

2022년도 결산보고서



I. 결산 재무제표

1. 재무상태표(대차대조표)
2. 운영성과표(손익계산서)
3. 이익잉여금 처분계산서
4. 주석

II. 합계잔액시산표

III. 예산 대비 실적 비교표

직책	성명	서명	직책	성명	서명	직책	성명	서명
회 장	송기현		감 사	김용기		대 표	김광선	
부회장	안장순		감 사	김영란		대 표	정순덕	
총 무	서민영		대 표	정록균				

1. 재무상태표

단지명 : 배산제일오투그란데

제 9 (당)기 (2022 년 12 월 31 일 현재)

제 8 (전)기 (2021 년 12 월 31 일 현재)

(단위 : 원)

계정과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금	액	금	액
자산		4,556,203,647		1,400,029,432
유동자산		558,434,785		461,046,636
당좌자산		558,434,785		461,046,636
현금	59,870		16,220	
제예금		236,930,115		226,007,403
제예금(농협)	169,168,767		140,386,760	
제예금(전북)	10,413,462		21,086,632	
제예금(우체국)	11,431,000		12,133,360	
제예금(국민)	22,084,429		30,714,847	
제예금(휘트니스)	23,832,457		21,685,804	
미수금	607,710		23	
미수관리비	50,243,550		7,495,290	
미부과관리비	255,522,140		209,461,000	
선급비용	15,021,400		14,016,700	
가지급금			4,000,000	
부가세대급금	50,000		50,000	
비유동자산		3,997,768,862		938,982,796
투자자산		3,977,329,782		917,486,076
장기수선충당예금		978,651,572		785,883,975
장기수선충당예금-1	197,374,843		97,159,377	
장기수선충당예금-2			95,471,191	
장기수선충당예금-3	62,399,260		53,909,580	
장기수선충당예금-4	39,134,198		31,678,956	
장기수선충당예금-5	608,901,582		296,599,583	
장기수선충당예금-6	70,841,689		70,306,362	
장기수선충당예금-7			140,758,926	
퇴직급여충당예금		148,904,182		131,602,101
퇴직급여충당예금-1			28,559	
퇴직급여충당예금-2	148,904,182		131,573,542	
하자소송손배예금		2,849,774,028		
하자소송손배예금-1	49,774,028			
하자소송손배예금-2	700,000,000			
하자소송손배예금-3	800,000,000			
하자소송손배예금-4	1,000,000,000			
하자소송손배예금-5	300,000,000			
유형자산		20,439,080		21,496,720
공기구비품	96,283,070		88,584,350	
감가상각누계액	-75,843,990		-67,087,630	
부채		4,512,750,358		1,354,366,762
유동부채		318,029,346		220,358,556

단지명 : 배산제일오투그란데

제 9 (당)기 (2022 년 12 월 31 일 현재)

제 8 (전)기 (2021 년 12 월 31 일 현재)

(단위 : 원)

계정과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금	액	금	액
선수수도료	26,490,739		22,303,629	
선수난방료	2,119,580		14,297,720	
미지급금	244,906,040		134,479,030	
(예수금)		13,321,154		13,176,754
예수금	10,731,310		10,018,890	
부가세등예수금	2,589,844		3,157,864	
가수금 I	120,620		1,977,010	
상여총당금	1,612,300		1,612,300	
연차수당총당금	6,547,550		3,180,010	
수선총당금	118,038		5,404,568	
미지급법인세	4,811		1,191,731	
휘트니스총당금	21,188,514		21,685,804	
승강기사용료총당금	1,600,000		1,050,000	
비유동부채		4,194,721,012		1,134,008,206
장기수선총당금	978,651,572		785,883,975	
퇴직급여총당금	148,904,182		131,602,101	
하자소송손배총당금	2,849,774,028			
복리후생비총당금	2,639,230		1,770,130	
관리비에치금	204,752,000		204,752,000	
임대보증금	10,000,000		10,000,000	
순자산		43,453,289		45,662,670
적립금		2,242,670		7,316,491
예비비적립금	1,842,670		7,316,491	
고유목적사업적립금	400,000			
이익잉여금		41,210,619		38,346,179
당기순이익		41,210,619		38,346,179
순자산및부채총계		4,556,203,647		1,400,029,432

2. 운영성과표

단지명 : 배산제일오투그란데

제 9 (당)기 (2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지)

제 8 (전)기 (2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지)

(단위 : 원)

계정과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금	액	금	액
수익		2,341,807,648		2,196,659,031
관리수익		2,260,647,120		2,118,439,750
관리비수입	2,260,647,120		2,118,439,750	
비용		2,300,597,029		2,158,312,852
관리비용		2,260,647,120		2,118,439,750
공용관리비		747,326,750		742,055,140
일반관리비		317,927,840		307,798,550
(인건비)		292,534,610		283,468,890
급여	153,514,540		149,037,400	
제수당	65,522,130		62,557,700	
식대등복리후생비	12,248,860		12,402,180	
고용보험료	2,611,460		2,486,640	
산재보험료	2,266,170		2,282,390	
국민연금	4,253,940		7,577,580	
건강보험료	9,111,610		9,107,500	
상여금	19,267,500		18,637,500	
퇴직금	23,738,400		19,380,000	
(제사무비)		6,908,730		7,553,310
일반사무용품비	2,476,450		2,783,210	
도서인쇄비	4,192,280		4,530,100	
교통비	240,000		240,000	
(제세공과금)		2,840,720		2,733,960
통신비	2,558,980		2,574,880	
우편료	140,980		61,510	
제세공과금등	140,760		97,570	
(그밖의부대비용)		15,643,780		14,042,390
관리용품구입비	9,755,940		9,052,290	
교육훈련비	438,000		419,000	
피복비	1,170,000		1,170,000	
잡비	3,213,040		2,543,100	
회계감사비	1,066,800		858,000	
청소비	150,453,000		143,914,500	
경비비	195,019,350		196,258,730	
소독비	9,240,000		9,240,000	
승강기유지비	23,760,000		39,916,800	
지능형홈네트워크유지비	858,000		858,000	
수선유지비		42,000,000		36,000,000
수선유지비	42,000,000		36,000,000	
위탁관리수수료	8,068,560		8,068,560	
개별사용료		1,338,857,110		1,227,390,390
난방비	293,695,940		244,586,650	

단지명 : 배산제일오투그란데

제 9 (당)기 (2022 년 01 월 01 일부터 2022 년 12 월 31 일까지)

제 8 (전)기 (2021 년 01 월 01 일부터 2021 년 12 월 31 일까지)

(단위 : 원)

