

**ДОГОВОР
НА ПРОВЕДЕНИЕ ИНИЦИАТИВНОГО АУДИТА № 90160**

г. Москва

«31» марта 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РосКо-Консалтинг и аудит», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Яковлевой Алены Алексеевны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ДА ВИНЧИ»**, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Козлова Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

составили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется в порядке, установленном настоящим Договором, осуществить анализ и проверку хозяйственно-финансовой деятельности, налоговой и бухгалтерской отчетности (инициативный аудит) **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ДА ВИНЧИ»** (адрес: 143005, Московская область, г Одинцово, Можайское ш, д. 122, помещ. 50; ОГРН 1205000051288, ИНН 5032318980, КПП 503201001), в соответствии с Техническим заданием, являющимся Приложением №1 к Договору, за периоды: с 01.01.2023 по 31.12.2025 г. (далее – Услуга), а Заказчик обязуется принять и оплатить эту Услугу в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Целью выполнения аудиторской проверки является выражение Исполнителем мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности Заказчика и соответствии порядка ведения Заказчиком бухгалтерского и налогового учета законодательству Российской Федерации. Исполнитель выражает свое мнение о достоверности финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности Заказчика.

2. Права и обязанности Заказчика**2.1. Заказчик обязуется:**

2.1.1. Предоставлять Исполнителю в согласованные сроки учредительные документы, финансовую (бухгалтерскую), налоговую, статистическую и внутреннюю оперативную отчетность, первичные учетные документы и бухгалтерские записи, электронные бухгалтерские базы данных, отчеты, планы, договоры, сметы и другие документы, справочные материалы и информацию, необходимые для осуществления аудита.

2.1.2. В разумный срок предоставлять по запросу Исполнителя в устной и (или) письменной форме* исчерпывающие разъяснения и подтверждения, необходимые Исполнителю для оказания Услуги.

2.1.3. Оказывать Исполнителю иное содействие, необходимое для своевременного и полного проведения аудиторской проверки, в т.ч. запрашивать необходимые сведения у третьих лиц и содействовать Исполнителю в получении им таких сведений от третьих лиц, в том числе от дебиторов и кредиторов Заказчика.

2.1.4. Не позднее, чем за 10 рабочих дней уведомить Исполнителя о подтверждении готовности Заказчика к планируемому сроку начала проведения аудиторской проверки.

2.1.5. Перед началом проведения аудиторской проверки обеспечить условия, необходимые для работы специалистов Исполнителя (один специалист), в т.ч. выделить отдельное помещение в здании, где расположена бухгалтерия Заказчика, в котором установлено оборудование, обеспечивающее возможность ведения телефонных переговоров, обеспечить возможность копирования документов.

2.1.6. Своевременно оплатить Услугу Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

* Форма представления разъяснений определяется Исполнителем.

АВИЗИРОВАНО
юридическим отделом
ГК Рос

2.1.7. Обеспечить полное сотрудничество со стороны своих ответственных должностных лиц, особенно в своевременном предоставлении информации и разъяснений, которые необходимы Исполнителю для выполнения своих обязательств по настоящему договору.

2.1.8. До окончания работ по проверке финансовой (бухгалтерской) отчетности, представить Исполнителю финансовую (бухгалтерскую) отчетность, соответствующую требованиям (о форме, количестве предоставляемых экземпляров и проч.).

2.1.9. Своевременно принимать от Исполнителя Итоговую Письменную информацию (Отчет) и подписывать Акт оказанных Услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Акта оказанных Услуг Исполнителем, в том числе посредством электронной передачи документов через сеть Интернет, с последующим предоставлением надлежаще оформленных подлинников Акта оказанных Услуг на бумажном носителе.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Получать от Исполнителя необходимую информацию о требованиях законодательства, касающихся проведения аудиторской проверки, а также о нормативных актах, на которых основываются замечания и выводы Исполнителя.

2.2.2. При наличии искажений в финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности Заказчик вправе внести исправления в такую отчетность. В этом случае, если проверка уточненной отчетности потребует от Исполнителя проведения дополнительных аудиторских процедур, условия оказания таких услуг оговариваются дополнительным соглашением Сторон.

2.3. Заказчик не вправе ограничивать круг вопросов, подлежащих выяснению при проведении аудиторской проверки.

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Проводить аудиторскую проверку в соответствии с требованиями Федерального закона «Об аудиторской деятельности», Международными стандартами аудита, утвержденными на территории РФ, действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, внутренними стандартами аудиторской деятельности Исполнителя и настоящим Договором.

3.1.2. Спланировать и провести аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность Заказчика не содержит существенных искажений, и что ошибки и несоответствия, которые могут оказать существенное влияние на достоверность финансовой (бухгалтерской) отчетности, выявлены Исполнителем.

3.1.3. Предоставить Заказчику по результатам аудиторской проверки финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности Письменную информацию (Отчет), касающуюся существенных искажений финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности и существенных недостатков в системе внутреннего контроля Заказчика.

3.1.4. При оказании Услуги на территории Заказчика, придерживаться правил внутреннего трудового распорядка Заказчика.

3.1.5. Немедленно в письменной форме уведомить Заказчика о невозможности проведения аудиторской проверки в случае непредставления Заказчиком необходимой документации и (или) информации, а также в иных, установленных законодательством случаях.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять формы и методы проведения аудита.

