

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう 連続座談会ニュース 第84回

板橋マンション管理組合ネットワーク

マンション会計資料の見方

自 2010年4月1日

至 2010年3月31日 等 しっかり1年間を確認

- ・マンション会計に定型はありません。

収入

- ・管理費収入：決算上は予算と同額、未収金がある場合、賃借対照表にて表す。
- ・駐車場使用料収入：昨今の車離れ、収入に大きく影響。
全額一般会計にしていると、収支がひっ迫することもある。

支出

- ・委託業務費：管理会社に支払う費用、支出合計の約半分を占め、収支に一番影響する。
委託費は、定額委託業務費と定額以外の業務費に分かれている。

主な業務費

○事務管理業務費

○管理員業務費

管理員業務費 ≠ 管理員給料

給与、賞与、交通費、社会保険料、
代行管理員費、福利厚生費等が含まれます。

定額管理委託費の中で一番高額。

勤務曜日と時間を変更することで費用を下げる事が可能。

直接契約のお勧め

エレベーター、機械式駐車場、自動ドア保守、植栽管理等

損害保険料：他社の見積りも必要

管理組合は管理会社の提案通りに認めている場合が多い。

(管理会社が保険代行を兼ねている為)

長期契約で一括支払いの場合、決算上はその年度分の保険料を費用計上し、次年度以降は前払費用として賃借対照表に表すのが正しいが、支払い年度に一括計上しておいて、その後の予算案に(備忘録として)ゼロ計上して「〇年度に一括支払い済み」としている管理組合も散見します。



講師の鷹取利典
マンション管理士