계정과목	제 9 (당)기		제 8 (전)기	
	금	액	금	액
열손실보전비	18,500,470		4,516,980	
급탕비	225,832,800		218,948,000	
전기료	477,630,710		437,745,660	
공동전기료	67,607,980		56,257,600	
승강기전기료	17,172,130		14,840,070	
수도료	202,112,920		213,219,740	
음식물쓰레기수거비	12,049,660		12,888,910	
보험료	17,020,500		16,063,200	
입주자대표회의운영비	7,234,000		7,333,580	
선거관리위원회운영비			990,000	
장기수선충당금전입액	174,463,260		148,994,220	
관리외수익		81,160,528		78,219,281
입주자기여수익		45,618,505		28,950,000
장기수선충당예치금이자수익	12,863,167			
하자소송충당예치금이자수익	655,338			
어린이집임대료수익	12,600,000		9,450,000	
중계기임대료수익	19,500,000		19,500,000	
공동기여수익		35,542,023		49,269,281
이자수익	164,111		5,896,141	
연체료수익	1,059,700		1,150,040	
잡수입Ⅱ	9,501,530		14,190,120	
부과차익	99,880		4,900	
휘트니스수익	20,512,701		20,501,000	
승강기수익	550,000		1,050,000	
일자리지원금수익	2,016,000		6,477,080	
퇴직급여충당예치금이자수익	1,638,101			
관리비외비용		39,949,909		39,873,102
장기수선충당금전입이자비용	10,882,337		4,397,661	
퇴직충당금전입이자비용	1,638,101		529,984	
하자소송충당금전입이자비용	554,448			
잡지출	4,314,003		7,802,040	
시설운영비용		18,387,740		18,379,000
휘트니스이용료	17,837,740		17,529,000	
승강기이용료	550,000		850,000	
법인세비용	2,157,280		2,266,820	
휘트니스충당금전입이자비용			20,517	
일자리지원금	2,016,000		6,477,080	
당기순이익		41,210,619		38,346,179

3. 2022년도 이익잉여금 처분계산서

사업자등록번호	403-82-78076	법 인 명	배산제일오투그란데
대 표 자	송 기 현	처분(처리)확정일	2023년 2월 28일
과 목		제 9 (당) 기	
		금 액	
1. 처분전 이익잉여금			
1) 전기이월 미처분이익잉여금			0
2) 당기순이익			41,210,619
가. 연체료수입	연체료수입	1,059,700	1,059,700
나. 이자수입	이자수입	15,320,717	140,531
	퇴직급여충당이자전입	(▽1,638,101)	
	장기수선충당이자전입	(▽10,882,337)	
	하자소송손배충당이자전입	(▽554,448)	
	선납법인세, 선납주민세 (이자지급시 세액공제분)	(▽1,913,980) (▽191,320)	
다. 잡수입 I (입주자 기여 수익)	어린이집 임대 수익	12,600,000	31,548,020
	중계기 임대 수익	19,500,000	
	법인세비용	(▽2,157,280)	
	잡지출(세무신고대행료 외)	(▽500,000)	
라. 잡수입 II (입주자등 공동기여 수익)	음식물쓰레기 대행수수료	1,207,100	5,787,407
	재활용품판매수입	3,272,730	
	잡지출	(▽763)	
	관리비부과차익	99,880	
	기타수익(익산시선거관리)	1,208,460	
	검침수입	3,813,240	
	잡지출(검침료)	(▽3,813,240)	
	승강기수익	550,000	
	승강기이용료(충당금전환분개)	(▽550,000)	
마. 잡수입 III	휘트니스수익(1~12)	20,512,701	2,674,961 ♣ 휘트니스충당금 현황 ① '21년이월금 21,685,804 ② '22년(1~4) 2,690,000 ③ '지출(1~4) 3,187,290 ④ 충당금 잔액 21,188,514
	휘트니스운영경비(5~12)	(▽17,837,740)	
	일자리안정자금수익	2,016,000	
	일자리지원금(관리비차감)	(▽2,016,000)	
2. 임의적립금 이입액			2,242,670
1) 공동체활성화단체지원적립금 이입액			0
2) 예비비적립금 이입액			1,842,670
3) 고유목적사업적립금 이입액			400,000
합 계 (1 ⊕ 2)			43,453,289
3. 이익잉여금 처분액			
1) 고유목적사업 적립금			
가. 공동체 활성화 지원금		4,800,000	
나. 직원 격려금(경비원 미화원 양명절 휴가)		4,200,000	
다. 예비비 적립금		4,453,289	
2) 장기수선충당금		30,000,000	
4. 차기이월 이익잉여금 (1 ⊕ 2 ⊖ 3)			0

4. 주석

가. 단지개요

단 지	명 칭		배산제일오투그란드							
	위 치		전라북도 익산시 선화로 17번지							
	대 지 면 적		42,288.0m²		사 업 주 체		(주)제일건설			
	사업 승인일		2009년 7월 21일		사용 검사일		2014년 10월 28일			
	건 폐 율		17.47 %		용 적 율		205.39 %			
	건 물 구 조		철근콘크리트 구조			난방방식		지역난방		
건 물	주 택	유 형	계 단 식 11 개동							
		동 별 층 수	동	지상층	지하층	세대수	동	지상층	지하층	세대수
			101	18	1	69	107	20	1	78
			102	23	1	90	108	23	1	46
			103	23	1	82	109	23	1	44
			104	20	1	78	110	23	1	72
			105	23	1	46	111	23	1	88
			106	23	1	46				
		세대수	739세대			출입구 수		18통로		
	건축면적	7,388.7292 m²			연면적		111,916.1603 m²			
분양면적	■ 분양면적 107.90m² 78세대 ■ 분양면적 84.75m² 661세대									
부 대 복 리 시 설	관리사무실		연면적		93.15m²	경 비 실	개소	2개소		
	경 로 당		연면적		122.00m²		CCTV	모니터 : 11 대		
	주민공동시설		연면적		135.00m²			카메라 : 176 대		
	어린이놀이터		총면적		1,063.29 m² (2개소)					
	주민운동시설		헬스장		480.89 m²	문고		54.00 m²		
	주 차 장		주차대수		960대	지상192대(상가14대)/지하 768대/장애31대				
	오수 정화조									
	공동저수시설		용 량		1,408.0톤	지하수조		1,408.0톤		
	지하음용수		용 량		톤/h	설치장소		개소		
	승 강 기		제조회사		TK엘리베이터	대 수		17인승 18대		
	전 기 설 비		수전용량		3,200KW	발전설비		1,250KW		
기 타		전기실, 급수 펌프실, 보일러실, 기계실, 쓰레기수거 및 처리시설, 외등시설, 공용수도 시설, 옥외 급수배관설비, 오수관, 우수관, 배수구, 옥외 가스설비, 수목 그 밖의 식 재물, 옥외 전기배선, 전화배선 등과 이에 부속된 시설								

나. 관리비용 배부방법

① 일반관리비

- 일반관리비는 급여, 제수당, 복리후생비 등 고정적 성격의 인건비와 도서인쇄비, 관리용품 구입비 등 사용금액에 따라 정산하는 사무용품비와 제세공과, 그밖의 부대비용 등으로, 관리사무소 운영에 필요한 항목으로 구성 됩니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

② 경비비

- 경비비는 정부고시 최저임금이 8,720원에서 9,160원으로 5.1% 인상되어, 최저임금을 기본으로 임금 및 부대비용 등을 계상합니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

③ 청소비

- 청소비는 계약금액에 따라 변동 되며, 최저임금 인상으로 청소비도 인상된 금액으로 계상합니다.
- 현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며, 매월 12,516,000원, 계약만료일 2022년 12월 31일(계약기간 1년)입니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

④ 소독비

- 소독비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- 현재 소독업체는 (유)미성C&S이며, 실내소독(년3회)과 하절기 연무소독(총16회) 및 수목소독(년3회 기본, 필요시 수시로 실시), 구서작업(년2회)을 실시하고 있으며, 매월 770,000원, 계약만료 일은 2022년 12월 31일입니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

⑤ 승강기유지비

- 현재 계약업체는 티케이엘리베이터코리아(주)이며, 현재 매월 3,326,400원으로 종합계약(FM)을 유지하고 있으며, 계약만료일은 2023년 2월 28일입니다.
- 종합계약은 일반 계약에 비해 유지보수비용이 많으나 일반 계약시 유지보수비 외에 지출해야 하는 제반 비용을(고장시 부품 교체비용, 매년 정기검사비, 6~8년 주기로

교체하는 로프·시브 교체 비용 등) 유지보수업체에서 지출하는 계약방식입니다.