3.2.2. Получать от Заказчика документацию, информацию и разъяснения, которые необходимы для оказания Услуги.

3.2.3. Копировать и хранить документы, необходимые для создания рабочих документов аудитора в соответствии с Международным стандартом аудита 230 «Аудиторская документация», кроме документов, содержащих сведения, которые согласно Федеральному закону от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» являются государственной тайной.

3.2.4. Привлекать к участию в проведении аудиторской проверки третьих лиц (субисполнителей): экспертов, другие аудиторские организации, аудиторов и других лиц, на что Заказчик дает безусловное одобрение для всех привлеченных кандидатур, оставляя их выбор за Исполнителем.

4. Порядок оказания Услуги

4.1. Сроки и место оказания Услуги.

4.1.1. Аудиторская проверка будет проводиться на территории Заказчика по адресу:

143005, Московская область, г. Одинцово, Можайское ш, д. 122, помещ. 50.

Дата начала оказания Услуги: **Исполнитель приступает к аудиторской проверке в течение 14 рабочих дней с даты полной предварительной оплаты Услуги в сумме, указанной в п.6.1. Договора.**

Возможность выхода на территорию Заказчика для проведения аудита, конкретные дата и время согласовываются Сторонами путем обмена сообщениями по электронной почте.

4.1.2. Исполнитель обязуется приступить к оказанию Услуги на территории Заказчика в сроки, определенные п. 4.1.1. настоящего Договора, при условии своевременного выполнения Заказчиком обязательств по настоящему Договору, в частности обязательств, предусмотренных п.п. 2.1., 4.2., 6.3. Договора, а также при отсутствии иных независимых от Исполнителя обстоятельств, препятствующих выполнению принятых на себя обязательств.

4.1.3. В случае если Исполнитель не сможет приступить к оказанию Услуги на территории Заказчика в согласованные сроки по причине не зависящих от Исполнителя обстоятельств, в т.ч. по причине невыполнения Заказчиком принятых на себя обязательств, а также в случаях, когда Заказчик в одностороннем порядке заявил о переносе сроков оказания Услуги, Исполнитель вправе перенести дату начала оказания Услуги не менее, чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней от ранее согласованной даты.

4.2. К моменту выхода аудиторов на проверку все хозяйственные операции за проверяемый период должны быть завершены и отчетность за период, подлежащий проверке, должна быть предоставлена Исполнителю. Если указанное в настоящем пункте требование не будет выполнено Заказчиком, новые сроки выхода аудитора на проверку определяются в порядке, определенном п. 4.1. настоящего Договора.

4.3. В случае увеличения сроков предоставления затребованных Исполнителем документов, финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности и (или) иной информации, независимо от того, произошло ли это по вине Заказчика или по причине иных независимых от Сторон обстоятельств, если это сделает невозможным для Исполнителя проведение аудиторской проверки в согласованные сроки, сроки проведения аудиторской проверки и представления ее результатов продлеваются на период, необходимый Исполнителю для завершения оказания Услуги.

4.4. По окончании аудиторской проверки на территории Заказчика в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней Аудитор предоставляет Заказчику Проект Письменной информации (Отчета), который направляется Заказчику доступными средствами связи, в т.ч. он может быть направлен по электронной почте.

4.5. Заказчик обязан в течении 5 дней с даты получения проекта Письменной информации (Отчета) в письменной форме уведомить Исполнителя о своих возражениях к представленному проекту Письменной информации (Отчета).

4.6. Если Заказчик принял решение о внесении изменений (уточнений) в финансовую (бухгалтерскую) и налоговую отчетность, Заказчик обязан уведомить Исполнителя о своем решении в течение 5 (пяти) дней с даты получения проекта Письменной информации (Отчета). Срок внесения изменений в финансовую (бухгалтерскую) и налоговую отчетность не может превышать 20 (двадцать) календарных дней с момента принятия Заказчиком соответствующего решения.

4.7. Если в срок, установленный п. 4.5. настоящего Договора, Исполнитель не получил от Заказчика письменных возражений к представленному проекту Письменной информации (Отчета), или если в срок, установленный п. 4.6. настоящего Договора, Заказчиком не будет представлена исправленная финансовая (бухгалтерская) и налоговая отчетность, Исполнитель направляет Заказчику Письменную информацию (Отчет), основанные на имеющейся у Исполнителя финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности.

5. Порядок приемки Услуги

5.1. Исполнитель представляет Заказчику акт об оказании услуг одновременно с Итоговой Письменной информацией (Отчетом), если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Акта об оказании Услуги обязан подписать Акт и направить его Исполнителю по почте, либо в тот же срок выслать Исполнителю мотивированный отказ от приемки Услуги, в том числе посредством электронной передачи документов через сеть Интернет, с последующим предоставлением надлежаще оформленных подлинников Акта оказанных Услуги на бумажном носителе.

5.3. Если в течение срока, указанного в п. 5.2 настоящего Договора от Заказчика не поступило мотивированного отказа от подписания Акта оказанных Услуги или мотивированного отказа от подписания Акта оказанных Услуги, или, если Заказчик безосновательно отказался подписывать Акт оказанных Услуги,

Акт оказанных Услуг считается подписанным Сторонами, в том числе Заказчиком. Услуга считается оказанной надлежащим образом, принятой Заказчиком без возражений и подлежит оплате в полном объеме.

