

2024년도 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	최병진		감 사	송정근		대 표	김용산	
부회장	김용기		감 사	김영란		대 표	정순덕	
총 무	권 근		대 표	김기영		대 표	남상기	



배산제일오투그란데 관리사무소

1. 재무상태표

단지명 : 배산제일오투그란데

제 11 (당)기 (2024 년 12 월 31 일 현재)

(단위 : 원)

계정과목	제 11 (당)기	
	금	액
자산		2,488,174,413
유동자산		534,497,877
당좌자산		534,497,877
현금	1,380	
제예금		211,030,260
제예금(농협)	118,860,153	
제예금(전북)	24,503,662	
제예금(우체국)	15,934,640	
제예금(국민)	20,366,170	
제예금(하나)	10,495,529	
제예금(휘트니스)	20,870,106	
미수관리비	12,517,460	
미부과관리비	285,799,890	
선급비용	17,048,120	
부가세대급금	50,000	
선납법인세	7,318,925	
선납주민세	731,842	
비유동자산		1,953,676,536
투자자산		1,930,110,727
장기수선충당예금		1,437,966,694
장기수선충당예금-1	197,000,099	
장기수선충당예금-2	382,974,694	
장기수선충당예금-3	78,378,660	
장기수선충당예금-4	16,661,524	
장기수선충당예금-5	658,333,092	
장기수선충당예금-6	104,618,625	
퇴직급여충당예금		117,201,816
퇴직급여충당예금-2	117,201,816	
하자소송손배예금		374,942,217
하자소송손배예금-1	18,385,717	
하자소송손배예금-2	60,634,500	
하자소송손배예금-3	295,922,000	
유형자산		23,565,809
공기구비품	117,891,629	
감가상각누계액	-94,325,820	
부채		2,418,683,780
유동부채		272,509,743
선수수도료	6,349,759	
선수난방료		
미지급금	200,466,540	
(예수금)		13,958,623

단지명 : 배산제일오투그란데

제 11 (당)기 (2024 년 12 월 31 일 현재)

(단위 : 원)

계정과목	제 11 (당)기	
	금	액
예수금	11,585,440	
부가세등예수금	2,373,183	
가수금 I	1,334,370	
상여충당금	1,612,300	
연차수당충당금	27,125,600	
수선충당금	18,562,551	
휘트니스충당금		
승강기사용료충당금	3,100,000	
비유동부채		2,146,174,037
장기수선충당금	1,437,966,694	
퇴직급여충당금	117,201,816	
하자소송손배충당금	374,942,217	
복리후생비충당금	1,311,310	
관리비에치금	204,752,000	
임대보증금	10,000,000	
순자산		69,490,633
적립금		18,162,943
예비비적립금	6,826,362	
기타적립금	11,336,581	
이익잉여금		51,327,690
당기순이익		51,327,690
순자산및부채총계		2,488,174,413

2. 운영성과표

단지명 : 배산제일오투그란데

제 11 (당)기 (2024 년 01 월 01 일부터 2024 년 12 월 31 일까지)

제 10 (전)기 (2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지)

(단위 : 원)

계정과목	제 11 (당)기		제 10 (전)기	
	금	액	금	액
수익		2,812,907,941		2,718,131,599
관리수익		2,662,800,490		2,504,478,090
관리비수입	2,662,800,490		2,504,478,090	
비용		2,761,580,251		2,666,226,379
관리비용		2,662,800,490		2,504,478,090
공용관리비		803,362,740		782,282,190
일반관리비		380,347,520		373,071,600
(인건비)		347,051,800		335,671,690
급여	191,043,350		186,346,430	
제수당	72,359,020		72,637,740	
식대등복리후생비	14,698,690		13,674,170	
고용보험료	2,888,490		2,828,110	
산재보험료	2,588,850		2,581,110	
국민연금	3,979,830		3,802,680	
건강보험료	10,935,070		10,289,950	
상여금	22,932,500		20,921,500	
퇴직금	25,626,000		22,590,000	
(제사무비)		12,015,290		9,518,540
일반사무용품비	3,813,110		3,697,060	
도서인쇄비	5,302,180		4,634,480	
교통비	2,900,000		1,187,000	
(제세공과금)		2,742,750		2,829,350
통신비	2,508,100		2,545,580	
우편료	93,070		146,370	
제세공과금등	141,580		137,400	
(그밖의부대비용)		18,537,680		25,052,020
관리용품구입비	9,538,410		15,363,090	
교육훈련비	271,000		476,000	
피복비	1,170,000		1,170,000	
잡비	6,238,270		6,588,930	
회계감사비	1,320,000		1,454,000	
청소비	162,480,000		158,108,000	
경비비	162,062,660		159,026,030	
소독비	9,410,000		9,410,000	
승강기유지비	26,136,000		25,740,000	
지능형홈네트워크유지비	858,000		858,000	
수선유지비		54,000,000		48,000,000
수선유지비	54,000,000		48,000,000	
위탁관리수수료	8,068,560		8,068,560	
개별사용료		1,634,036,290		1,522,263,570
난방비	299,106,450		291,810,120	