- 계약금액 3,326,400원 중 승강기유지비로 1,980,000원을 부과하고,
나머지 1,346,400원은 장기수선충당금으로 지급합니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과(1층세대 제외 ⇨ 712세대)
 $\text{발생금액} \div \text{관리면적}(81,768.884\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$

⑥ 홈네트워크 설비 유지비

- SK와 계약하여 부과하는 홈네트워크용 고정IP 4선 사용료를 계상합니다.(월71,500)
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
 $\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$

⑦ 수선유지비

- 수선유지비는 수변전시설 정기검사비, 물탱크청소비, 열교환기 세관 및 스트레이나 청소비, 소방설비 유지보수 및 정밀점검·작동기능점검비, 조경수 방재·영양 및 화단 꽃나무 식재 등 조경관리, 기타 수선자재 및 유지 비용 등 공동시설의 유지 보수 및 제반검사비 등에 소요되는 비용입니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
 $\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$

⑧ 위탁관리수수료

- 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로 입주자대표회의와 주택관리업자 간의 계약으로 정한 금액으로 계상합니다.
- 입주시부터 유)홍익종합관리와 계약을 유지하고 있으며, 월 672,380원,
계약만료일은 2026년 5월 31일(계약기간)입니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과
 $\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$

⑨ 전기료(세대, 공용, 승강기)

- 세대전기료는 매월 세대사용량을 정산하여 부과하고 있으며(한전 저압요금),
공동전기료는 전체 사용량에서(부과금액) 세대사용량을 차감하고 산업용과 가로등 전기요금을 합산한 후 인터넷전기요금, 중계기전기요금, 전기요금할인료, 휘트니스센타, 승강기전기요금 등을 차감한 후 부과하고 있습니다.
- 배부방법 : ● 세대전기료 ⇨ 사용량에 따라 부과
● 공동전기료 ⇨ 관리면적에 따라 부과
 $\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$

- 승강기전기료 ⇨ 관리면적에 따라 부과(1층세대 제외 : 712세대))
발생금액 ÷ 관리면적(81,768.884m²) = 면적단가(m²)

⑩ 수도료(세대, 공용)

- 수도료는 매월 세대 사용량을 정산하여 부과하며, 공동수도료는 공용부분 청소 및 분수대 가동 등에 사용되는 수도료를 부과합니다.

- 배부방법 : ● 세대수도료 ⇨ 사용량에 따라 부과
● 공동수도료 ⇨ 관리면적에 따라 부과

$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가(m}^2\text{)}$$

⑪ 음식물처리수수료

- 음식물쓰레기 처리비용으로 매월 각 세대 배출량에 따라 부과 됩니다.
- 배부방법 : 세대 배출량에 따라 부과

⑫ 난방비(세대, 열손실보전비), 급탕비

- 세대난방비는 난방 기본료 + (세대 사용량×Mwh 당 사용단가) + 열손실보전비로 부과 합니다.

▣ 2022년 열요금 인상 현황(Mwh당)

구분	조정일	열요금	비고
기존	2021년 기준	67,870	전년대비 열요금 37.8% 인상
1차	2022년 4월 1일	69,700	
2차	2022년 7월 1일	77,510	
3차	2022년 10월 1일	93,520	

- 급탕비는 '세대 사용량 × 톤당 단가'로 부과 됩니다.

▣ 톤당 단가 ⇨ 22.1월부터 10월까지 4,000원 / 22.11월부터 @4,800원

⑬ 입주자대표회의 운영비

- 대표회의 운영비는 대표회장 업무추진비 300,000원과 대표회의 운영비 300,000원을 매월 고정 부과합니다.

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가(m}^2\text{)}$$

⑭ 선거관리위원회 운영비

- 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주민 동의시 발생하는 비용을 계상합니다.

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가(m}^2\text{)}$$

⑮ 보험료

- 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약만료일은 2022년 10월 31일입니다.

(ㄱ) 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 154,078,000,000원

● 계약금액 : 년1회 10,672,800원

(ㄴ) 놀이시설보험 가입보험사는 '삼성화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원

● 계약금액 : 년1회 115,200원

(ㄷ) 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 200,000,000원

● 계약금액 : 년1회 5,678,500원

(ㄹ) 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'ACE손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원

● 계약금액 : 년1회 353,500원

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

⑯ 장기수선충당금

- 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하고 있으며, 22년 9월까지 매월 14,008,000원, 22년 10월부터 매월 16,130,420원을 적립하고 있습니다.

- 현재 장기수선충당금은 978,651,572원 적립되어 있습니다.(2022년 12월말 현재)

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

$$\text{m}^2\text{당 단가}(190\text{원}) \div \text{관리면적}(84,896.973\text{m}^2) = 16,130,420\text{원}$$

예금종류	은행명	금 액	만기일	비 고
정기예금-1	신협	197,374,843	2023.12.22	
정기예금-2	전북	608,901,582	2023.11.10	
정기예금-3	농협	70,841,689	2023.3.25	
정기적금	농협	62,399,260	2023.9.30	
보통예금	농협	39,134,198		
총 계		978,651,572		

다. 재무제표 작성시 적용한 회계처리기준 및 관리외손익의 인식기준

① 국토부 고시 제582호 『공동주택 회계처리기준』을 적용하여 회계처리

제4조(회계처리 원칙) 관리주체의 회계처리와 재무보고는 복식부기 방식과 발생주의 회계를 적용하여 다음 각 호의 일반원칙에 따라 처리하여야 한다. 다만, 관리외 수익은 공동주택단지에서 각 계정별로 발생주의 회계 또는 현금주의 회계를 선택하여 적용하되 매 회계연도마다 계속성을 유지하여야 한다.

1. 회계는 재무상의 자료를 일반적으로 인정된 회계원칙에 따라 처리하여야 한다.
2. 회계는 일반적으로 공정하다고 인정되는 회계관습에 따라 처리하여야 한다.
3. 회계처리와 보고는 신뢰할 수 있도록 객관적인 자료와 증거에 의하여 공정하게 처리하여야 한다.
4. 중요한 회계 방침과 회계처리기준·과목 및 금액에 대해서는 그 내용을 재무제표 상에 충분히 표시하여야 한다.
5. 회계처리에 관한 기준과 추정은 기간별 비교가 가능하도록 기간마다 계속하여 적용하고 정당한 사유 없이 이를 변경해서는 안 된다.
6. 회계처리를 하거나 재무제표를 작성할 때 과목과 금액은 그 중요성에 따라 실용적인 방법을 통해 결정하여야 한다.
7. 회계처리는 거래의 사실과 경제적 실질을 반영할 수 있어야 한다.

♣ 발생주의 회계와 현금주의 회계

발생주의 회계와 현금주의 회계는 수익과 비용을 인식하는 시점이 다르다. 공동주택관리에서 발생하는 경제적 거래나 사건과 관련된 수익과 비용을 현금주의는 현금유출입이 있는 시점에 인식하는 반면 발생주의는 당해 거래나 사건이 발생한 시점에 인식한다. 발생주의 회계는 현금거래뿐만 아니라 신용거래, 재화나 용역의 교환 또는 무상이전 등과 같이 현금유출입을 동시에 수반하지 않는 거래나 사건을 인식함으로써 공동주택의 자산, 부채 그리고 이들의 변동에 관한 정보를 제공하게 된다.