5.4. В случае, если в течение срока, указанного в п. 5.2 настоящего Договора от Заказчика в адрес Исполнителя поступил мотивированный отказ от подписания Акта оказанных Услуг или мотивированная претензия о ненадлежащем оказании Услуги, Исполнитель обязан оказать Заказчику содействие в выявлении ошибок и недочетов в проделанной им работе, и в случае выявления и подтверждения вины Исполнителя, последний обязуется совершить все необходимые действия за свой счет и своими силами по исправлению выявленных недостатков в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после соответствующего выявления вины Исполнителя.

5.5. Стороны договорились, что в случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.4 настоящего Договора Заказчик сначала обращается к Исполнителю для выявления и подтверждения его вины, а при ее наличии именно Исполнитель устраняет все недостатки и недочеты в проделанной работе. В случае, если Заказчик самостоятельно обращается для устранения недостатков к третьим лицам, не уведомив Исполнителя об их наличии и не имея подтверждения вины Исполнителя, то Заказчик устраняет недостатки и недочеты, выявленные третьими лицами самостоятельно и за свой счет. Исполнитель за выявленные недостатки третьими лицами совместно с Заказчиком ответственности не несет.

6. Стоимость Услуги и порядок расчетов

6.1. Стоимость Услуги Исполнителя составляет **620 000 (Шестьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек**, плюс НДС по ставке, действующей у Исполнителя на момент определения налоговой базы по НДС, в связи с тем, что Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения, на основании п.п. 1, п. 8, ст. 164 НК РФ.

6.2. Оплата Услуги производится на следующих условиях:

6.2.1. 70% предоплаты от стоимости, что составляет **434 000 (четыреста тридцать четыре тысячи) рублей**, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Исполнителя счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

6.2.2. 30% от стоимости, что составляет **186 000 (Сто восемьдесят шесть тысяч) рублей**, в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания акта выполненных услуг, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

6.3. Обязательство Заказчика по оплате Услуги считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

6.4. Стоимость Услуги Исполнителя, указанная в п. 6.1. настоящего Договора, включает в себя накладные расходы на проезд и проживание специалистов, понесенные Исполнителем в связи с исполнением настоящего Договора.

6.5. В случае существенного увеличения объема работ Исполнителя по основаниям, которые не были известны Исполнителю при заключении настоящего Договора, и были выявлены Исполнителем в ходе оказания Услуги, а также в случаях, предусмотренных п. 2.2.2. настоящего Договора, Исполнитель вправе требовать от Заказчика справедливого увеличения стоимости Услуги, для чего в разумный срок с момента, когда такие обстоятельства были выявлены, Исполнитель направляет Заказчику мотивированное обоснование своего требования в письменной форме. Исполнитель вправе приостановить оказание Услуги до момента, когда Стороны согласуют условия дальнейшего сотрудничества. К основаниям, в связи с которыми Исполнитель вправе требовать от Заказчика справедливого увеличения стоимости Услуги относятся, в частности, открытие Заказчиком новых видов деятельности, создание новых филиалов и(или) представительств, существенное (на 50% и более) увеличение объемов хозяйственных операций Заказчика, реорганизация организации Заказчика, обстоятельства, определенные п. 4.3. и 4.6. настоящего Договора.

7. Конфиденциальность

7.1. Исполнитель обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении коммерческой, служебной, финансовой и профессиональной информации, полученной им от Заказчика в ходе оказания Услуги по настоящему Договору. Исполнитель вправе копировать и хранить такую информацию, в объеме, установленном действующим законодательством и правилами (стандартами) аудиторской деятельности. Все оригиналы финансово-хозяйственных документов, полученных Исполнителем от Заказчика в ходе оказания Услуги, подлежат возврату Заказчику. Заказчик обязуется соблюдать конфиденциальность в отношении методик, применяемых Исполнителем.

7.2. Ограничения относительно конфиденциальности информации не относятся к общедоступной информации. Факт заключения настоящего договора не является конфиденциальной информацией.

7.3. Исполнитель не несет ответственности за передачу информации государственным органам, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации имеют право требовать передачи такой информации.

7.4. Заказчик подтверждает, что дает Исполнителю согласие на обработку своих персональных данных (персональных данных своих сотрудников), необходимых для оказания услуг по настоящему Договору в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а также наделяет правом Исполнителя на передачу персональных данных Заказчика третьим лицам (Суды, Почта РФ, курьерские службы, субисполнители, лица участвующие в деле, работники аппарата суда и т.п.), когда такая передача персональных данных необходима в целях оказания услуг по настоящему Договору в интересах Заказчика.

7.5. Исполнитель не несет ответственность за содержание и достоверность предоставленных Заказчиком документов для оказания услуги согласно настоящему Договору.

7.6. Стороны установили, что, учитывая предложенную настоящим Договором стоимость услуг, Исполнитель наделяется правом использовать в своих маркетинговых материалах (доступных для третьих лиц), в том числе размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», упоминание о факте обращения Заказчика за услугами к Исполнителю, о достижении результатов по факту обращения, в том числе, используя объекты исключительных прав Заказчика (логотип, товарный знак, торговое наименование и т.п.), что является обычаем делового оборота при оказании юридических услуг и не является распространением конфиденциальной информации.