단지명 : 배산제일오투그란데

제 11 (당)기 (2024 년 01 월 01 일부터 2024 년 12 월 31 일까지)

제 10 (전)기 (2023 년 01 월 01 일부터 2023 년 12 월 31 일까지) (단위 : 원)

계정과목	제 11 (당)기		제 10 (전)기	
	금	액	금	액
열손실보전비	105,025,040		55,515,140	
급탕비	255,705,600		253,243,200	
전기료	607,929,650		564,469,260	
공동전기료	99,573,700		100,926,620	
승강기전기료	24,498,010		26,907,540	
수도료	206,818,050		192,661,270	
음식물쓰레기수거비	10,829,610		10,923,730	
보험료	17,716,180		17,882,600	
입주자대표회의운영비	6,594,000		7,234,090	
선거관리위원회운영비	240,000		690,000	
장기수선충당금전입액	225,401,460		199,932,330	
관리외수익		150,107,451		213,653,509
입주자기여수익		101,272,730		168,894,370
장기수선충당예치금이자수익	49,077,325		46,627,197	
하자소송충당예치금이자수익	23,095,405		90,167,173	
어린이집임대료수익	9,600,000		12,600,000	
중계기임대료수익	19,500,000		19,500,000	
공동기여수익		48,834,721		44,759,139
이자수익	168,738		147,182	
연체료수익	1,363,160		1,329,400	
잡수입Ⅱ	7,780,827		6,834,875	
부과차익	6,430		5,500	
휘트니스수익	34,236,008		31,645,946	
승강기수익	950,000		550,000	
퇴직급여충당예치금이자수익	4,329,558		4,246,236	
관리비외비용		98,779,761		161,748,289
장기수선충당금전입이자비용	42,871,505		41,119,427	
퇴직충당금전입이자비용	4,329,558		4,246,236	
하자소송충당금전입이자비용	19,538,735		76,281,577	
잡지출	4,312,166		13,693,140	
시설운영비용		25,969,650		24,584,450
휘트니스이용료	25,019,650		24,034,450	
승강기이용료	950,000		550,000	
법인세비용	1,758,147		1,823,459	
당기순이익		51,327,690		51,905,220

3. 2024년도 이익잉여금 처분계산서

사업자등록번호	403-82-78076	법 인 명	배산제일오투그란데
대 표 자	최 병 진	처분(처리)확정일	2025년 2월 28일
과 목		제 12 (당) 기	
		금 액	
1. 처분전 이익잉여금			
1) 전기이월 미처분이익잉여금			0
2) 당기순이익			51,327,690
가. 연체료수입	연체료수입	1,363,160	1,363,160
나. 이자수입	이자수입(세액포함)	76,671,026	9,931,228
	퇴직급여충당이자전입	(▽4,329,558)	
	장기수선충당이자전입	(▽42,871,505)	
	하자소송손배충당이자전입	(▽19,538,735)	
	선납법인세, 선납주민세 (이자지급시 세액공제분)	환급예정(7,318,925) 환급예정 (731,842)	
다. 잡수입 I (입주자 기여 수익)	어린이집 임대 수익	9,600,000	26,865,447
	중계기 임대 수익	19,500,000	
	법인세비용	(▽1,758,147)	
	잡지출(세무신고대행료 외)	(▽500,000)	
라. 잡수입 II (입주자등 공동기여 수익)	음식물쓰레기 대행수수료	1,088,260	13,167,855
	재활용품판매수입	2,545,360	
	잡지출	(▽23,600)	
	관리비부과차익	6,430	
	기타수익	333,967	
	검침수입	3,813,240	
	잡지출(검침료)	(▽3,812,160)	
	승강기수익	950,000	
	승강기이용료(충당금전환분개)	(▽950,000)	
	휘트니스수익	34,236,008	
	휘트니스운영지출	(▽25,019,650)	
2. 임의적립금 이입액			18,162,943
1) 공동체활성화단체지원적립금 이입액			0
2) 예비비적립금 이입액			6,826,362
3) 기타적립금 이입액			11,336,581
합 계 (1 ⊕ 2)			69,490,633
3. 이익잉여금 처분액			69,490,633
1) 고유목적사업 적립금			42,690,633
가. 공동체 활성화 지원금		4,800,000	
나. 예비비 적립금		17,322,767	
다. 기타적립금(휘트니스예치금)		20,567,866	
2) 장기수선충당금			26,800,000
4. 차기이월 이익잉여금 (1 ⊕ 2 ⊖ 3)			0

♣ 휘트니스예치금 현황

- ① '23년이월금 11,336,581
 ② '24년 수입 34,236,008
 결산 이자 14,927
 ③ '24년 지출 25,019,650
 ⑤ 예치금 잔액 20,567,866