♣ 일반적으로 인정된 회계원칙

회계정보 작성 및 공시과정에서 준거해야 할 지침 또는 규칙을 말한다. 이 기준에서 정하지 않은 사항에 대해서는 일반기업회계기준을 적용할 수 있다.

제43조(재무제표의 작성)

- ② 재무제표는 이해하기 쉽도록 간단하고 명료하게 표시하여야 하며, 이 기준에 예시된 별지 제1호부터 제7호까지의 서식 중 별지 제1호부터 제3호까지의 서식을 참조하여 작성한다. 다만, 예시된 명칭보다 내용을 잘 나타내는 계정과목명이 있을 경우에는 그 계정과목명을 사용할 수 있다.

- ③ 재무제표상의 각 항목은 총액에 따라 적는 것을 원칙으로 하고, 각 항목의 금액을 상계함으로써 그 전부 또는 일부를 재무제표에서 제외하여서는 아니된다.
- ④ 재무제표의 기간별 비교가능성을 높이기 위하여 전기 재무제표의 계량정보를 당기와 비교하는 형식으로 표시하여야 한다.
- ⑤ 회계연도 중 계정이 재분류되어 비교가능성이 저하될 것으로 판단되는 항목은 별도로 표시하거나 주석에 기록하여 그 정보를 알 수 있게 하여야 한다. 다만, 금액적으로 중요하지 않은 내용은 표시하지 않을 수 있다.

♣ 총액표시

재무제표상의 각 항목은 총액으로 적는 것을 원칙으로 하고, 각 항목의 금액을 상계함으로써 그 전부 또는 일부를 재무제표에서 제외하여서는 아니된다.

- 재무상태표 자산과 부채, 순자산은 원칙적으로 상계하여 표시하지 않는다.
- 운영성과표 수익과 비용은 각각 총액으로 보고하는 것을 원칙으로 한다.

♣ 당기와 전기 비교표시

- 재무상태표 중간보고기간말(당기)과 직전 회계연도말(전기) 비교하는 형식
- 운영성과표 중간기간(당기)과 직전 회계연도 동일기간(전기) 비교하는 형식

라. 주요보험 가입 현황(가입기간 ⇨ 2022.10.31. ~ 2023.10.31.)

(ㄱ) 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 154,078,000,000원

● 계약금액 :년1회 10,672,800원

(ㄴ) 놀이시설보험 가입보험사는 '삼성화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원

● 계약금액 : 년1회 115,200원

(ㄷ) 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 200,000,000원

● 계약금액 : 년1회 5,678,500원

(ㄹ) 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'ACE손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원

● 계약금액 : 년1회 353,500원

마. 주요 계약 체결 현황

배산제일오투그란데아파트 계약(VAT포함) 현황

작성일 : 2022년12월01일 현재

	계약명	업체	계약기간	계약금액	연락처
1	위탁관리	(유)전북주택관리 연구소	2021.06.01.~2026.05.31	월 672,382원	467-4022
2	승강기	티센크루프E/V	2018.03.01.~2023.02.28	월 3,326,400원	857-9546
3	청소	(유)미성씨앤에스	2023.01.01.~2024.12.31	월 13,104,000원	467-4022
4	방역 (소독)	(유)미성씨앤에스	2023.01.01.~2024.12.31	월 770,000원	467-4022
5	물탱크청소	수청환경	2022.10.01.~2023.09.30	연 1,980,000원	010-3658-1254
6	회계P	미성정보시스템	2021.06.01.~2023.05.31	월 339,940원	272-8544
7	주택화재 보 험	메리츠화재	2021.10.31.~2022.10.31	연 10,672,800원	010-6478-1503
8	시설물 영업배상	메리츠화재	2021.10.31.~2022.10.31	연 5,678,500원	010-6478-1503
9	어린이 놀이시설	삼성화재	2022.10.31.~2023.10.31	연 89,500원	010-6478-1503
10	승강기 배상책임	ACE손해	2022.10.31.~2023.10.31	연 290,700원	010-6478-1503
11	소방시설 점 검	(유)미래방재기술단	2021.10.01.~2022.09.30	연 2,508,000원	836-3876
12	공인회계감사	삼성회계법인	2021.1.1.~2021.12.31	788,000원	
13	열교환기 세관	(주)보성 엔지니어링	2022년 난방	1,150,000원	032)763-2231 010-9113-0537
14	광고물	금오기획	2021.10.01.~2023.09.30	2년 4,500,000	282-8940
15	어린이집	O2꿈자람 어린이집	2021.07.01.~2026.03.31	월 1,050,000원	858-6269
16	재활용품수거 (파지,의류 등)	고은자원	2023.01.01.~2023.12.31	월 200,000원	010-7232-0395

바. 주요계정 부속 명세 : 제예금, 유형자산, 미지급금, 예수금, 관리비에치금, 그 밖의 주요계정

□ 첨부자료 참조

사. 주요 종당금·적립금 등 적립 및 사용 현황

□ 첨부자료 참조

아. 미납관리비 현황

□ 첨부자료 참조

자. 계류 중인 중요한 소송 사건의 진행 현황

① 하자보수에 갈음하는 손해배상청구소송

(ㄱ) 일반하자(건축물, 기계설비 등 하자)

⇒ 서울중앙지방법원 2019가합510477 손해배상등

⇒ 2022년 6월 15일 1심 판결선고

(a) 법원감정인 감정금액 : 3,844,946,619원

(b) 청구 금액 : 2,992,894,181원(책임한계를 고려한 청구)

(c) 1심 판결금액 : 2,997,657,678원(원금 2,628,846,451원 + 이자 368,811,227원)

⇒ 제일건설에서 항소제기해 2심 진행 중

(ㄴ) 방화문하자

⇒ 서울중앙지방법원 2020가합514932 손해배상등

⇒ 2022년 1월 19일 1심 판결선고

(a) 법원감정인 감정금액 : 993,386,447원

(b) 청구 금액 : 723,797,603원(책임한계를 고려한 청구)

(c) 1심 판결금액 : 672,328,914원(원금 616,518,197원 + 이자 55,810,717원)

(d) 소송비용 총계 : 180,788,888원

(e) 실수령액 : 672,328,914 - 180,788,888 = 491,540,026원

⇒ 제일건설에서 항소제기

⇒ 2022년 11월 4일 2심 판결선고

(a) 가지급금 672,328,914원 중 50,000,000원을 피고에게 지급

(b) 소송총비용 중 감정비용은 원고 40%, 피고 60% 부담

⇒ 방화문 하자소송 최종 결산

1심판결 가지급금	변호사수임료 및 소송비용	2심 판결에따른 차감액	법원감정료 회수액	변호사수임료 회수액	최종 금액
672,328,914	⊖176,788,888	⊖50,000,000	⊕33,396,000	⊕8,800,000	487,736,026

① 영진으로부터 받을 금액(변호사 수임료)

- 1심 지급액 : 672,328,914 × 16% = 107,572,626 × 1.1(VAT) = 118,329,888원

- 2심 계산액 : 622,328,914 × 16% = 99,572,626 × 1.1(VAT) = 109,529,888원

- 회수액 : 118,329,888 - 109,529,888 = 8,800,000원

② 제일로부터 받을 금액(감정비의 60%)

- 55,660,000 × 60% = 33,396,000원

③ 제일에게 지급할 금액

- 2심 판결 : 50,000,000원

④ 최종 정산 : 50,000,000 - 8,800,000 - 33,396,000 = 7,804,000원

4-1. 주식 첨부자료

2022년 12월
('22. 1. 1 ~ '22. 12. 31 까지)