8. Специальные условия

8.1. Ни одна из Сторон без письменного разрешения другой Стороны не вправе принимать на работу сотрудника (бывшего сотрудника) этой Стороны, прямо или косвенно предлагать такому сотруднику (бывшему сотруднику) трудоустройство и (или) заключать с таким сотрудником (бывшим сотрудником) гражданско-правовой договор, предметом которого прямо или косвенно является использование его профессиональных знаний, навыков и способностей; а также не вправе заключать договор с самозанятым лицом, с которым у другой Стороны заключен (был заключен) договор гражданско-правового характера, предметом которого прямо или косвенно является использование профессиональных знаний, навыков и способностей самозанятого лица. Указанное в настоящем пункте условие распространяется как на Стороны Договора, так и на аффилированных лиц Сторон.

8.2. Стороны обмениваются информацией, необходимой для выполнения положений п. 8.1. настоящего Договора, в частности сообщают об обращении в адрес Стороны (аффилированного лица Стороны) сотрудника (бывшего сотрудника) другой Стороны (аффилированного лица другой Стороны) с предложением о его найме (трудоустройстве) либо заключении с ним гражданско-правового договора, предметом которого прямо или косвенно является использование его профессиональных знаний, навыков и способностей, а также об аналогичном обращении самозанятого лица, с которым у другой Стороны (аффилированного лица другой Стороны) заключен (был заключен) договор гражданско-правового характера, предметом которого прямо или косвенно является использование профессиональных знаний, навыков и способностей самозанятого лица.

8.3. Обязательства, установленные в п.п. 8.1 - 8.2 настоящего Договора сохраняют свою силу в течение срока действия Договора, а также в течение одного года после завершения оказания услуг по настоящему Договору или его досрочного расторжения.

8.4. Совершение Заказчиком действий (бездействий), направленных на нарушение условий п.п. 8.1- 8.2 настоящего Договора, влечет за собой взыскание с указанной Стороны штрафа в десятикратном размере от стоимости услуг по настоящему Договору, действующей на момент завершения оказания услуг по настоящему Договору или его досрочного расторжения.

В случае нарушения п.п. 8.1.- 8.2 Договора аффилированным лицом Заказчика, то Заказчик обязан выплатить денежную компенсацию в десятикратном размере от стоимости услуг по Договору, действующей на момент завершения оказания услуг по настоящему Договору или его досрочного расторжения.

9. Ответственность Сторон

9.1. За достоверность и полноту предоставленной Исполнителю документации и информации несет ответственность Заказчик.

9.2. За нарушение сроков оплаты Заказчик выплачивает Исполнителю неустойку в размере 0,1% от стоимости Услуги по настоящему Договору за каждый день просрочки.

9.3. В случае, если по причине невыполнения Заказчиком условий, определенных п.п. 2.1., 4.2., 6.3. настоящего Договора, Исполнитель, приступивший к оказанию Услуги, будет вынужден приостановить ее

оказание, период, на который приостанавливается оказание Услуги, является периодом вынужденного простоя Исполнителя. Период вынужденного простоя подлежит дополнительной оплате Заказчиком из расчета 16 000 (шестнадцать тысяч) рублей 00 коп., за каждый день простоя каждого специалиста. В указанную ставку не включены накладные расходы Исполнителя, возникшие в результате простоя, такие расходы возмещаются дополнительно. Оплата за время вынужденного простоя Исполнителя производится Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком счета Исполнителя.

9.4. В порядке, установленном действующим законодательством, Исполнитель несёт ответственность за формирование и выражение профессионального мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности Заказчика во всех существенных отношениях.

9.5. Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность в виде реального ущерба (при доказанности вины Исполнителя), размер которого не может превышать Стоимость Услуги, установленную пунктом 6.1. настоящего Договора. Упущенная выгода возмещению не подлежит.

9.6. Заказчик делает заверение об обстоятельствах о том, что ни он, ни его аффилированные лица не допускают нарушение миграционного или иного законодательства, действует разумно, добросовестно и с должной мерой осмотрительности, вступая в настоящие правоотношения, в связи с чем Исполнитель не несет ответственности за нарушение Заказчиком и/ или 3 (Третьими) лицами миграционного законодательства, а любые сведения, предоставленные со стороны Заказчика Исполнителем оцениваются как достоверные, презюмируя добросовестность Заказчика. Заказчик заверяет, что на момент заключения настоящего договора иностранные граждане, состоящие в любом виде правоотношений с Заказчиком, в реестре контролируемых лиц не значится. Ответственность за изменение правового статуса иностранного гражданина возлагается на Заказчика.

10. Разрешение споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка урегулирования споров. Срок для ответа на претензию – 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента ее принятия.

10.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны, после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования спора, передают его на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

11. Срок действия Договора и порядок его расторжения

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

11.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в любое время, путем заключения соглашения, подписанного уполномоченными представителями Сторон, при урегулировании всех взаиморасчетов между Сторонами.