4. 주식

가. 단지개요

단 지	명 칭		배산제일오투그란데									
	위 치		전라북도 익산시 선화로 17번지									
	대 지 면 적		42,288.0㎡			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 107.90㎡ 78세대 ■ 분양면적 84.75㎡ 661세대									
부 대 복 리 시 설	관리사무실		연면적		93.15㎡		경 비 실	개소	2개소			
	경 로 당		연면적		122.00㎡			CCTV	모니터 : 11 대			
	주민공동시설		연면적		135.00㎡				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, 외통시설, 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.
- 사무용품비, 제세공과, 그밖의 부대비용 등은 실제 발생비용을 정산하여 부과하므로 2023년과 동일하게 계상하였으나, 식대 및 복리후생비에 명절선물비로 170만원을 추가 계상하여 상정하였습니다.(직원 17명 × 2회 × @50,000원)
- 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 9,620원에서 9,860원으로 2.5% 인상되어, 최저임금을 기본으로 임금 및 부대비용 등을 계상합니다.
- 2023년부터 주간근무 경비원을 관리실 관리주사로 직무 변경하여 경비업법 적용에 대비한 상황이며, 경비예산에 제초작업 지원비 등을 계상하였습니다.
- 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 13,540,000원, 계약만료일 2024년 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 구서작업(년2회)을 실시하고 있으며, 매월 770,000원, 계약만료 일은 2024년 12월 31일입니다.
- 공동주택의 수목소독은 "산림보호법" 및 산림청의 "생활권 수목병충해 방제방법" 등에 관한 지침"이 일부 개정되며, 생활권 수목의 상태를 정확히 진단하고 올바른

수목치료를 수행토록 체계를 정비함에 따라 2023년 6월28일부터 1급나무병원에 소속된 나무의사(기술자)만이 수목진료·처방 및 약제살포를 할 수 있도록 함으로써, 필요시 요청하여 실시하였으며, 1회당 700,000원씩 2회 실시하였습니다.

- 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, 2023년 2월까지의 매월 3,326,400원, 3월부터 매월 5,940,000원으로 종합계약(FM)을 유지하고 있으며, 계약만료일은 2028년 2월 28일입니다.
- 종합계약은 일반 계약에 비해 유지보수비용이 많으나 일반 계약시 유지보수비 외에 지출해야 하는 제반 비용을(고장시 모든 부품 교체비용, 매년 정기검사비, 8~9년 주기로 교체하는 로프·시브 교체 비용 등, 로프·시브 교체비용 대당 1,100만원 예상) 유지보수업체에서 지출하는 계약방식인 관계로, 유지보수비 2,178,000원과 (@121,000×18대), 장충금 3,762,000원으로 분리 부과합니다.
- 2024년도에 6개 라인의 메인 로프, 시브의 교체 작업을 실시하였으며, 나머지 12개 라인은 2025년도에 차례로 교체작업을 진행할 예정입니다.

- 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 스트레이너 청소비, 소방설비 유지보수 및 정밀점검·작동기능점검비, 기계설비성능점검비, 조경수 퇴비·화단 꽃나무 식재 및 제초작업 등 조경관리, 기타 수선자재 및 유지 비용 등 공동시설의 유지보수 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
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973m²) = 면적단가(m²)

⑨ 전기료(세대, 공용, 승강기)

- 세대전기료는 매월 세대사용량을 정산하여 부과하고 있으며(한전 저압요금),
공동전기료는 전체 사용량에서(부과금액) 세대사용량을 차감하고 산업용과 가로등
전기요금을 합산한 후 전기요금할인료, 휘트니스센타, 승강기전기요금 등을 차감한
후 부과하고 있습니다.(지역난방의 온수, 난방수의 순환을 위한 펌프 가동의 전기료
등이 공동전기료로 부과 되므로 개별난방보다 공동전기료가 높은 경향이 있음)
- 세대 평균사용량이 399KW와 400KW의 기본요금이 400여만원 차이가 발생하는
것을 감안하여(우리아파트는 1년에 3~4개월이 경계지점에 있음) 인터넷 및 모바일
회사의 중계기(KT, SKT, LGT)등의 전기요금을 모자분리하여 우리아파트 전체 사
용량에서 제외될 수 있도록 조정하여 부과하고 있습니다.
- 배부방법 : ● 세대전기료 ⇨ 사용량에 따라 부과
● 공동전기료 ⇨ 관리면적에 따라 부과
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973m²) = 면적단가(m²)

● 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
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973m²) = 면적단가(m²)

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.

- 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 300,000원을 매월 고정적으로 부과하며, 대표회의시 1인당 50,000원의 회의비를 부과합니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

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

⑭ 선거관리위원회 운영비

- 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주인 동의시 발생하는 비용을 계상합니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

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

⑮ 보험료

- 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약일은 2024년 10월 31일입니다.