(유)홍익종합관리
배산제일오투그란데 관리사무소

주요부속명세서

(2022년 12월말 결산 재무제표)

1. 현금 명세서(별첨:현금출납부 사본)
2. 제예금 명세서(별첨:잔액증명서)
3. 관리비미수금 명세서(별첨:미수금현황)
4. 미부과관리비 명세서
5. 선급비용 명세서
6. 가지급금 명세서
7. 미지급금 명세서
8. 예수금 명세서
9. 부가세등예수금 명세서
10. 가수금I 명세서
11. 총당금 명세서
12. 관리비에치금 명세서
13. 관리 외 수익 비용 명세서

1. 현금

<첨부: # 1 현금출납장>

전월말잔액	당월수입액	당월지출액	당월말잔액	비 고
69,870	0	10,000	59,870	
합 계	0	10,000	59,870	

2. 제예금. 퇴직급여충당예금. 장기수선충당예금 명세서

<첨부: # 2 예금잔액증명서>

예금종류	금융기관	계좌번호	금 액
제예금(1)	농 협	317-0008-0801-21	169,168,767
제예금(2)	전 북	1013-01-0705727	10,413,462
제예금(3)	우 체 국	400085-01-009791	11,431,000
제예금(4)	국 민	772201-00-060227	22,084,429
제예금(휘트니스)	농 협	301-0164-1584-01	23,832,457
제예금계			236,930,115
퇴직급여충당예금-1			-
퇴직급여충당예금-2	농 협(퇴직연금신탁)	090-0085-8900-51	148,904,182
퇴직급여충당예금계			148,904,182
장기수선충당예금-1	신 협(정기예금)	150-592-625661	197,374,843
장기수선충당예금-2			-
장기수선충당예금-3	농 협(정기적금)	359-0936-3002-31	62,399,260
장기수선충당예금-4	농 협(보통예금)	301-0228-4335-81	39,134,198
장기수선충당예금-5	전 북(정기예금)	1024-02-0826961	608,901,582
장기수선충당예금-6	농 협(정기예금)	303-6984-0318-61	70,841,689
			-
장기수선충당예금계			978,651,572
하자소송손배예금-1	농 협	301-0304-9153-41	49,774,028
하자소송손배예금-2	농 협	303-7430-4796-91	700,000,000
하자소송손배예금-3	국 민	503615-24-33235	800,000,000
하자소송손배예금-4	새마을금고	9110-3140-2924-3	1,000,000,000
하자소송손배예금-5	전 북	1024-02-0548667	300,000,000
			-
하자소송손배예금계			2,849,774,028
합 계			4,214,259,897

3. 미수관리비 명세서

<첨부: # 3 미수금현황>

항 목	전월말잔액		당월총부과금액	당월말잔액		비고
	세대수	미납금액		세대수	미납금액	
관리비미수금	25	7,865,500	192,040,000	182	50,243,550	12월31일
		-	-	29	7,711,360	1월2일
합 계	0	-	-	29	7,711,360	

4. 미부과관리비 명세서

월 분	관리비미부과 금액	c
2022년 12월	255,522,140	2022년 12월 부과발생액
합 계	255,522,140	

5. 선급비용 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
주 택 화 재 보 험	2022.10	10,793,100	899,400	899,400	1,798,800	8,994,300	
아파트영업배상책임보험	2022.10	6,851,900	570,900	570,900	1,141,800	5,710,100	
승강기배상책임보험	2022.10	290,700	24,200	24,200	48,400	242,300	
놀이시설배상책임보험	2022.10	89,500	7,400	7,400	14,800	74,700	
관리직원 설명절상여금	2022.01	6,422,500	6,422,500	-	6,422,500	-	
관리직원 하계휴가상여금	2022.07	3,211,100	3,211,100	-	3,211,100	-	
관리직원 추석상여금	2022.09	6,422,500	4,816,800	1,605,700	6,422,500	-	
보 험 료	2021.11	14,016,700	14,016,700	-	14,016,700	-	
합 계		48,098,000	29,969,000	3,107,600	33,076,600	15,021,400	

6. 가지급금 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
합 계		-	-	-	-	-	

7.미지급금 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
난 방 비 10 월 분	2022.10	35,468,290	35,468,290	-	-	-	
전 기 료 12 월 분	2022.12	-	-	51,759,110	51,759,110	51,759,110	
수 도 료 12 월 분	2022.12	-	-	15,635,310	15,635,310	15,635,310	
음 식 물 수 수 료 12 월 분	2022.12	-	-	1,098,370	1,098,370	1,098,370	
난 방 비 12 월 분	2022.12	-	-	109,461,730	109,461,730	109,461,730	
전 기 료 11 월 분	2022.11	44,483,310	44,483,310	-	-	-	
음 식 물 수 수 료 11 월 분	2022.11	963,140	963,140	-	-	-	
수 도 료 11 월 분	2022.11	15,450,730	15,450,730	-	-	15,450,730	
난 방 비 11 월 분	2022.11	51,500,790	51,500,790	-	-	51,500,790	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
합 계		147,866,260	147,866,260	177,954,520	177,954,520	244,906,040	

8.예수금 명세서

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비 고
국 민 연 금	667,960	667,960	667,960	667,960	
건 강 보 험	2,379,190	2,424,980	2,203,400	2,600,770	
고 용 보 험	569,490	575,510	571,640	573,360	
산 재 보 험	285,660	287,460	285,660	287,460	
갑 근 세 , 주 민 세	5,901,760	700,000	-	6,601,760	
합 계	9,804,060	4,655,910	3,728,660	10,731,310	

9. 부가세등예수금

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비 고
재 활 용 수 익 부 가 세	1,780,804	1,531,770	-	3,312,574	
합 계	1,780,804	1,531,770	-	3,312,574	

10. 가수금 명세서

항 목	발생일	전월말이월액	당월발생액	당월지출액	당월말잔액	비 고
통 신 사 중 계 기 전 기 료	20.08.05	446,600	-	446,600	-	공동전기료차감
105동 502호 에너지바우처할인	22.12.16	91,460	-	91,460	-	
111동 1704호 관리비이중납부금	22.12.16	27,940	-	27,940	-	
노 인 정 관 리 비 과 입 금 분	22.12.26	50,000	100,000	50,000	100,000	
103동503호 전출세대 중간관리비	22.12.16	20,350	-	20,350	-	
108동2202호 전출세대중간관리비	22.12.16	169,610	-	149,390	20,220	
108동2202호 관리비이중납부금	22.12.12	179,620	-	179,220	400	
에 너 지 바 우 처 할 인	22.12.31	-	126,870	126,870	-	
		-	-	-	-	
		-	-	-	-	
합 계		985,580	226,870	1,091,830	120,620	

11. 총당금 명세서

계 정 과 목	전월말잔액	당월수입액	당월지출액	당월말잔액	비 고
연 차 수 당 총 당 금	5,052,550	1,495,000	-	6,547,550	
수 선 총 당 금	4,019,158	3,995,000	7,896,120	118,038	
퇴 직 급 여 총 당 금	143,994,216	4,909,966	-	148,904,182	
장 기 수 선 총 당 금	953,601,828	26,891,144	1,841,400	978,651,572	
휘 트 니 스 총 당 금	21,188,514	-	-	21,188,514	
상 여 총 당 금	1,612,300	-	-	1,612,300	
복 리 후 생 비 총 당 금	2,414,230	225,000	-	2,639,230	
합 계	1,131,882,796	37,516,110	9,737,520	1,159,661,386	