11.3. Сторона, изъявившая желание расторгнуть настоящий Договор обязана уведомить об этом другую Сторону не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

11.4. В случае одностороннего расторжения Договора Заказчиком или Исполнителем, Заказчик уплачивает Исполнителю заранее оцененные убытки в соответствии с нормами статьи 406.1 Гражданского кодекса РФ, размер и порядок возмещения определены на следующих условиях:

Под заранее оцененными убытками Стороны понимают установленную Договором денежную сумму (порядок ее определения), которая является разумной оценкой

предвидимых убытков и которую сторона обязуется уплатить в случае неисполнения условий договора.

11.4.1. При уведомлении Исполнителя о расторжении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора, если Исполнитель не успел приступить к оказанию Услуг, в этом случае Заказчик обязуется возместить 20 (двадцать) % от стоимости еще не оказанных услуг. Предоплата за еще не оказанные Услуги засчитывается в счет обязательства по уплате заранее оцененных убытков Исполнителя, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику.

11.4.2. При уведомлении Исполнителя о расторжении Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора, если Исполнитель приступил к оказанию Услуг, в этом случае Заказчик обязуется возместить помимо заранее оцененных убытков фактически понесенные Исполнителем расходы в связи с началом оказания Услуг. Предоплата за еще не оказанные Услуги засчитывается в счет обязательства по возмещению фактически понесенных расходов, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику.

11.4.3. При уведомлении Исполнителя о расторжении Договора по истечении 3 (трех) рабочих дней с момента заключения Договора, если Исполнитель успел приступить к оказанию Услуг, в этом случае

Заказчик обязуется возместить 50 (пятьдесят) % от стоимости еще не оказанных услуг, а также фактически понесенные Исполнителем расходы в связи с началом оказания Услуг. Предоплата за еще не оказанные Услуги засчитывается в счет обязательства по уплате заранее оцененных убытков Исполнителя и фактически понесенных расходов, оставшаяся сумма подлежит возврату Заказчику.

Обязательства Сторон по возврату предоплаты за еще не оказанные услуги и по возмещению заранее оцененных убытков, фактически понесенных расходов прекращаются зачетом без заявления Сторон.

11.4.4. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

11.4.5. Возврат Исполнителем денежных средств Заказчику осуществляется путем их перечисления на расчетный счет Заказчика в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления в адрес Исполнителя уведомления Заказчика о расторжении настоящего Договора, содержащего банковские реквизиты Заказчика.

11.4.6. Расходы, понесенные Исполнителем в ходе оказания Услуги, возмещению Заказчику не подлежат.

12. Прочие условия

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, изменение условий настоящего Договора осуществляется по согласованию Сторон путем подписания дополнительного соглашения.

12.2. В случае изменения реквизитов одной из Сторон, указанная Сторона обязана в пятидневный срок в письменной форме уведомить об этом другую Сторону.

12.3. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, все письменные документы вручаются под расписку или передаются иным способом, свидетельствующим о дате получения, в том числе через службы доставки «Почта России», DHL, Federal Express, «ЕМС Гарантпост» и проч. (по выбору отправителя). Если Сторона, которой адресовано заказное или ценное письмо, уклоняется от его получения, такое письмо считается врученным в день, когда оно поступило в отделение связи (отделение «Почта России», DHL, Federal Express, «ЕМС Гарантпост» и проч.), обслуживающее адресата. Обязанность по оплате расходов по доставке корреспонденции лежит на Стороне-отправителе, такие расходы компенсации не подлежат.

12.3. Отправка корреспонденции, направляемой через службы доставки, осуществляется по почтовому адресу Стороны-адресата, а если почтовый адрес не указан, то по ее адресу местонахождения. Отправка корреспонденции, направляемой курьером, осуществляется по фактическому адресу Стороны-адресата, если фактический адрес не указан, то по ее адресу местонахождения.

12.4. Если проект Письменной информации (Отчета), Письменная информация (Отчет) направляются Заказчику через службы доставки, обязанность Исполнителя считается исполненной с даты, когда Письменная информация (Отчет) сданы организации почтовой связи – отправителю (ст. 224 ГК РФ).

12.5. Уведомления, счета, акты, иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, могут направляться также с использованием факсимильной связи, электронных средств связи (электронной почты) с последующим предоставлением оригинала (при этом соответствующий документ считается полученным Стороной в день их отправки по факсу или электронной почте, соответственно). До момента получения оригинала документа, факсимильные и электронные экземпляры таких документов имеют юридическую и доказательственную силу.

12.5.1. Стороны установили настоящим соглашением, что вся коммуникация с Исполнителем, связанная с исполнением обязательств по настоящему договору, ведется Заказчиком исключительно через электронную почту, контактные телефоны, мессенджеры, сервисы быстрого обмена сообщениями «Whatsapp» («Вотсапп») и «Telegram» («Телеграм») указанные в реквизитах настоящего договора, а также по контактными данным (добавочные номера телефонов, электронная почта, мессенджеры, сервисы быстрого обмена сообщениями), которые будут указаны в реквизитах электронных писем Исполнителя, поступившие Заказчику с электронной почты в пределах домена «rosco.su». При этом Исполнитель не имеет право при выполнении обязательств по настоящему договору учитывать и принимать во внимание любую информацию, поступившую по каналам связи, не описанным настоящим пунктом, хоть если бы информация была помечена как информация, имеющая отношение к Заказчику, в целях соблюдения информационной безопасности и соблюдения конфиденциальности. Заказчику запрещено ссылаться на то, что направление документов на бумажном носителе посредством почтовой связи является единственным каналом осуществления деловой переписки и единственным способом подтверждения факта направления контрагенту деловых документов.