◎ 연도별 총보험료 현황

년도	총보험료	증감액	년도	총보험료	증감액
2020	15,909,800	⊕ 1,725,300	2023	17,167,800	⊖ 857,400
2021	16,820,000	⊕ 910,200	2024	20,457,700	⊕ 3,289,900
2022	18,025,200	⊕ 1,205,200			

가. 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- ◎ 보험가입금액 : 188,494,000,000원
- ◎ 계약금액 : 년1회 10,406,200원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- ◎ 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원
- ◎ 계약금액 : 년1회 9,723,100원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- ◎ 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- ◎ 계약금액 : 년1회 108,500원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- ◎ 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- ◎ 계약금액 : 년1회 219,900원

- 예전에는 영업배상책임보험의 가입여부 및 용도를 몰랐던 공동주택 거주자들이 인터넷 등 정보를 공유하며, 전국적으로 아파트 영업배상보험의 사고접수 및 보상금액이 증가하며, 모든 손보사의 보험요율이 20% 정도 증액된 상황이며, 보험사마다 화재보험과 영업배상의 동시가입 조건으로 보험요율을 조정하는 상황입니다.
- 보험료는 계약금액을 계상합니다.

⑩ 장기수선충당금

- 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하여야 하며, 현재(24.10.부터) 매월 20,375,270원을 적립하고 있습니다.
- 현재 장기수선충당금은(2024년 10월말 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

계정과목	예금종류	금융기관	금 액
장기수선충당예치금-1	정기예금	농협	104,618,625
장기수선충당예치금-2	정기예금	농협	382,974,694
장기수선충당예치금-3	정기예금	전북	658,333,092
장기수선충당예치금-4	정기예금	신협	197,000,099
장기수선충당예치금-5	정기적금	농협	78,378,660
장기수선충당예치금-6	보통예금	농협	16,661,524
합 계			1,437,966,694

- 2024년도 9월까지의 m²당 215원으로 계상하여 매월 18,252,850원 적립했으나 관리규약 제70조에 의거 2024년 10월분부터 m²당 240원으로 계상하면, 매월 20,375,270원이 적립될 것입니다.

당 아파트 관리규약 제70조【장기수선충당금의 세대별 부담액 산정방법 등】

법 제30조제1항 및 영제31조제1항에 따른 "장기수선충당금의 요율(금액)"은 연차별로 다음 각 호의 적립요율(금액)에 따라 산정함을 말한다

1. ~ 2019년 9월까지(48개월) : 1.3% / 누계 1.3%(m²당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 0.4% / 누계 1.7%(m²당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 0.5% / 누계 2.2%(m²당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 0.6% / 누계 2.8%(m²당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 0.7% / 누계 3.5%(m²당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 0.8% / 누계 4.3%(m²당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 0.9% / 누계 5.2%(m²당 240원)
8. 2025년 10월부터 ~ 2027년 9월까지(24개월) : 2.0% / 누계 7.2%(m²당 265원)
9. 2027년 10월부터 ~ 2029년 9월까지(24개월) : 2.3% / 누계 9.5%(m²당 290원)
10. 2029년 10월부터 ~ 2031년 9월까지(24개월) : 2.5% / 누계 12%(m²당 315원)
11. 2031년 10월부터 ~ 2041년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 36%(m²당 315원)
12. 2041년 10월부터 ~ 2051년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 60%(m²당 315원)
13. 2051년 10월부터 ~ 2061년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 84%(m²당 315원)
14. 2055년 10월부터 ~ 2064년 9월까지(108개월) : 16% / 누계 100%(m²당 315원)

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 ⇨ 2024.10.31. ~ 2025.10.31.)

가. 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 188,494,000,000원
- 계약금액 : 년1회 10,406,200원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원
- 계약금액 : 년1회 9,723,100원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 108,500원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 219,900원

