**物业收费审计资料清单**

对物业管理费的收入使用情况的真实性、合理性进行的专项审计。该报告通常提供给物业管理公司及业主委员会。

1. 财务类资料

1 会计报表及附注

2 全部账目（凭证excel序时账，若事务所审计软件可导出账套数据，可不提供

3 会计凭证

4 科目余额表（1级至末级的期初、期末和累计发生额）

5 银行存款对账单、余额调节表（全部银行存款对账单）

6 房屋、车辆产权证明

7 长短期投资，投资协议、被投资单位营业执照、被投资单位会计报表（截止会计报表日的被投资单位经审计会计报表）

8 长短期借款合同，抵押担保资料

9 固定资产盘点表 标明固定资产各称、规格、数量、原值、预计残值、使用年限、折旧额、净值

10 存货盘点表 截止会计报表日的盘点表，标明存货的名称、规格、数量、单价、总金额

11 纳税申报表及缴款书 所有税种全年纳税资料

12 空置、入住面积汇总表及明细表 被审期间各月

13 物业管理费用收支明细表

14 物业应收已收物业管理费明细表 被审期间各月

15 免收物业费的明细表及其协议 被审期间各月

16 发票使用情况汇总表 领购票号、金额；已使用的票号、金额；剩余的票号、金额

1. **备查类**

17 营业执照 工商

18 许可资质证书 特殊行业

19 政府批文（若有，请提供）

20 纳税鉴定文件或报告 国税、地税

21 公司章程、协议 工商备案

22 设立、变更验资报告

23 以前年度审计报告

24 财务会计制度及相关内部控制制度

25 单位组织结构框架图

26 股东会、董事会重大决议等文件

27 房屋租赁协议

28 管理中心组织结构框架图

29 公司与开发商签定的合同及与业主委员会签定的物业合同

30 物业用房平面图、房屋使用状况

31 享受优惠政策的文件

32 与支出相关合同

33 代收费用标准凭证

34 水电、暖气公共区域的区分凭证