12.6. Отправка корреспонденции, направляемой через службы доставки, осуществляется по почтовому адресу Стороны-адресата, а если почтовый адрес не указан, то по ее адресу местонахождения. Отправка корреспонденции, направляемой курьером, осуществляется по фактическому адресу Стороны-адресата, если фактический адрес не указан, то по ее адресу местонахождения.

12.7. Если проект Письменной информации (Отчета), Письменная информация (Отчет) направляются Заказчику через службы доставки, обязанность Исполнителя считается исполненной с даты, когда Письменная информация (Отчет) сданы организации почтовой связи – отправителю (ст. 224 ГК РФ).

12.8. Уведомления, счета, акты, иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, могут направляться также с использованием факсимильной связи, электронных средств связи (электронной почты) с последующим предоставлением оригинала (при этом соответствующий документ считается полученным Стороной в день их отправки по факсу или электронной почте, соответственно). До момента получения оригинала документа, факсимильные и электронные экземпляры таких документов имеют юридическую и доказательственную силу.

12.9. Если иное прямо не указано в настоящем Договоре, периоды времени, исчисляемые днями, считаются указанными в календарных днях. Исполнитель вправе также направить Заказчику Акт об оказании Услуг факсимильным сообщением. Сообщения, направленные по электронной почте, считаются, полученными в день получения уведомления оператора связи о доставке сообщения.

12.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.11. Стороны договорились, что все уведомления, сообщения, и иные документы в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме на бумажном носителе с подписью и печатью (в случае необходимости).

12.12. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они оформлены надлежащим образом, посланы заказным письмом, направлены посредством электронной почты или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

12.13. Все уведомления и сообщения, в том числе и настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему, Акт оказанных Услуг, а также иные отсканированные документы, имеющие отношения к настоящему Договору, отправленные сторонами друг другу с адресов электронной почты, признаются Сторонами официальными документами и официальной перепиской в рамках настоящего Договора, имеют обязательную для обеих сторон силу. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается подтверждением получения стороной сообщения.

12.14. Подлинники документов, направленных посредством электронной почты, должны быть переданы Сторонами друг другу в разумные сроки.

12.15. Приложения:

12.1.5.1 Приложение №1 – Техническое задание.

13. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«РосКо-Консалтинг и аудит»**

Адрес: 127473, Москва г, 1-й Волконский
переулок, дом № 13, стр.2, этаж 2, комн.12

ОГРН: 1045401020610

ИНН: 5402192260 КПП 770701001

Р/счет 40702810800810086096

в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

К/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Тел.: +7(499) 444-00-00

e-mail: sale@rosco.su

Заказчик:

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ДА ВИНЧИ»**

Адрес: 143005, Московская область, г Одинцово,
Можайское ш, д. 122, помещ. 50

ОГРН: 1205000051288

ИНН: 5032318980

КПП 503201001

Тел.: +74992130893

e-mail: tsn@tsn-dv.ru

Генеральный директор

Председатель правления

_____/ Яковлева А.А./

_____/ Козлов И.Г. /

М. П.

М.П.

Приложение №1
к ДОГОВОРУ ПРОВЕДЕНИЕ ИНИЦИАТИВНОГО АУДИТА № 90160
от 31.03.2026

Техническое задание

1. Общие положения

1.1. Целью проведения аудиторской проверки (далее - аудит), бухгалтерской (финансовой) отчетности заказчика является выражение исполнителем мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности заказчика по результатам проведения исполнителем проверки в соответствии с применимыми в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности, с учетом соответствия первичной документации требованиям действующего законодательства РФ, своевременности и полноты расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами, правильности, своевременности и достоверности отражения хозяйственных операций, в том числе выявления хозяйственных операций, осуществленных в нарушение порядка, установленного действующим законодательством РФ, нормативными документами, приведших в искажению показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также определения полноты отражения информации об имуществе и обязательствах заказчика в бухгалтерской (финансовой) отчетности, выявления отклонений показателей, имеющих существенное значение за период с 01.01.2023 по 31.12.2025.

1.2. Место оказания услуг: Офис в здании, расположенном по адресу: г. Одинцово, Можайское шоссе дом 122, пом 50. Аудиторская проверка проводится на территории Заказчика, а именно: представители Исполнителя обязаны проводить аудит на месте оказания услуг в здании, расположенном по адресу: г. Одинцово, Можайское шоссе дом 122, пом 50. Дистанционное оказание услуг не предусмотрено.

1.3. Правовые основы оказываемых услуг: аудиторская проверка проводится в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и в соответствии с международными стандартами аудита. Аудиторской проверке подлежит годовая бухгалтерская отчетность ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» (далее - Организация) за период с 01.01.2023 по 31.12.2025.