마. 주요 계약 체결 현황

배산제일오투그란데아파트 계약(VAT포함) 현황

작성일 : 2024년 12월 31일 현재

	계약명	업체	계약기간	계약금액	연락처
1	위탁관리	(유)홍익종합관리	2021.06.01.~2026.05.31	월 672,382원	467-4022
2	승강기	티케이E/V코리아	2023.03.01.~20280.2.28	월 5,940,000원	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	(유)미성씨앤에스	2023.03.01.~2024.02.28	연 1,980,000원	467-4022
6	회계P	미성정보시스템	2023.06.01.~2025.05.31	월 339,940원	272-8544
7	주택화재보험	메리츠화재	2023.10.31.~2024.10.31	연 9,625,300원	010-6478-1503
8	시설물영업배상	메리츠화재	2023.10.31.~2024.10.31	연 7,156,000원	010-6478-1503
9	어린이놀이시설	삼성화재	2023.10.31.~2024.10.31	연 87,700원	010-6478-1503
10	승강기 배상책임	DB손해	2023.10.31.~2024.10.31	연 298,800원	010-6478-1503
11	소방시설점검	(유)전국소방안전	2023.04.01.~2024.03.31	연 4,400,000원	278-8463
12	공인회계감사	바로회계법인	2022.01.01.~2022.12.31	1,254,000원	010-6369-0515
13	열교환기 세관	(주)보성엔지니어링	2023년 난방, 온수	2,340,000원	010-9113-0537
14	광고물	금호기획	2023.10.01.~2025.09.30	2년 2,500,000	282-8940
15	어린이집	O2꿈자람	2021.07.01.~2026.03.31	월 1,050,000원	858-6269
16	재활용품수거	고은자원	2023.01.01.~2023.12.31	월 200,000원	010-7232-0395
17	이동통신증기기	SK 5대, LG 3대, KT 5대 @1,500,000원		연 19,500,000원	

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

□ 첨부자료 참조

사. 주요 총당금·적립금 등 적립 및 사용 현황

□ 첨부자료 참조

아. 미납관리비 현황

□ 첨부자료 참조

자. 중요한 소송 사건의 진행 현황

- 방화문 하자소송과 일반 건축하자에 대한 2심 서울고등법원의 항소심이 2023년 11월 11일 확정되어 우리측 법률대리인 법무법인 영진에서 손해배상금 중(일반 건축하자⊕방화문하자) 공용부분 하자손배금과 전유부분 하자손배금을 판결문에 따라 구분 정리하였으며, 세대 전유부분에 해당하는 금원은 소송 초기(2019년 12월부터 4개월간) 법원감정인들이 각 세대를 방문하여 전수 조사한 하자유무 및 다소를 근거로 세대별 하자조정금 배분표를 작성하여 통보해 왔으며,
- 우리아파트 하자소송 손해배상금 현황 및 배분 기준 등을 공고한후 1월2일부터 배분표에 따라 세대 소유주를 확인할 수 있는 서류를 접수받아 배분완료 하였음.
(공고일 현재 등기부상 현 소유주에게 배분)

◎ 우리아파트 하자소송 손해배상금 현황

항 목		수 입	지 출	잔 액
방화문 하 자	판결금	622,328,914		622,328,914
	소송비용(정산완료)		134,592,888	⇨ 경제적 이익가액의 16%(vat별도) 487,736,026
	♣ 소송비용 판결내용		(변호사수임료 109,529,888)	
	⇨ 감정료 원고40%,피고60% ⇨ 기타소송비용 각자 부담		(인지대 2,655,000) (송달료 144,000) (법원감정료 22,264,000)	
일 반 건 축 하 자	판결금	2,997,657,678		2,997,657,678
	소송비용(정산중)		500,549,324	⇨ 경제적 이익가액이 세대당 300만원 초과 13%(vat별도) 2,497,108,354
	♣ 소송비용 판결내용		(변호사수임료 428,665,047)	
	⇨ 총소송비용(파취비용제외) 원고 15%, 피고 85%		인지대 9,927,000) (송달료 191,000) (법원감정료 59,400,000) (파취, 파일시험 2,366,277)	
합 계				2,984,844,380

항 목		방화문하자	일반건축하자	합계
손해배상금 분 류	공유부분	104,409,468	1,554,981,371	1,659,390,839
	전유부분	383,326,558	942,126,983	1,325,453,541
	합 계	487,736,026	2,497,108,354	2,984,844,380

◎ 우리아파트 하자소송 손해배상금 최종 정리 현황

총금액	기공사지출금액	세대분배금	정기예금이자	소송비용정산금	잔액
2,984,844,380	⊖ 1,431,410,188	⊖ 1,322,126,984	⊕ 69,133,123	⊕ 81,155,000	374,942,217
♣ 세대분배금 미수령 ⇨ 102/1004 : 1,87,402원 / 108/101 : 1,739,155원					

4-1. 주식 첨부자료

2024년 12월
('24. 1. 1 ~ '24. 12. 31 까지)

(유)홍익종합관리
배산제일오투그란데 관리사무소

주요부속명세서

(2024년 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. 가수금 명세서
11. 충당금 명세서
12. 관리비예치금 명세서
13. 관리 외 수익 비용 명세서

