



**上海笃讯财务咨询服务有限公司**

**地址：上海市长宁区仙霞西路500弄51号101室（南）**

**联系电话：021-32082202**

**QQ：876227903**



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913101127569980770  
证照编号 12000000201703270056

名称 上海笃讯财务咨询服务有限公司  
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
 住所 闵行区航西路1号603室-50  
 法定代表人 胡培骥  
 注册资本 人民币200.0000万元整  
 成立日期 2003年12月4日  
 营业期限 2003年12月4日至2053年12月3日  
 经营范围 财务咨询、商务信息咨询(咨询类项目除经纪),代理记账;  
 【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2017年03月27日

# 代理记账许可证书

许可证书编号: DLJZ310112200-60001  
统一社会信用代码: 913101127569980770

经审查,上海笃讯财务咨询服务有限责任公司具备代理记账业务的条件,可以接受委托办理代理记账业务。特发此证,以资证明。



发证机关: 上海市闵行区财政局  
2016年11月29日

# 上海市物业管理事务中心 ( )

沪物业中心〔2017〕20号

## 关于开展商品住宅维修资金、小区公共收益委托中介机构进行代理记账试点的通知

各区商品住宅维修资金管理中心(办公室):

为贯彻《上海市住宅物业管理规定》和《上海市商品住宅维修基金管理办法》等法规、规章,规范商品住宅小区维修资金和公共收益的使用管理,维护业主的合法权益,经研究,在本市开展商品住宅维修资金、小区公共收益委托中介机构进行代理记账的试点,现就有关事项通知如下:

一、开展商品住宅维修资金、小区公共收益委托中介机构进行代理记账,是为了帮助业主大会规范维修资金和小区公共收益账簿、理清账目,以及做好账务资料的保管(避免因物业服务企业更换而带来账务资料移交的问题),促进业主委员会换届审计工作的顺利开展,方便业主查询和监督。

二、业主大会委托中介机构进行维修资金、小区公共收益代理记账的,应当与物业服务企业共同与中介机构签订《委托代理记账协议书》,业主委员会应督促物业服务企业及时向代理记账单位提供记账所需财务会计资料,以及由物业服务企业继续负责业主大会账户的出纳、商品住宅维修资金系统操作和维修资金账目公布等工作。

三、各区应积极推进商品住宅小区业主大会委托中介机构进行代理记账,加强宣传、跟踪和指导,2017年内至少应完成10个小区的试点。

业主大会委托商品住宅维修资金开户银行签约的中介机构,对业主大会银行账户内的维修资金和小区公共收益进行代理记账的,代理记账费用由其开户银行承担。

试点过程中如有相关意见或建议,请及时与我们联系,电话:63192076。试点期间,如遇市房屋管理局发布相关规定,按市房屋管理局的规定执行。

特此通知

附:委托代理记账协议书(示范文本)

上海市物业管理事务中心

2017年8月30日

- 开户阶段
- 公共部分
- 信息查询
  - 支取收益综合查询
  - 代理记帐单位信息查询
  - 定期存款及利息查询
  - 收益支取综合查询
  - 业主大会信息查询
  - 流水查询
- 报表管理

业主大会代码	1200522017	业主大会名称	上海市闵行区航华一村一街坊业主大会
基金账号	050100012541	会计账号	31001592820056001321
业主大会开户行名称	建行上海航华支行		
业主大会地址	航华一村一街坊5号201室		
业主大会主任	陈善德	业主大会副主任	任晓,黄爱琳
物业管理企业开户行名称	建设银行航华支行	物业管理企业开户行帐号	31001592820050007347
物业管理区域东		物业管理区域西	
物业管理区域南		物业管理区域北	
联系电话	64203180	邮政编码	201104
状态	启用	余额	¥5149674.70 元
总面积	167777.92 平方米	总户数	2598 户
开发商应交款	¥3479727.37 元	购房人应交款	¥2356012.28 元
开发商实交款	¥3479727.37 元	购房人实交款	¥2393460.96 元
开发商交款比例	100.00%	购房人交款比例	101.58%
业主大会收益户余额	340963.71元	业主大会活动经费户余额	0.00元
增值总金额	0.00元	增值业务明细查询	<a href="#">增值业务信息查询</a>
市财政补贴金额	0.00元	区财政补贴金额	0.00元
Email地址			
备注			

业主大会信息表

# 资产负债表

会民非01表

编制单位：上海市XX区XX小区业主大会

201X 年

XX 月

XX日

单位：元

资 产	行次	年初数	期末数	负债和所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1			短期借款	61		
短期投资	2			应付款项	62		
应收款项	3			应付工资	63		
预付账款	4			应交税金	65		
存货	8			预收账款	66		
待摊费用	9			预提费用	71		
一年内到期的长期债权投资	15			预计负债	72		
其它流动资产	18			一年内到期的长期负债	74		
流动资产合计	20			其它流动负债	78		
				流动负债合计	80		
长期投资：							
长期股权投资	21			长期负债：			
长期债权投资	24			长期借款	81		
长期投资合计	30			长期应付款	84		
固定资产：				其他长期负债	88		
固定资产原价	31			长期负债合计	90		
减：累计折价	32						
固定资产净值	33			受托代理负债：			
在建工程	34			受托代理负债	91		
文物文化资产	35			负债合计	100		
固定资产清理	38						
固定资产合计	40						
				净资产：			
无形资产：				非限定性净资产	101		
无形资产	41			限定性净资产	105		
				净资产合计	110		
受托代理资产：							
受托代理资产	51						
资产总计	60			负债和净资产总计	120		