1.4. Исходные данные, передаваемые Заказчиком Аудитору по акту передачи исходящих данных для проведения обязательного аудита: Учредительные документы, Учетная политика, Договора с заказчиками и подрядчиками, поставщиками, исполнителями Авансовые отчеты, Материальные отчеты, Счета-фактуры, счета, акты выполненных работ, оказанных услуг с поставщиками, подрядчиками, исполнителями Акты выполненных работ, оказанных услуг Заказчиком, Документы по заработной плате (приказы, табеля, договора ГПХ и т.д.), Данные бухгалтерского учета. Протоколы заседаний правления ТСН. Протоколы общих собраний собственников и членов ТСН.

1.5. Задачи аудита:

- Проверка наличия соответствующим образом оформленных правоустанавливающих, регистрирующих документов.
- Анализ учетной политики, иных локальных актов заказчика в области бухгалтерского учета и отчетности на предмет соответствия действующему законодательству РФ.
- Проверка целевого использования денежных средств (соответствие расходов денежных средств ранее утвержденных сметам расходов и запланированным показателям).

— Проверка соответствия налогообложения деятельности заказчика законодательству РФ, полноты, правильности определения налоговых обязательств, своевременности проведения расчетов с бюджетом.

— Проверка правильности и полноты оформления первичной документации по операциям, подтверждающим факт совершения хозяйственных операций, связанных с расходованием средств, активов, имущества (в том числе осуществляемых в рамках закупочной деятельности заказчика).

— Аудит операций с основными средствами, правильность операций по поступлению и выбытию основных средств, проверка правильности оценки стоимости активов, проведение и отражение операций при перемещении.

— Аудит операций с нематериальными активами.

— Аудит расчетов с поставщиками, подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами.

— Аудит правильности и обоснованности отражения на соответствующих счетах бухгалтерского учета (в том числе на забалансовых счетах) обязательств, доходов и расходов, а также соответствующих налоговых обязательств, исходя из экономического содержания осуществленных операций.

— Аудит расчетов с персоналом по оплате труда, правильность начисления, правильность применения тарифов страховых взносов, правомерность применения вычетов при расчете заработной платы, полноты и своевременности перечисления страховых взносов, правильности составления отчетов в Пенсионный фонд РФ и Фонд социального страхования РФ.

— Аудит расчетов по выплате вознаграждения председателю правления ТСН и членам правления ТСН.

— Проверка соблюдения установленного порядка формирования показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности и налоговых деклараций по соответствующим налогам в том числе в следующих документах:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о целевом использовании средств
- Примечание к финансовой отчетности
- Отчет об использовании субсидий
- Налоговые декларации
- Статистическая отчетность

— Выявление рисков (финансовых, налоговых, правовых, административных, хозяйственных), а также предоставление рекомендаций по их снижению и недопущению.

— Аудит крупных (свыше 300 000,00 руб.) и/или нетипичных операций: провести документарную проверку крупных платежей и операций нехарактерных для обычной деятельности заказчика. Установить: основание совершения операций, наличие подтверждающих документов, лиц, принявших решение о совершении платежей.

— Аудит решений органов управления заказчика в финансовой части. Провести проверку решений общих собраний членов ТСН, собственников дома, правления ТСН в части принятия финансовых вопросов, таких как утверждения смет, установления взносов, одобрения крупных расходов, принятия решений о проведении работ и источника их финансирования. Установить соответствие произведенных расходов принятым решениям.

2. Количество поставляемого товара, объёма выполняемых работ, оказываемых услуг

2.1. Рекомендуемая последовательность решения задач

2.1.1. Аудит учредительных документов

- а) проверить соответствие устава предприятия с действующим законодательством;
- б) проверить наличие трудовых договоров и соответствие содержания договора действующему законодательству

2.1.2. Аудит внеоборотных активов (запасы, склад)

2.1.3. Аудит основных средств

2.1.3.1. Аудит прочих основных средств

Проверить и подтвердить:

- а) правильность оформления материалов инвентаризации основных средств и отражения результатов инвентаризации в учете;
- б) наличие и сохранность основных средств;
- в) правильность отражения в учете капитального ремонта основных средств;
- г) правильность начисления амортизации;
- д) правильность определения балансовой стоимости основных средств;
- е) правильность отражения в учете операций поступления, внутреннего перемещения и выбытия основных средств;
- ж) полноту и правильность начисления и перечисления в бюджет налога на имущество

2.1.4. Аудит расходов для целей налогообложения

проверить и подтвердить:

- а) правильность исчисления материальных расходов, предусмотренных ст. 254 Налогового кодекса Российской Федерации;
- б) правильность исчисления расходов на оплату труда, предусмотренных ст. 255 Налогового кодекса Российской Федерации;
- в) правильность формирования состава имущества и определения стоимости амортизируемого имущества в соответствии со ст. 256 и 257 Налогового кодекса Российской Федерации;
- г) правильность включения амортизируемого имущества в состав амортизационных групп в соответствии со ст. 258 Налогового кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 года N 1;
- д) правильность расчета сумм амортизации в соответствии со ст. 259 Налогового кодекса Российской Федерации;
- е) правильность включения в состав затрат аудируемого периода расходов на ремонт основных средств в соответствии со ст. 260 Налогового кодекса Российской Федерации;
- ж) обоснованность расходов на обязательное и добровольное страхование имущества в соответствии со ст. 263 Налогового кодекса Российской Федерации;
- з) правильность определения расходов, не учитываемых в целях налогообложения (ст. 270 Налогового кодекса Российской Федерации)