♣첨부자료♣

- 1) 현금출납장
- 2) 예금잔액증명서
- 3) 미수금현황
- 4) 12월분 관리비부과내역서

1. 현금

<첨부: # 1 현금출납장>

전월말잔액	당월수입액	당월지출액	당월말잔액	비 고
1,380	0	0	1,380	
합 계	0	0	1,380	

2. 제예금. 퇴직급여충당예금. 장기수선충당예금 명세서

<첨부: # 2 예금잔액증명서>

예금종류	금융기관	계좌번호	금 액
제예금(1)	농 협	317-0008-0801-21	118,860,153
제예금(2)	전 북	1013-01-0705727	24,503,662
제예금(3)	우 체 국	400085-01-009791	15,934,640
제예금(4)	국 민	772201-00-060227	20,366,170
제예금(하나)	하 나	714-910075-54105	10,495,529
제예금(휘트니스)	농 협	301-0164-1584-01	20,870,106
제예금계			211,030,260
퇴직급여충당예금-2	농 협(퇴직연금신탁)	090-0085-8900-51	117,201,816
퇴직급여충당예금계			117,201,816
장기수선충당예금-1	신 협(정기예금)	150-669-390851	197,000,099
장기수선충당예금-2	농 협(정기예금)	303-9945-5978-31	382,974,694
장기수선충당예금-3	농 협(정기적금)	359-1074-8989-21	78,378,660
장기수선충당예금-4	농 협(보통예금)	301-0228-4335-81	16,661,524
장기수선충당예금-5	전 북(정기예금)	1024-02-4015318	658,333,092
장기수선충당예금-6	농 협(정기예금)	303-9634-6200-11	104,618,625
장기수선충당예금계			1,437,966,694
하자소송손배예금-1	농 협(보통예금)	301-0304-9153-41	18,385,717
하자소송손배예금-2	새마을금고(정기예금)	9110-5610-1199-1	60,634,500
하자소송손배예금-3	새마을금고(정기예금)	9110-5433-0421-8	295,922,000
			-
			-
하자소송손배예금계			374,942,217
합 계			2,141,140,987

3. 미수관리비 명세서

<첨부: # 3 미수금현황>

항 목	전월말잔액		당월총부과금액	당월말잔액		비고
	세대수	미납금액		세대수	미납금액	
관리비미수금	28	11,977,860	217,124,130	23	12,517,460	
합 계	28	11,977,860	217,124,130	23	12,517,460	

4. 미부과관리비 명세서

월 분	관리비미부과 금액	c
2024년 12월	285,799,890	2024년 12월 부과발생액
합 계	285,799,890	

5. 선급비용 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
보 험 료	2023.10	14,306,600	14,306,600	-	-	-	부과완료
주 택 화 재 보 험	2024.10	10,406,200	867,180	867,180	1,734,360	8,671,840	2/12
시설물영업배상책임보험	2024.10	9,723,100	810,250	810,250	1,620,500	8,102,600	2/12
놀이시설배상책임보험	2024.10	108,500	9,040	9,040	18,080	90,420	2/12
승강기사고배상책임보험	2024.10	219,900	18,320	18,320	36,640	183,260	2/12
관리직원 설명절상여금	2024. 01	7,577,500	7,577,500	-	7,577,500	-	부과완료
관리직원 하계휴가상여금	2024.07	4,072,500	4,072,500	-	4,072,500	-	부과완료
관리직원 추석명절상여금	2024.09	7,210,000	5,407,500	1,802,500	7,210,000	-	4/4
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
합 계		53,624,300	33,068,890	3,507,290	22,269,580	17,048,120	

6. 가지급금 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
104동 1601호 난방비과다부과	2024.06	93,520	-	93,520	-	-	
110동 104호 난방비과다부과	2024.06	93,520	-	93,520	-	-	
헬스장 TV 수신료	2024.12	15,000	-	15,000	-	-	
헬스장용 벨트맷사지기	2024.12	435,520	-	435,520	-	-	
		-	-	-	-	-	
합 계		637,560	-	637,560	-	-	

7.미지급금 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
전 기 료 9 월 분	2023.09	30,000	30,000	-	-	30,000	
전 기 료 12 월 분	2024.12	-	-	56,540,490	56,540,490	56,540,490	
수 도 료 12 월 분	2024.12	-	-	18,617,620	18,617,620	18,617,620	
난 방 비 12 월 분	2024.12	-	-	118,055,510	118,055,510	118,055,510	
음식물수수료 12월분	2024.12	-	-	987,950	987,950	987,950	
Tv 수신료 11월분	2024.11	1,722,500	1,722,500	-	-	-	
전 기 료 11 월 분	2024.11	49,617,060	49,617,060	-	-	-	
난 방 비 11 월 분	2024.11	60,006,230	60,006,230	-	-	-	
음식물수수료 11월분	2024.11	827,660	827,660	-	-	-	

수 도 료 11 월 분	2024.11	17,467,510	17,467,510	-	-	-	
건 강 보 험 료 - 주 민 분	2024.12	1,304,330	1,304,330	1,391,310	1,391,310	1,391,310	
국 민 연 금 - 주 민 분	2024.12	242,550	242,550	257,490	257,490	257,490	
고 용 보 험 - 주 민 분	2024.12	344,380	344,380	369,340	369,340	369,340	
산 재 보 험	2024.12	291,320	291,320	311,330	311,660	311,330	
승 강 기 유 지 보 수 료	2024.12	2,178,000	2,178,000	2,178,000	2,178,000	2,178,000	
TV 수 신 료 12 월 분	2024.12	-	-	1,727,500	1,727,500	1,727,500	
합 계		134,031,540	134,031,540	200,436,540	200,436,870	200,466,540	