연차수당총당금 : (기본급+제수당)/소정근로시간 * 근무년수에 따른 연차일수

퇴직급여총당금 : (기본급+제수당+연차수당+상여금) / 12개월

12. 관리비에치금 명세서

평형별	단 가	총세대	선수금총액	입 금 내 역	금 액	비고
34평	272,000	661	179,792,000	101동 104호 외 660건	179,792,000	완납
40평	320,000	78	24,960,000	107동 402호 외 77건	24,960,000	완납
합 계		739	204,752,000	합 계	204,752,000	

13. 관리 외 수익. 비용 명세서

계정과목	전월말잔액	당월수익	당월비용	당월말잔액	비 고
관 리 외 수 익	61,601,811	19,558,717	-	81,160,528	
어 린 이 집 임 대 료 수 익	11,550,000	1,050,000	-	12,600,000	
중 계 기 수 익	15,000,000	4,500,000	-	19,500,000	
장기수선충당예치금 이자수익	7,236,203	5,626,964	-	12,863,167	
하자소송충당예치금 이자수익	458,951	196,387	-	655,338	
이 자 수 익	108,731	55,380	-	164,111	
부 과 차 익	3,190	96,690	-	99,880	
연 체 료 수 익	1,027,950	31,750	-	1,059,700	
잡 수 익 Ⅱ - 기 금 외	663,000	-	-	663,000	
잡 수 익 Ⅱ - 재 활 용	-	3,272,730	-	3,272,730	고은자원
잡 수 익 Ⅱ - 검 침 료	3,495,470	317,770	-	3,813,240	한전
잡수익Ⅱ-음식물처리대행	1,118,120	88,980	-	1,207,100	청소과
임대료수익-익산시선거관리위원회	545,460	-	-	545,460	금호기획
휘 트 니 스 수 익	17,928,701	2,584,000	-	20,512,701	
승 강 기 사 용 료 수 익	450,000	100,000	-	550,000	
퇴직급여충당예치금 이자수익	35	1,638,066	-	1,638,101	
일 자 리 지 원 금 수 익	2,016,000	-	-	2,016,000	근로복지공단
관 리 외 비 용	29,082,829		10,867,080	39,949,909	
검 침 료	3,495,470	-	317,770	3,813,240	
잡지출-세무신고대행료 외	500,740	-	23	500,763	
충 당 금 전 입 이 자 비 용	6,510,219	-	6,564,667	13,074,886	
일 자 리 지 원 금	2,016,000	-	-	2,016,000	
휘 트 니 스 이 용 료	16,110,400	-	1,727,340	17,837,740	
승 강 기 이 용 료	450,000	-	100,000	550,000	
법 인 세 비 용	0	-	2,157,280	2,157,280	
합 계	32,518,982	19,558,717	10,867,080	41,210,619	당기순이익

II. 합계잔액시산표

제 9 기 : 2022 년 01 월 01 일 ~ 2022 년 12 월 31 일

(단위 : 원)

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
4,556,203,647	16,558,737,181	845,170,640	자 산	774,274,156	12,002,533,534	
558,434,785	7,425,534,832	612,633,380	유 동 자 산	511,959,563	6,867,100,047	
558,434,785	7,425,534,832	612,633,380	당 좌 자 산	511,959,563	6,867,100,047	
59,870	216,220		현 금	10,000	156,350	
236,930,115	2,671,726,469	163,134,930	제 예 금	164,052,190	2,434,796,354	
169,168,767	2,395,585,691	155,080,122	제 예 금 (농 협)	162,324,850	2,226,416,924	
10,413,462	105,413,462	1,868,770	제 예 금 (전 북)		95,000,000	
11,431,000	31,435,400	527,870	제 예 금 (우 체 국)		20,004,400	
22,084,429	97,084,429	3,064,257	제 예 금 (국 민)		75,000,000	
23,832,457	42,207,487	2,593,911	제 예 금 (휘 트 니 스)	1,727,340	18,375,030	
607,710	607,733	607,710	미 수 금	23	23	
50,243,550	2,220,038,280	192,136,290	미 수 관 리 비	149,661,950	2,169,794,730	
255,522,140	2,467,965,250	255,522,140	미 부 과 관 리 비	192,039,600	2,212,443,110	
15,021,400	48,098,000		선 급 비 용	3,107,600	33,076,600	
	14,022,680	328,000	가 지 급 금	328,000	14,022,680	
50,000	100,000		부 가 세 대 급 금		50,000	
	2,568,880	822,130	선 납 법 인 세	2,568,880	2,568,880	
	191,320	82,180	선납 주민세	191,320	191,320	
3,997,768,862	9,133,202,349	232,537,260	비 유 동 자 산	262,314,593	5,135,433,487	
3,977,329,782	9,104,006,909	229,342,110	투 자 자 산	261,506,243	5,126,677,127	
978,651,572	2,116,720,263	224,265,987	장 기 수 선 총 당 예 금	199,216,243	1,138,068,691	
197,374,843	297,659,844	200,500,467	장 기 수 선 총 당 예 금 - 1	100,285,001	100,285,001	
	97,089,842	1,618,651	장 기 수 선 총 당 예 금 - 2	97,089,842	97,089,842	
62,399,260	228,901,649	16,130,420	장 기 수 선 총 당 예 금 - 3		166,502,389	
39,134,198	62,712,478	6,016,449	장 기 수 선 총 당 예 금 - 4	1,841,400	23,578,280	
608,901,582	909,515,948		장 기 수 선 총 당 예 금 - 5		300,614,366	
70,841,689	70,841,689		장 기 수 선 총 당 예 금 - 6			
	449,998,813		장 기 수 선 총 당 예 금 - 7		449,998,813	
148,904,182	174,340,996	4,909,966	퇴 직 급 여 총 당 예 금		25,436,814	
	28,594		퇴 직 급 여 총 당 예 금 - 1		28,594	
148,904,182	174,312,402	4,909,966	퇴 직 급 여 총 당 예 금 - 2		25,408,220	
2,849,774,028	6,812,945,650	166,157	하 자 소 송 손 배 예 금	62,290,000	3,963,171,622	
49,774,028	3,862,737,040	166,157	하 자 소 송 손 배 예 금 - 1	62,290,000	3,812,963,012	
700,000,000	700,000,000		하 자 소 송 손 배 예 금 - 2			
800,000,000	800,000,000		하 자 소 송 손 배 예 금 - 3			
1,000,000,000	1,000,000,000		하 자 소 송 손 배 예 금 - 4			
300,000,000	300,000,000		하 자 소 송 손 배 예 금 - 5			
	150,208,610		하 자 소 송 손 배 예 금 - 6		150,208,610	
20,439,080	29,195,440	3,195,150	유 형 자 산	808,350	8,756,360	
96,283,070	96,283,070	3,195,150	공 기 구 비 품			
-75,843,990	-67,087,630		감 가 상 각 누 계 액	808,350	8,756,360	
	2,784,626,876	159,725,720	부 채	222,330,567	7,297,377,234	4,512,750,358

제 9 기 : 2022 년 01 월 01 일 ~ 2022 년 12 월 31 일

(단위 : 원)

