

■ ISO9001 認証を更新 (登録活動範囲: マンション管理の出納・会計、及び大規模修繕業務)

弊社は、2012年1月13日付で、ISO9001品質マネジメントシステム(*)の認証登録を更新いたしました。

弊社では、お客様にご満足いただけるサービスを提供できるよう、品質向上に努め、日々改善に取り組んでいきますので、今後ともご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(*) …企業が組織の運営とその運用のマネジメントを行い、業務品質を継続的に高めていく仕組み



■ 「弊社管理業務に関するアンケート」ご協力のお願い(1 月末郵送)

弊社のマンション管理業務に関するご意見・ご要望をお伺いするため、管理組合の理事長様・副理事長様・監事様にアンケートを実施させていただきます。

1月下旬に、ご案内並びにアンケート用紙一式を郵送させていただきますので、ご記入の上、返信用封筒(弊社宛)にて、ご返送を賜りますようお願いいたします。

誠にお手数ではございますが、何卒、ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

■ 《連載企画》マンション管理組合会計について

前号では、当会計年度に発生した費用のうち、当会計年度に支払いをしていない額を計上する「未払金」を取り上げましたが、今回は、逆に当会計年度に支払った費用のうち、当期の費用でない額について計上する「前払金」を取り上げたいと思います。

・今回のテーマ 『前払金 ～領収証が見当たらない謎～』

よくご質問いただく例として損害保険料があります。

次頁の【図】をご覧ください。損害保険料は契約する保険期間に対し一時払いするのが一般的ですが、多くの場合、保険期間と会計期間は一致していません。すると、支払った損害保険料には翌期に属する保険期間分が含まれていることとなります。

これを発生主義で考えた場合、翌期に属する保険期間分は今期に費用計上するのではなく、翌期が始まるまで「資産として持っているもの」としてあつかいます。これが「前払金」です。

「前払金」として計上されたものは、翌期が始まると同時に資産から消え、その分が翌期の費用として計上されます。



損害保険料に限らず複数会計期間にまたがる費用を前もって一括で支払う場合には、このような方法をとることにより、実際にその期に要した費用が明らかになるよう計上しています。

「会計報告」をチェックいただく際に、会計期間内に支出された損害保険料にぴたり合う証憑(領収証)が見当たらない経験をされたお客様もいらっしゃるかと存じますが、それにはこのような背景があったわけです。

損害保険料は、当期出金分の領収証(存在しない場合もあります)と前期末「前払金」(前期「会計報告」)、この二つと照合することによりチェックいただけます。

■ 《連載企画》建物定期点検報告書から見た建物について（錆汁汚染）

クラックからの赤褐色汚染物質の流出を錆汁汚染(サビジルオセン)と呼んでいます。
錆汁汚染の問題点は建物の美観が損なわれることです。



このような状態になってしまったのには二つの要因が考えられます。

- ◆ 発錆した鉄筋からの錆汁流出
- ◆ 酸性雨の影響 → コンクリート成分に含まれる炭酸カルシウムが酸性雨により溶出分解し、雨水中に溶けている鉄イオンと酸化反応し、酸化鉄となる。

では、錆汁汚染を発生させない予防方法はどのようなものがかんがえられるでしょうか？

錆汁を発生させないためには、本紙 Vol.118 でご紹介したクラックの補修を行い、水分の流入を防ぐ必要があります。

■ 住まいる事業部からのお知らせ ～トイレを節水タイプにリフォーム～

今回は節水型トイレについてのご案内です。

従来のトイレと比べて約3分の1の水量で洗浄が可能です。さらにお手入れが簡単なものや、電気代が節約できるものがあるので、リフォームにもおすすめです。

●各社の比較



また、節水型トイレは「復興支援・住宅エコポイント」の対象となっています。

節水型トイレへのリフォームやエコポイントのご質問は弊社、住まいる事業部までお気軽にお問い合わせください。

アーバンサービス株式会社
住まいる事業部

大阪市西区北堀江 1-1-21
Tel. / 06-6532-2246

神戸市東灘区本山南町 8-6-28
Tel. / 078-436-2233



まずはご相談ください

本社（大阪） 0120-804-164
神戸オフィス 0120-804-161

詳しくは

<http://www.urbanservice.co.jp/reform.html>