8. 예수금 명세서

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비 고
국 민 연 금	242,550	242,550	242,550	242,550	
건 강 보 험	1,505,980	1,391,310	1,304,330	1,592,960	
고 용 보 험	268,890	284,500	264,960	288,430	
근 로 소 득 세	8,711,500	750,000	-	9,461,500	
합 계	10,728,920	2,668,360	1,811,840	11,585,440	

9. 부가세등예수금

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비 고
재 활 용 수 익 부 가 세	2,323,223	49,960	-	2,373,183	
합 계	2,323,223	49,960	-	2,373,183	

10. 가수금 명세서

항 목	발생일	전월말이월액	당월발생액	당월지출액	당월말잔액	비 고
전기료 하나전기카드결제 캐쉬백	24.12.20	-	238,710	238,710	-	캐쉬백 공동전기료 차감
108동 2002호 전출세대 중간관리비	24.11.21	225,780	-	225,780	-	
106동 601호 관리비이중납부금	24.11.26	215,570	-	215,570	-	
110동 1204호 관리비이중납부금	24.11.30	201,906	-	201,906	-	
101동 202호 에너지바우처 할인	24.9.30	38,400	-	-	38,400	
104동 1604호 에너지바우처 할인	24.9.30	28,800	-	-	28,800	
105동 102호 에너지바우처 할인	24.9.30	43,200	-	-	43,200	
108동 2101호 관리비잘못입금분	24.12.30	-	302,240	-	302,240	
105동 1502호 전출세대중간관리비	24.11.06	40,710	-	40,710	-	
입 찰 보 증 금	24.11.30	377,000	-	-	377,000	
104동 303호 전출세대중간관리비	24.10.31	13,490	-	13,490	-	
104동 1103호 에너지바우처 할인	24.12.31	54,260	110,370	54,260	110,370	
101동 202호 에너지바우처 할인	24.12.31	67,990	137,200	67,990	137,200	
104동 1604호 에너지바우처 할인	24.12.31	123,720	189,180	123,720	189,180	
105동 102호 에너지바우처 할인	24.12.31	56,180	107,980	56,180	107,980	
		-	-	-	-	
합 계		1,487,006	1,085,680	1,238,316	1,334,370	

11. 총당금 명세서

계정과목	전월말잔액	당월수입액	당월지출액	당월말잔액	비고
연차수당총당금	25,568,900	1,556,700	-	27,125,600	
수선총당금	18,628,001	5,500,000	5,565,450	18,562,551	
퇴직급여총당금	138,730,228	7,433,058	28,961,470	117,201,816	
장기수선총당금	1,412,580,702	29,147,992	3,762,000	1,437,966,694	
상여총당금	1,612,300	-	-	1,612,300	
복리후생비총당금	1,086,310	225,000	-	1,311,310	
승강기사용료총당금	3,100,000	-	-	3,100,000	
하차소송손배총당금	383,396,163	19,354	8,473,300	374,942,217	
합계	1,984,702,604	43,882,104	46,762,220	1,981,822,488	

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

퇴직급여총당금 : (기본급+제수당+연차수당+상여금) / 12개월

12. 관리비에치금 명세서

평형별	단가	총세대	선수금총액	입금내역	금액	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
합계		739	204,752,000	합계	204,752,000	

13. 관리 외 수익. 비용 명세서

계정과목	전월말잔액	당월수익	당월비용	당월말잔액	비고
관리외수익	133,817,001	16,290,450	-	150,107,451	
어린이집임대료수익	9,300,000	300,000	-	9,600,000	
중계기수익	19,500,000	-	-	19,500,000	
장기수선총당예치금이자수익	40,304,603	8,772,722	-	49,077,325	
하차소송총당예치금이자수익	23,072,531	22,874	-	23,095,405	
이자수익	112,579	56,159	-	168,738	
부과차익	5,450	980	-	6,430	
연체료수익	1,249,320	113,840	-	1,363,160	
잡수익Ⅱ-기금외	333,960	7	-	333,967	
잡수익Ⅱ-재활용	2,363,550	181,810	-	2,545,360	경포자원
잡수익Ⅱ-검침료	3,495,470	317,770	-	3,813,240	한전
잡수익Ⅱ-음식물처리대행	1,003,530	84,730	-	1,088,260	청소과
임대료수익-익산시선거관리위원회	-	-	-	-	
휘트니스수익	32,126,008	2,110,000	-	34,236,008	
승강기사용료수익	950,000	-	-	950,000	
퇴직급여총당예치금이자수익	-	4,329,558	-	4,329,558	
관리외비용	81,739,134		15,306,074	97,045,208	
잡지출-검침료외	3,494,660	-	317,500	3,812,160	
잡지출-세무신고대행료외	500,006	-	-	500,006	
총당금전입이자비용	53,618,164	-	13,121,634	66,739,798	