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
	2,047,606,758	95,594,320	유 동 부 채	190,138,300	2,365,636,104	318,029,346
	2,601,460		선 수 수 도 료	897,170	29,092,199	26,490,739
	16,297,720	2,000,000	선 수 난 방 료		18,417,300	2,119,580
	1,213,562,480	80,914,740	미 지 급 금	177,954,520	1,458,468,520	244,906,040
	63,103,360	3,728,660	(예 수 금)	5,464,950	76,424,514	13,321,154
	58,573,700	3,728,660	예 수 금	4,655,910	69,305,010	10,731,310
	4,529,660		부 가 세 등 예 수 금	809,040	7,119,504	2,589,844
	682,082,348	1,054,800	가 수 금 I	226,870	682,202,968	120,620
	3,211,400		상 여 총 당 금		4,823,700	1,612,300
	14,572,460		연 차 수 당 총 당 금	1,495,000	21,120,010	6,547,550
	47,796,530	7,896,120	수 선 총 당 금	3,995,000	47,914,568	118,038
	1,191,710		미 지 급 법 인 세	4,790	1,196,521	4,811
	3,187,290		휘 트 니 스 총 당 금		24,375,804	21,188,514
			승 강 기 사 용 료 총 당 금	100,000	1,600,000	1,600,000
	737,020,118	64,131,400	비 유 동 부 채	32,192,267	4,931,741,130	4,194,721,012
	23,578,280	1,841,400	장 기 수 선 총 당 금	26,891,144	1,002,229,852	978,651,572
	25,436,814		퇴 직 급 여 총 당 금	4,909,966	174,340,996	148,904,182
	686,174,124	62,290,000	하 자 소 송 손 배 총 당 금	166,157	3,535,948,152	2,849,774,028
	1,830,900		복 리 후 생 비 총 당 금	225,000	4,470,130	2,639,230
			관 리 비 예 치 금		204,752,000	204,752,000
			임 대 보 증 금		10,000,000	10,000,000
	71,399,161	400,000	순 자 산		73,641,831	2,242,670
	25,736,491	400,000	적 립 금		27,979,161	2,242,670
	15,936,491		예 비 비 적 립 금		17,779,161	1,842,670
	4,800,000	400,000	공동체활성화단체지원적립금		4,800,000	
	5,000,000		고 유 목 적 사 업 적 립 금		5,400,000	400,000
	45,662,670		미 처 분 이 익 잉 여 금		45,662,670	
	45,662,670		전 기 이 월 이 익 잉 여 금		45,662,670	
			수 익	275,207,727	2,341,807,648	2,341,807,648
			관 리 수 익	255,649,010	2,260,647,120	2,260,647,120
			관 리 비 수 입	255,649,010	2,260,647,120	2,260,647,120
2,300,597,029	2,300,597,029	266,516,090	비 용			
2,260,647,120	2,260,647,120	255,649,010	관 리 비 용			
747,326,750	747,326,750	60,884,730	공 용 관 리 비			
317,927,840	317,927,840	26,545,690	일 반 관 리 비			
292,534,610	292,534,610	24,197,160	(인 건 비)			
153,514,540	153,514,540	12,845,000	급 여			
65,522,130	65,522,130	5,448,400	제 수 당			
12,248,860	12,248,860	987,210	식 대 등 복 리 후 생 비			
2,611,460	2,611,460	220,830	고 용 보 험 료			
2,266,170	2,266,170	184,350	산 재 보 험 료			
4,253,940	4,253,940	235,610	국 민 연 금			

제 9 기 : 2022 년 01 월 01 일 ~ 2022 년 12 월 31 일

(단위 : 원)

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
9,111,610	9,111,610	772,360	건 강 보 험 료			
19,267,500	19,267,500	1,605,700	상 여 금			
23,738,400	23,738,400	1,897,700	퇴 직 금			
6,908,730	6,908,730	758,840	(제 사 무 비)			
2,476,450	2,476,450	398,900	일 반 사 무 용 품 비			
4,192,280	4,192,280	339,940	도 서 인 쇄 비			
240,000	240,000	20,000	교 통 비			
2,840,720	2,840,720	264,690	(제 세 공 과 금)			
2,558,980	2,558,980	257,570	통 신 비			
140,980	140,980	7,120	우 편 료			
140,760	140,760		제 세 공 과 금 등			
15,643,780	15,643,780	1,325,000	(그 밖 의 부 대 비 용)			
9,755,940	9,755,940	897,250	관 리 용 품 구 입 비			
438,000	438,000		교 육 훈 련 비			
1,170,000	1,170,000	97,500	피 복 비			
3,213,040	3,213,040	330,250	잡 비			
1,066,800	1,066,800		회 계 감 사 비			
150,453,000	150,453,000	12,516,000	청 소 비			
195,019,350	195,019,350	14,829,160	경 비 비			
9,240,000	9,240,000	770,000	소 독 비			
23,760,000	23,760,000	1,980,000	승 강 기 유 지 비			
858,000	858,000	71,500	지능형홈네트워크유지비			
42,000,000	42,000,000	3,500,000	수 선 유 지 비			
42,000,000	42,000,000	3,500,000	수 선 유 지 비			
8,068,560	8,068,560	672,380	위 탁 관 리 수 수 료			
1,338,857,110	1,338,857,110	178,633,860	개 별 사 용 료			
293,695,940	293,695,940	76,851,590	난 방 비			
18,500,470	18,500,470	5,901,810	열 손 실 보 전 비			
225,832,800	225,832,800	24,835,200	급 탕 비			
477,630,710	477,630,710	40,472,210	전 기 료			
67,607,980	67,607,980	8,659,660	공 동 전 기 료			
17,172,130	17,172,130	2,180,640	승 강 기 전 기 료			
202,112,920	202,112,920	16,532,480	수 도 료			
12,049,660	12,049,660	1,098,370	음 식 물 쓰 레 기 수 거 비			
17,020,500	17,020,500	1,501,900	보 험 료			
7,234,000	7,234,000	600,000	입 주 자 대 표 회 의 운 영 비			
174,463,260	174,463,260	16,130,420	장 기 수 선 충 당 금 전 입 액			
			관 리 외 수 익	19,558,717	81,160,528	81,160,528
			입 주 자 기 여 수 익	11,373,351	45,618,505	45,618,505
			장기수선충당예치금이자수익	5,626,964	12,863,167	12,863,167
			하자소송충당예치금이자수익	196,387	655,338	655,338
			어 린 이 집 임 대 료 수 익	1,050,000	12,600,000	12,600,000

제 9 기 : 2022 년 01 월 01 일 ~ 2022 년 12 월 31 일

(단위 : 원)

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
			중 계 기 임 대 료 수 익	4,500,000	19,500,000	19,500,000
			공 동 기 여 수 익	8,185,366	35,542,023	35,542,023
			이 자 수 익	55,380	164,111	164,111
			연 체 료 수 익	31,750	1,059,700	1,059,700
			잡 수 입 II	3,679,480	9,501,530	9,501,530
			부 과 차 익	96,690	99,880	99,880
			휘 트 니 스 수 익	2,584,000	20,512,701	20,512,701
			승 강 기 수 익	100,000	550,000	550,000
			일 자 리 지 원 금 수 익		2,016,000	2,016,000
			퇴직급여충당예치금이자수익	1,638,066	1,638,101	1,638,101
39,949,909	39,949,909	10,867,080	관 리 비 외 비 용			
10,882,337	10,882,337	4,760,444	장기수선충당금전입이자비용			
1,638,101	1,638,101	1,638,066	퇴직충당금전입이자비용			
554,448	554,448	166,157	하자소송충당금전입이자비용			
4,314,003	4,314,003	317,793	잡 지 출			
18,387,740	18,387,740	1,827,340	시 설 운 영 비 용			
17,837,740	17,837,740	1,727,340	휘 트 니 스 이 용 료			
550,000	550,000	100,000	승 강 기 이 용 료			
2,157,280	2,157,280	2,157,280	법 인 세 비 용			
2,016,000	2,016,000		일 자 리 지 원 금			
6,856,800,676	21,715,360,247	1,271,812,450	합 계	1,271,812,450	21,715,360,247	6,856,800,676

