykonawcy przysługuje od Spółki kara umowna za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Spółka, w wysokości 15% zryczałtowanej łącznej ceny umownej brutto, określonej w § 8 ust. 1 umowy.

3. Odstąpienie od umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Kary, o których mowa w ust. 1 i 2, Strony zapłacą na wskazany przez nie rachunek bankowy, przelewem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia im żądania zapłaty kary umownej. Spółka jest upoważniona do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych, określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

#### **§ 11.**

##### **Postanowienia dodatkowe**

1. Spółka posiada Nr REGON 531308741 i Nr NIP 7542490151 oraz oświadcza, że jest upoważniona do otrzymywania faktur VAT. Wykonawca posiada Nr NIP ..... i Nr REGON .....
2. Strony mogą rozwiązać umowę tylko w przypadkach określonych w art. 66 ust. 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351), z uwzględnieniem art. 66 ust. 8 i 9 wymienionej ustawy. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w toku jej wykonywania, Strony zobowiązują się w dobrej wierze dokonać jej rozliczenia, co oznacza, że Wykonawca uprawniony jest do otrzymania części wynagrodzenia proporcjonalnej do zakresu wykonanej pracy.
3. Wykonawca przechowuje akta badania i dokumentację Spółki przez okres nie krótszy niż 5 lat od daty zamknięcia akt badania Spółki.
4. Wykonawca jest uprawniony do udostępnienia rezultatów badania sprawozdania finansowego Spółki, poza Spółką, wyłącznie organom upoważnionym przepisami ustawowymi.
5. Za właściwy do rozstrzygania ewentualnych sporów pomiędzy Stronami umowy, uznaje się Sąd Rejonowy w Opolu.
6. Każda zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**SPÓŁKA:**

.....

.....