

泉州市洛江区住房和城乡建设局文件

泉洛政建〔2023〕233号

洛江区住房和城乡建设局关于 开展物业住宅小区公共收益审计的通知

各物业服务企业、小区业主委员会：

为确保物业小区公共收益专项整治工作顺利进行，我局授权委托福建荣信会计师事务所有限公司，即日起对各物业服务小区公共收益情况进行抽查核实，请各物业服务企业主动配合，并提供以下资料台账。

附件：1. 物业服务企业公共收益管理情况抽查核实提供资料清单
2. 管理层说明书

洛江区住房和城乡建设局

2023年12月1日

附件 1

物业服务企业公共收益管理情况抽查核实提供资料清单

序号	物业服务企业公共收益管理情况抽查核实提供资料清单	提供情况
1	企业营业执照复印件	
2	提供与业主单位签订的物业服务合同（包括前期物业服务合同）	
3	提供与公共收益相关的分配协议、情况说明及管理制度；（如有）	
4	提供与公共收益相关的合同、协议以及收费标准；	
5	2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日的物业服务公司公共收益收入明细账（提供至最明细一级）；	
6	2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日的物业服务公司公共收益支出资料（包含收入支出记账凭证及明细账、应收应付记账凭证及明细账、台账、票据、合同）；	
7	公共收益专户银行存款账户 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日银行对账单（如存入企业一般账户及个人名下，提供一般账户账号及个人交易流水）；	
8	2022 年 7 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日公共收益收支明细按季度公开公示的图片资料；	
9	已成立业委会的提供业委会成立书面资料，业委会确认接管公共收益说明；	
10	物业公司所管理小区情况说明（如：XX 小区坐落于 XXX，是否成立业主委员会，小区总占地面积***平方米、总建筑面积***万平方米，住宅***平方米，商业（店面）面积***平方米、公建房***平方米。小区公共设施现况：车位（地上、地下）***个***平方米、***部、物业管理用房***平方米，业主委员会用房***平方米，公共活动用房（或场地）***平方米，其他公建配套用房***平方米或公共场地***平方米等，联系人及电话）	
11	管理层声明书	
12	审计过程中发现的其他需要补充资料	

备注：1、已提供资料，在提供情况栏打勾，未提供则打叉

2、 这张资料由被核实单位提供，被核实单位对所提供资料的真实性、合法性、完整性负法律责任。

3、 以上资料均需提供复印件并在复印件上加盖公章

详情请咨询福建荣信会计师事务所有限公司

联系人：丁英兰 15960251229 小陈 15980001579

附件 2

管理层声明书

致会计师事务所（有限公司）及注册会计师：

本声明书是针对你们审计本单位 2022/7/1-2023/12/31 小区公共收益情况而提供的。审计的目的是对小区公共收益情况发表意见。

尽我们所知，并在作出了必要的查询和了解后，我们确认：

一、财务报表

1. 我们已履行责任，即根据企业会计准则的规定编制 2022/7/1-2023/12/31 小区公共收益收支情况表，并对小区公共收益收支情况进行公允反映；

2. 在作出会计估计时使用的重大假设（包括与公允价值计量相关的假设）是合理的；

3. 已按照企业会计准则的规定对关联方关系及其交易作出了恰当的会计处理和披露；

4. 根据企业会计准则的规定，所有需要调整或披露的资产负债表日后事项都已得到调整或披露；

5. 未更正错报，无论是单独还是汇总起来，对财务报表整体的影响均不重大。未更正错报汇总表附在本声明书后；

二、提供的信息

1. 我们已向你们提供下列工作条件：

(1) 允许接触我们注意到的、与财务报表编制相关的所有信息（如记录、文件和其他事项）；

(2) 提供你们基于审计目的要求我们提供的其他信息；

(3) 允许在获取审计证据时不受限制地接触你们认为必要的本单

位内部人员和其他相关人员。

2. 所有交易均已记录并反映在财务报表中；

3. 我们已向你们披露了由于舞弊可能导致的财务报表重大错报风险的评估结果；

4. 我们已向你们披露了我们注意到的、可能影响本公司的与舞弊或舞弊嫌疑相关的所有信息，这些信息涉及本公司的：

（1）管理层；

（2）在内部控制中承担重要职责的员工；

（3）其他人员（在舞弊行为导致财务报表重大错报的情况下）。

5. 我们已向你们披露了从现任和前任员工、分析师、监管机构等方面获知的、影响财务报表的舞弊指控或舞弊嫌疑的所有信息；

6. 我们已向你们披露了所有已知的、在编制财务报表时应当考虑其影响的违反或涉嫌违反法律法规的行为；

7. 我们已向你们披露了我们注意到的关联方的名称和特征、所有关联方关系及其交易；

8. 注册会计师可能认为必要的其他任何事项：

附：未更正错报汇总表

（盖章）

法定代表人：（签名）

二〇二三年 月 日

未更正错报汇总表(不包括列报和披露错报)

序号	内容及说明	索引号	未调整内容				错报性质
			借方 项目	借方 金额	贷方 项目	贷方 金额	

本公司经考虑认为，上述未更正错报对公司财务报表整体不会产生重大影响，未予调整。

列报和披露错报汇总表

财务报表附注	列报和披露错报描述	金额(如适用)