Ⅲ. 2022년 예산실적 대조표

회계기간 : 2022년 01월 ~ 2022년 12월
아파트명 배산제일오투그란데

코드	계정과목명	전기		당기		집행율 (%)	전기예산대비 증감(3-1)	전기실적대비 증감(4-2)
		예산금액(1)	실적금액(2)	예산금액(3)	실적금액(4)			
702	급여	149,100,000	149,037,400	149,100,000	153,514,540	102.96	0	4,477,140
703	제수당	62,795,760	62,557,700	62,795,760	65,522,130	104.34	0	2,964,430
708	식대등복리후생비	12,480,000	12,402,180	12,480,000	12,248,860	98.15	0	-153,320
709	고용보험료	2,096,400	2,486,640	2,096,400	2,611,460	124.57	0	124,820
710	산재보험료	3,727,200	2,282,390	3,727,200	2,266,170	60.80	0	-16,220
723	국민연금	10,482,000	7,577,580	10,482,000	4,253,940	40.58	0	-3,323,640
724	건강보험료	8,154,000	9,107,500	8,154,000	9,111,610	111.74	0	4,110
704	상여금	18,637,560	18,637,500	18,637,560	19,267,500	103.38	0	630,000
706	연차	0	0	0	0	0.00	0	0
705	퇴직금	19,380,000	19,380,000	19,380,000	23,738,400	122.49	0	4,358,400
707	차량유지비	0	0	0	0	0.00	0	0
727	일반사무용품비	3,391,680	2,783,210	3,391,680	2,476,450	73.02	0	-306,760
713	도서인쇄비	6,779,280	4,530,100	6,779,280	4,192,280	61.84	0	-337,820
711	교통비	600,000	240,000	600,000	240,000	40.00	0	0
720	통신비	2,223,000	2,574,880	2,223,000	2,558,980	115.11	0	-15,900
714	우편료	480,000	61,510	480,000	140,980	29.37	0	79,470
719	제세공과금등	120,000	97,570	120,000	140,760	117.30	0	43,190
715	감가상각비	0	0	0	0	0.00	0	0
716	관리용품구입비	9,768,000	9,052,290	9,768,000	9,755,940	99.88	0	703,650
717	지급수수료	0	0	0	0	0.00	0	0
712	교육훈련비	549,960	419,000	549,960	438,000	79.64	0	19,000
721	피복비	1,170,000	1,170,000	1,170,000	1,170,000	100.00	0	0

회계기간 : 2022 년 01 월 ~ 2022 년 12 월

아파트명 배산제일오투그란데

코드	계정과목명	전기		당기		집행율 (%)	전기예산대비 증감(3-1)	전기실적대비 증감(4-2)
		예산금액(1)	실적금액(2)	예산금액(3)	실적금액(4)			
718	잡비	3,477,600	2,543,100	3,477,600	3,213,040	92.39	0	669,940
740	회계감사비	1,296,000	858,000	1,296,000	1,066,800	82.31	0	208,800
726	청소비	0	143,914,500	144,180,000	150,453,000	104.35	144,180,000	6,538,500
750	경비비	197,354,760	196,258,730	197,354,760	195,019,350	98.82	0	-1,239,380
728	소독비	9,240,000	9,240,000	9,240,000	9,240,000	100.00	0	0
729	승강기유지비	39,916,800	39,916,800	39,916,800	23,760,000	59.52	0	-16,156,800
761	지능형홀네트워크유지비	858,000	858,000	858,000	858,000	100.00	0	0
730	수선유지비	35,000,000	36,000,000	35,000,000	42,000,000	120.00	0	6,000,000
749	시설유지비	0	0	0	0	0.00	0	0
766	안전점검비	0	0	0	0	0.00	0	0
767	재해예방비	0	0	0	0	0.00	0	0
739	위탁관리수수료	8,068,560	8,068,560	8,068,560	8,068,560	100.00	0	0
731	난방비	244,653,440	244,586,650	294,653,440	293,695,940	99.68	50,000,000	49,109,290
752	열손실보전비	13,148,410	4,516,980	13,148,410	18,500,470	140.70	0	13,983,490
753	급탕비	215,408,000	218,948,000	215,408,000	225,832,800	104.84	0	6,884,800
732	전기료	433,543,350	437,745,660	433,543,350	477,630,710	110.17	0	39,885,050
754	공동전기료	83,333,890	56,257,600	74,173,960	67,607,980	91.15	-9,159,930	11,350,380
755	승강기전기료	14,840,070	14,840,070	24,000,000	17,172,130	71.55	9,159,930	2,332,060
733	수도료	212,580,000	213,219,740	212,580,000	202,112,920	95.08	0	-11,106,820
758	공동수도료	0	0	0	0	0.00	0	0
734	음식물쓰레기수거비	13,302,600	12,888,910	13,302,600	12,049,660	90.58	0	-839,250
735	보험료	15,909,840	16,063,200	15,909,840	17,020,500	106.98	0	957,300

회계기간 : 2022 년 01 월 ~ 2022 년 12 월
아파트명 배산제일오투그란데

코드	계정과목명	전기		당기		집행율 (%)	전기예산대비 증감(3-1)	전기실적대비 증감(4-2)
		예산금액(1)	실적금액(2)	예산금액(3)	실적금액(4)			
736	임주자대표회의운영비	8,050,800	7,333,580	8,050,800	7,234,000	89.85	0	-99,580
737	선거관리위원회운영비	1,500,000	990,000	1,500,000	0	0.00	0	-990,000
738	장기수선충당금전입액	142,626,960	148,994,220	142,626,960	174,463,260	122.32	0	25,469,040
741	자산수증감가상각비	0	0	0	0	0.00	0	0
742	장기수선충당금전입이자비용	4,397,661	4,397,661	7,275,926	10,882,337	149.57	2,878,265	6,484,676
757	퇴직충당금전입이자비용	529,984	529,984	813,221	1,638,101	201.43	283,237	1,108,117
769	하자소송충당금전입이자비용	0	0	0	554,448	0.00	0	554,448
743	부과차손	0	0	0	0	0.00	0	0
745	잡지출	32,678,200	7,802,040	13,919,760	4,314,003	30.99	-18,758,440	-3,488,037
764	취트니스이용료	0	17,529,000	28,314,960	17,837,740	63.00	28,314,960	308,740
765	승강기이용료	0	850,000	0	550,000	0.00	0	-300,000
746	공동체활성화지원금	4,800,000	0	4,800,000	0	0.00	0	0
756	법인세비용	2,139,150	2,266,820	1,893,480	2,157,280	113.93	-245,670	-109,540
759	고유목적사업준비금전입액	0	0	0	0	0.00	0	0
760	취트니스충당금전입이자비용	20,517	20,517	27,648	0	0.00	7,131	-20,517
762	일자리지원금	12,240,000	6,477,080	12,240,000	2,016,000	16.47	0	-4,461,080
	합 계	2,062,849,432	2,158,312,852	2,269,508,915	2,300,597,029	101.37	206,659,483	142,284,177