2.1.5. Аудит денежных средств (согласно плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций 50, 51, 57, 58, 55.4)

2.1.5.1. Аудит операций по расчетным счетам

2.1.5.2. Аудит финансовых вложений

2.1.5.3. Аудит денежных средств в пути

2.1.6. Аудит расчетов

2.1.6.1. Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами

- а) проверить и подтвердить полноту и правильность проведенных инвентаризаций расчетов с дебиторами и кредиторами и отражения их результатов в учете;
- б) проверить и подтвердить правильность оформления первичных документов по приобретению товарно-материальных ценностей и получению услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения кредиторской задолженности;

- в) подтвердить своевременность погашения и правильность отражения на счетах бухгалтерского учета кредиторской задолженности;
- г) оценить правильность оформления и отражения в учете предъявленных претензий;
- д) проверить правильность оформления первичных документов по поставке товаров и оказанию услуг с целью подтверждения обоснованности возникновения дебиторской задолженности;
- е) подтвердить своевременность погашения и правильность отражения на счетах бухгалтерского учета дебиторской задолженности;

2.1.6.2. Аудит резервов по сомнительным долгам

- а) проверка наличия сомнительной дебиторской задолженности;
- б) проверка правильности определения суммы резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском и налоговом учете.

2.1.6.3. Аудит расчетов по кредитам и займам

- а) проверить правильность оформления и отражения на счетах бухгалтерского учета операций по получению и возврату кредитов банка;
- б) подтвердить целевое использование кредитов банка;
- в) проверить обоснованность установления и правильность расчета сумм платежей за пользование кредитами банков и их списание за счет соответствующих источников.

2.1.6.4. Аудит расчетов с бюджетом

проверить:

- а) правильность определения налогооблагаемой базы по всем налогам;
- б) правильность применения налоговых ставок;
- в) правильность начисления, полноту и своевременность перечисления налоговых платежей, правильность составления налоговой отчетности
- г) правомерность применения льгот при расчете и уплате налогов;

2.1.6.5. Аудит расчетов по оплате труда и страховых взносов

2.1.6.6. Аудит расчетов с подотчетными лицами

2.1.6.7. Аудит нераспределенной прибыли и (непокрытого убытка)

2.1.6.8. Аудит целевого финансирования (субсидии)

2.1.7. Аудит формирования финансовых результатов и распределения прибыли

- а) установить правильность определения и отражения в учете прибыли (убытков) от продаж товаров, продукции, работ, услуг;
- б) проанализировать правильность учета операционных, внереализационных и чрезвычайных доходов и расходов;
- в) оценить правильность и обоснованность распределения чистой прибыли

2.1.8. Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства

- а) проверить состав и содержание форм бухгалтерской отчетности, увязку ее показателей;
- б) выразить мнение о достоверности показателей отчетности во всех существенных отношениях;
- в) проверить правильность оценки статей отчетности;
- г) предложить внести (при необходимости) изменения в отчетность на основе оценки количественного влияния на ее показатели существенных отклонений, выявленных в процессе аудита.

2.1.9. Аудит забалансовых счетов

2.1.9.1. Аудит счета 001 «Арендованные основные средства»

2.1.9.2. Аудит счета 007 «Списание в убыток задолженности неплатежеспособных дебиторов»

2.1.9.3. Аудит счета 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные»

2.1.9.4. Аудит счета 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»

2.1.9.5. Аудит счета 010 «Износ основных средств»

2.1.10. Проверка соответствия бухгалтерской отчетности требованиям действующего законодательства

- а) проверить состав и содержание форм бухгалтерской отчетности, увязку ее показателей;
- б) выразить мнение о достоверности показателей отчетности во всех существенных отношениях;
- в) проверить правильность оценки статей отчетности;
- г) предложить внести (при необходимости изменения в отчетность на основе оценки количественного влияния на ее показатели существенных отклонений, выявленных в процессе аудита

2.1.11. Аудит учетной политики Заказчика

Проверить порядок формирования и раскрытия учетной политики:

- для целей бухгалтерского учета;
- для целей налогового учета.

3. Реквизиты и подписи Сторон

Исполнитель:

**Общество с ограниченной ответственностью
«РосКо-Консалтинг и аудит»**

Адрес: 127473, Москва г, 1-й Волконский
переулок, дом № 13, стр.2, этаж 2, комн.12

ОГРН: 1045401020610

ИНН: 5402192260 КПП 770701001

Р/счет 40702810800810086096

в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

К/счет 30101810145250000411

БИК 044525411

Тел.: +7(499) 444-00-00

e-mail: sale@rosco.su

Заказчик:

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ТОВАРИЩЕСТВО
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ДА ВИНЧИ»**

Адрес: 143005, Московская область, г Одинцово,
Можайское ш, д. 122, помещ. 50

ОГРН: 1205000051288

ИНН: 5032318980

КПП 503201001

Тел.: +74992130893

e-mail: tsn@tsn-dv.ru

Генеральный директор

_____/ Яковлева А.А./

М. П.

Председатель правления

_____/ Козлов И.Г. /

М.П.