# 业务活动表

会民非02表

编制单位:上海市XX区XX小区业主大会

201X 年

XX 月

单位:元

项目	行次	本月数			本年累计数		
		非限定性	限定性	合计	非限定性	限定性	合计
一、收入							
其中: 捐赠收入	1						
会费收入	2						
提供服务收入	3						
商品销售收入	4						
政府补助收入	5						
投资收益	6						
其他收入	9						
收入合计	11						
二、费用							
(一) 业务活动成本	12						
其中: 税金及附加	13						
业务活动费	14						
	15						
	16						
(二) 管理费用	21						
(三) 筹资费用	24						
(四) 其他费用	28						
费用合计	35						
三、限定性净资产转为非限定性净资产	40						
四、净资产变动额 (若为净资产减少额, 以“-”号填列)	45						

## ××区××镇/街道××小区维修资金明细表

序号	任务编号	摘要	物业企业授权工程任务单（分摊）		超出物业企业授权工程任务单（分摊）		收益资金交款		收益补充活动经费	活动经费支取	备注
			业主大会范围	门牌幢范围	业主大会范围	门牌幢范围	门牌幢收益户	业主大会收益户			
1	2018040801	9号防盗门（36户）防盗门及附属设施		148.00							
2	2018040903	24号门卫大门（1户）铝门窗整修		200.00							
3	DZPM-1	电子屏幕（730户）			1,000.00						
4	2018050202	11号楼消防箱（36户）消防设施维修门		200.00							
5	wq-11-12	11-12号楼外墙（73户）		1,600.00							
6	2018040902	7号楼屋面(72户) 维修坡屋面		500.00							
7	2018051603	16号楼消防箱（36户）消防设施维修门		50.00							
8	2015051601	10号楼消防箱（36户）消防设施维修门		50.00							
9	2018051604	27号楼消防箱（36户）消防设施维修门		50.00							
10	20180117	车库识别系统（3户）				8,757.60					
		合计	0.00	2,798.00	1,000.00	8,757.60	0.00	0.00	0.00	0.00	





上海市××区××镇××小区（2018年）一月份收支情况表

序号	项目	金额（含税）	金额（不含税）	税额（附加税10%）	实际金额	分成业主大 会%	备注
一：公共收益的收入							
1	管理处：固定停车费收入-地面						
2	管理处：固定停车费收入-地下						
3	管理处：临时停车-收入						
4	物业账套：固定停车费收入-地面						
5	物业账套：固定停车费收入-地下						
6	物业账套：临时停车-收入						
7	物业账套：广告费收入						
8	物业账套：场地费收入						
	收入合计						
二：公共收益（维修资金账外）的支出							
序号	项目	摘要	支出金额				
1							
2							
	支出合计						
三、维修资金账户							
序号	项目	摘要	收入金额	支出金额			
1	维修资金分摊项目						
2	维修资金利息收入						
3	收益资金交款						
4	收益资金使用						
5	开户维修资金购房人交款						
6	维修资金增值本金转存						
四、2018年××小区公共收益划入维修基金公共收益专户共××元。							
2018年××小区公共收益（维修资金账外）的支出共××元。							
2018年××小区公共收益应划入维修基金公共收益账户金额为××元。							
2018年××小区公共收益还应划入维修资金账户××元。							
注：此收支表的业主大会分成是按物业公司账套中提供的数据计算的（管理处的数据在本表中仅作参考作用）。							

××小区2018年1-3月公共收益收入支出  
简析报告

该小区(××)已成立业主大会,已开通维修资金账户。物业公司对其没有单独建立账套。

一、公共收益-收入部分

(一)、管理处公共收益1-3月份停车费(台账)收入(不含税)××元。

其中:

- 1、2018年1-3月固定车辆收入(不含税)××元;
- 2、2018年1-3月临时车辆收入(不含税)××元。

(二)、物业公司会计账套中1-3月收入分成前(不含税)××元。其中:

- 1、2018年1-3月固定车辆收入(不含税)××元;
- 2、2018年1-3月临时停车收入(含社会车辆)(不含税)××元。

二、××小区公共收益根据物业服务合同具体分成如下:  
全年总收入的60%归业主大会所得、40%归物业公司所得。

三、公共收益-支出部分

(一)、××2018年1-3月份公共收益支出(账外)为××元。

其中:

- 1、
- 2、

四、××小区2018年1-3月公共收益到位情况(数据来源于收支表):

- 1、应划入维修资金××元;(不包含以前年度)
- 2、还应划入维修资金××元。

五、××小区2018年1-3月份维修资金(维修资金系统数据)收支情况:

- 1、2018年1-3月维修资金分摊××元;
- 2、2018年1-3月收益资金交款××元;
- 3、2018年1-3季度利息××元;
- 4、2018年1-3月收益资金使用××元。

简述:

- 一、公共收益-收入部分:
- 二、公共收益-支出部分:
- 三、维修资金账户部分:
- 四、物业公司配合程度:
- 五、如发现问题,我公司会及时告知并要求业委会与物业公司及时调账,作为第三方,我公司会继续督促物业公司与××的账务,提供合理正确数据。

后附:××2018年1-3月份收支情况表

代理记账公司:上海笃讯财务咨询服务有限公司

20××年××月××日