

■ 勘定科目の使い方

決算書で開示する勘定科目はどのように使えばよいのでしょうか。

勘定科目名称は、企業会計基準でも公益法人会計基準でも基本的に同じで、内容が明瞭に理解できるものとする必要があります。また、大科目、中科目、小科目と3つの階層から構成されているのが一般的で、決算書には、大科目と中科目までを記載します。小科目は、決算書には記載されませんが、決算書を作成する元となる総勘定元帳や合計残高試算表といった帳簿には記載し、財産の状態や収支の状況を適切に把握するため、用いられるものです。

例えば、未収入金は中科目に相当しますが、未収管理費、未収駐車場使用料などは小科目に該当し、決算書では中科目である未収入金を記載すれば足りませんが、財産目録では、その下の小科目ごとの内訳を記載することが望ましいと考えられます。

貸借対照表では中科目の合計金額が開示され、その附属資料である財産目録では、小科目レベルの細目の内訳が開示されていれば、この2表を合わせて読むと、科目ごとの内容を明瞭に把握することができるというわけです。同様に、収支計算書では、中科目の合計金額を開示し、その附属資料として、収入明細書や支出明細書を作成し、小科目レベルの細目の内訳が開示されているのが望ましい開示です。

但し、管理組合の会計実務では、会計基準が定まっていないため、貸借対照表や収支計算書の附属資料を作成するのか、作成したとしても、作成する範囲や科目レベルが作成者によりまちまちとなっています。このため、附属資料を作成せずに、貸借対照表や収支計算書に、一部の科目については、中科目に加えて、小科目まで開示しているなどのケースも散見されるのが現状です。

勘定科目の体系が、大科目、中科目、小科目の3階層から構成されていることを念頭において、決算書で用いる勘定科目名称が適切であるか否か、検討することをお勧めします。

次に、企業会計原則に準じて、管理組合の決算書における勘定科目を、管理費会計、修繕積立金会計に区分して、一例として列記します。

勘定科目一覧（参考例）

■管理費会計

（１）貸借対照表

（資産の部）

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
流動資産	現金預金	現金、普通預金、定期預金、定期積金、金銭信託、郵便貯金を計上します。但し、管理組合においては、総資産に占めるこれら現金預金の割合が大きいことを考慮して、中科目としてこれらの科目を採用することもできると考えます。
	未収入金 (未収管理費等)	管理費等のうち入金しないものが残高として残ります。
	有価証券	売買目的の有価証券および 1 年以内に満期が到来する満期保有目的の債券、MMF、公社債投資信託を計上します。
	前払費用	一定の契約に従い、継続してサービスの提供を受ける場合に、今現在、提供されていないサービスに対して支払った対価を計上します。
	立替金	一時的に生じる金銭の立替を処理する勘定です。あくまでも短期的な立替に用いるもので、長期間精算されない状態は好ましくありません。
	前払金	継続的なサービス提供契約によらない業務委託費等の費用を前払した場合に計上します。
	預け金	取引先などに対して、一時的に預けた金銭を計上します。
	仮払金	現金等により金銭を支払ったものの、相手勘定が確定していない場合、または相手勘定は判明しているが金額が未確定の場合に一時的に処理する勘定です。このため、決算時には原則精算して残高がゼロになるようにすることが望まれます。

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
固定資産	投資有価証券	1年を超えて満期が到来する満期保有目的の債券(国債、地方債、社債、貸付信託等)やその他の有価証券を計上します。
	長期性預金	満期が貸借対照表日(決算日)の翌日から起算して1年超である定期預金・金銭信託等は、流動資産ではなく固定資産に計上します。
	保険積立金(積立保険料)	管理費会計では掛捨て保険料を支出するのが一般的ですが、掛捨てではない、積立型マンション総合保険の保険料払込金額のうち、資産に計上すべき部分を支出した場合に計上します。
	電話加入権	管理事務室等に設置した組合員共用の電話加入権を計上します。
	差入保証金	マンション敷地外に賃貸した駐車場等の保証金として支払った金額を計上します。
	その他の固定資産	勘定科目はできるだけ「その他の固定資産」にはせず、具体的な科目名を付すことが明瞭性の原則から求められます。

(負債の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
流動負債	未払金	通常の取引に関連して発生するもので、発生後、短期間に支払われる場合、および固定資産などを購入した場合の未払にも用いられます。継続的なサービス提供契約以外の取引から発生する未払を計上します。
	未払費用	一定の契約に従い、継続してサービスの提供を受ける場合は、現在、提供されたサービスに対して支払っていない対価を計上します。
	前受金	翌月の管理費等が入金した場合は、前受金に計上します。
	預り金	相手から一たん金銭等を受入れ、その後本人に返金するか、または本人に代わって、第三者にこれを支払う場合は、債務として預り金に計上します。
	仮受金	現金等により金銭を受け取ったものの、相手勘定が確定していない場合、または相手勘定は判明しているが金額が未確定の場合に一時的に処理する勘定です。このため、決算時には原則精算して残高がゼロになるようにすることが望まれます。
固定負債	借入金	金融機関等から資金を借入れた場合は、借入金として計上します。
	預り保証金・敷金	駐輪場・駐車場の敷金・保証金を徴収した場合は、契約期間に応じて1年以内の契約であれば流動負債に、1年超であれば固定負債に計上します。

