

平成24年度出資団体監査指摘事項に対する措置内容について

指摘事項の要旨	措置内容
<p>1 管理費の把握方法について</p> <p>各区分所有者は、アスティアかさい管理規約に従い、管理組合に管理費を納入しなければならない。ただし、テナントが入居した場合には、テナントが管理費を負担する契約を結んでいる。</p> <p>一方で、個人の区分所有者の専有部分（以下「商業床」という。）については、テナントが入居している場合にはテナントが管理費を負担するが、入居していない場合には商業床を賃借している都市開発が、管理費を負担する契約を結んでいる。この契約に従い、テナントが入居していない商業床に係る管理費は、都市開発が負担している。</p> <p>都市開発は、管理組合からの管理費の請求額から、テナントから預かった管理費の額を引いた額を、管理諸費として計上している。そのため、管理諸費に含まれるテナントが入居していない商業床に係る管理費及び都市開発の専有部分（以下「自己所有床」という。）に係る管理費のそれぞれの金額の把握が、明瞭になされていない。</p> <p>テナントが入居していない商業床に係る管理費の金額は、テナント誘致活動と密接に関わりのあるものである。したがって、当該金額について正確に把握し、取締役会に報告することによって、より有益な経営判断に繋がりたい。</p>	<p>(加西北条都市開発)</p> <p>管理費負担金明細表を作成し、管理組合からの管理費請求額に対し、会社所有床、借り上げ床及び会社以外の管理費負担ごとの管理費納入（共益費として計上）をまとめ、会社の毎月負担額を明確に表示する措置を行いました。また、取締役会においてもこの明細表を提出する所存です。</p>
<p>2 債権の評価について</p> <p>債権明細をもとに債権の評価について確認すると、個別評価金銭債権であるにもかかわらず、一般債権と同様に貸倒実績率により評価している債権があった。</p> <p>債務者の状態に従い適切に債権の区分を行</p>	<p>(加西北条都市開発)</p> <p>貸倒引当金の引当分算出前の売掛金内訳リスト及び未収入内訳リストを作成して、貸倒引当金債権とそれ以外の区分けをはっきりさせるための措置を行いました。</p>

指摘事項の要旨	措置内容
い、また、区分された債権それぞれについて適切に貸倒見積高を算定することにより、貸倒引当金を適正に計上されたい。	