(2) 収支計算書

(収入の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
管理費等収入	管理費収入	管理費収入を計上します。
	特別管理費収入	管理費以外に徴収する収入があれば、その具体的な名称を付して計上します。
	専用庭使用料収入	
	トランクルーム使用料収入	
	駐車場使用料収入	
	駐輪場使用料収入	
	水道料使用料収入	
	××××収入	
資産運用益	受取利息	管理費会計で運用している普通預金・定期預金等の運用の果実である利息を計上します。
	受取保険金	保険事故が発生し、受け取った保険金を計上します。
他会計からの戻入 (受入)	〇〇会計からの戻入 (受入)	管理費会計以外の会計から資金を戻し入れた場合に計上します。
雑収入		上記の収入科目に該当しないものを計上します。金額が多額になる場合や毎月発生する項目等については、雑収入ではなく、独立の科目として計上することが望まれます。

(支出の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
管 理 運営費	給与手当	管理員または警備員を雇用している場合は、支払った給与を計上します。
	管理員	
	警備員	
	委託業務費	管理業務を管理会社に委託する場合の委託費、または自主管理している管理組合の場合でも一部業務を外部業者へ委託した場合に計上します。
	××業務費	
	〇〇業務費	
	設備管理業務費	設備管理業務費は、更に小科目の内訳を記載します。小科目についても、なるべく「その他設備管理業務費」とせずに、具体的な名称を付すことが明瞭性の原則から求められます。 マンションに設置された設備に応じて保守費が発生しますが、点検費(検査費)は毎年計上されるものではなく、必要に応じて発生するものと考えられます。
	昇降設備保守費	
	消防用設備保守費	
	〇〇設備保守費	
	特殊建築物点検費	
	建築設備点検費	
	清掃費	
	排水管清掃費	
	貯水槽清掃費	
	電波障害対策費	
	設備点検費	
	水質検査費	
	植栽委託業務費	
	××費	
	その他設備管理業務費	
	水道光熱費	共用部分の水道光熱費も小科目を細目として記載します。
	電気料	
	水道料	
	ガス料	
	××料	
	保険料	保険料も小科目を細目として記載します。
積立マンション保険料		
火災保険料		
施設賠償責任保険料		
個人賠償責任保険料		

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
管 理 運営費	諸経費	諸経費も小科目を細目として記載します。
	備品消耗品費	
	リース料	
	諸会費	
	通信費	
	租税公課	
	修繕費	
	支払手数料	
	××費	
	雑費	
	専門家活用費	専門家を活用する場合に支出した報酬等を計上します。例えば、未収入金の督促業務を弁護士に依頼した場合の支払報酬が考えられます。
	マンション管理士報酬等	
	弁護士報酬	
	建築士報酬	
〇〇〇報酬	理事会等の活動費用や総会開催費用、役員報酬規程を定めている場合には、規程に基づき支給された報酬も計上します。	
組合活動費		
役員報酬		
役員活動費		
組合運営費		
他会計へ繰入	〇〇会計へ繰入	管理費会計から修繕積立金会計などその他の会計へ資金を移動する際に計上します。
雑損失		前期に計上すべき費用を支払った場合などに計上します。
予備費		<p>予算上計上する科目で、実績は計上しないのが原則です。</p> <p>予算策定時に、予測不能な費用について予備費として予算を計上するため使用するものです。</p>

■修繕積立金会計

(1) 貸借対照表

(資産の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
流動資産	現金預金	現金、普通預金、定期預金、定期積金、金銭信託、郵便貯金を計上します。但し、管理組合においては、総資産に占めるこれら現金預金の割合が大きいことを考慮して、中科目としてこれらの科目を採用することもできると考えます。
	未収入金 (未収積立金等)	修繕積立金のうち入金しないものが残高として残ります。
	前払金	修繕費等の費用を前払した場合に計上します。
	有価証券	売買目的の有価証券および1年以内に満期が到来する満期保有目的の債券、MMF、公社債投資信託を計上します。
固定資産	保険積立金	掛捨てではない、積立型マンション総合保険の保険料払込金額のうち、資産に計上すべき部分を計上します。
	その他の固定資産	勘定科目はできるだけ「その他の固定資産」にはせず、具体的な科目名を付すことが明瞭性の原則から求められます。
	修繕積立資産	公益法人では特定の目的のため積み立てた預金、有価証券を、積立目的を付した特定資産として固定資産に計上することになり、将来の修繕工事に備えてその工事代金を積み立てる目的で預入れた預金および有価証券を計上することも考えられます。

(負債の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
流動負債	未払金	通常の取引に関連して発生するもので、発生後、短期間に支払われる場合、および固定資産などを購入した場合の未払にも用いられます。
	前受金	翌月の積立金が入金した場合は、前受金に計上します。
	預り金	相手から一たん金銭等を受入れ、その後本人に返金するか、または本人に代わって、第三者にこれを支払う場合は、債務として預り金に計上します。
固定負債	借入金	金融機関等から資金を借入れた場合には借入金として計上します。

(2) 収支計算書

(収入の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
修繕積立金等収入	修繕積立金収入	修繕積立金等の収入をそれぞれ項目ごとに名称を付して計上します。
	修繕積立基金収入	
	駐車場使用料収入	
	基地局設置料収入	
	××収入	
資産運用益	受取利息	預入れた預金等の果実を計上します。
他会計からの戻入 (受入)	〇〇会計からの戻入(受入)	修繕積立金会計以外の会計から資金を受入れた場合に計上します。

(支出の部)

勘定科目		取扱要領
大科目	中科目	
管理費	修繕費	建物の維持修繕のため一定年数の経過ごとに計画的に実施した修繕費と、不測の事故その他の理由により必要となった修繕費を計上します。
	建物診断費	長期修繕計画に従い、修繕工事の必要性等を検討するため行った建物診断費を計上します。
	諸経費	金融機関に対する融資申込にかかる印紙や振込手数料等を計上します。
	租税公課	
	支払手数料	
	支払利息	金融機関から借入れを行った場合に支払った金利を計上します。
他会計へ繰入	〇〇会計へ繰入	管理費会計などその他の会計へ資金を移動する際に計上します。