휘 트 니 스 이 용 료	23,152,710	-	1,866,940	25,019,650	
승 강 기 이 용 료	950,000	-	-	950,000	
법 인 세 비 용	23,594	-	-	23,594	
합 계	52,077,867	16,290,450	15,306,074	53,062,243	당기순이익

4-2. 미수관리비 대장

동 호: 101 동 101 호 ~ 999 동 116 호

기준결산일 : 2024 년 12 월 31 일

동	호	부과년월	구분	부과액	연체료	후연체료	연체료계	미납합계
101	104	2024.11 분외 4 건	입주자	804,740	8,570	0	8,570	813,310
	803	2024.11	입주자	252,140	0	0	0	252,140
	904	2024.10	입주자	0	2,970	0	2,970	2,970
	1403	2024.11	입주자	172,920	0	0	0	172,920
	1802	2024.11 분외 9 건	입주자	1,880,740	26,070	0	26,070	1,906,810
동계		5 건		3,110,540	37,610	0	37,610	3,148,150
102	903	2024.11 분외 1 건	입주자	422,700	0	0	0	422,700
	1404	2024.11	입주자	241,470	600	0	600	242,070
	1604	2024.11	입주자	229,920	0	0	0	229,920
	2001	2024.10	입주자	0	2,980	0	2,980	2,980
동계		4 건		894,090	3,580	0	3,580	897,670
103	401	2024.11	입주자	453,910	0	0	0	453,910
	802	2024.11 분외 2 건	입주자	606,800	9,650	0	9,650	616,450
	1504	2024.10	입주자	0	2,480	0	2,480	2,480
동계		3 건		1,060,710	12,130	0	12,130	1,072,840
104	601	2024.11 분외 6 건	입주자	901,710	26,620	0	26,620	928,330
	701	2024.10 분외 1 건	입주자	0	5,810	0	5,810	5,810
	1704	2024.11 분외 1 건	입주자	226,360	3,060	0	3,060	229,420
동계		3 건		1,128,070	35,490	0	35,490	1,163,560
105	701	2024.10	입주자	0	2,520	0	2,520	2,520
	1501	2024.11	입주자	276,230	0	0	0	276,230
	2202	2024.11 분외 2 건	입주자	694,140	2,270	0	2,270	696,410
동계		3 건		970,370	4,790	0	4,790	975,160
106	102	2024.10 분외 2 건	입주자	0	19,350	0	19,350	19,350
	201	2024.11 분외 3 건	입주자	589,910	11,400	0	11,400	601,310
	2301	2024.10 분외 2 건	입주자	0	40,330	0	40,330	40,330
동계		3 건		589,910	71,080	0	71,080	660,990
107	304	2024.10	입주자	0	3,770	0	3,770	3,770
	403	2024.11 분외 1 건	입주자	499,580	580	0	580	500,160
동계		2 건		499,580	4,350	0	4,350	503,930
108	102	2024.11 분외 1 건	입주자	375,670	2,990	0	2,990	378,660
	1602	2024.11 분외 1 건	입주자	409,990	3,300	0	3,300	413,290
	2101	2024.11	입주자	302,240	1,240	0	1,240	303,480
동계		3 건		1,087,900	7,530	0	7,530	1,095,430

동	호	부과년월	구분	부과액	연체료	후연체료	연체료계	미납합계
109	201	2024.11 분외 2 건	입주자	427,800	0	0	0	427,800
	2201	2024.10 분외 1 건	입주자	0	9,070	0	9,070	9,070
동계		2 건		427,800	9,070	0	9,070	436,870
110	102	2024.11 분외 1 건	입주자	625,870	0	0	0	625,870
	203	2024.11 분외 4 건	입주자	1,109,990	29,480	0	29,480	1,139,470
	303	2024.11	입주자	373,200	0	0	0	373,200
동계		3 건		2,109,060	29,480	0	29,480	2,138,540
111	304	2024.11 분외 1 건	입주자	389,450	0	0	0	389,450
	1601	2024.10	입주자	0	3,140	0	3,140	3,140
	2302	2024.10	입주자	0	2,780	0	2,780	2,780
동계		3 건		389,450	5,920	0	5,920	395,370
999	107	2024.11 분외 1 건	입주자	249,980	970	0	970	250,950
합계		35 건		12,517,460	222,000	0	222,000	12,739,460

5. 합계잔액시산표

제 11 기 : 2024 년 01 월 01 일 ~ 2024 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
2,488,174,413	14,646,991,805	829,652,590	자 산	771,770,099	12,158,817,392	
534,497,877	9,596,440,734	773,052,186	유 동 자 산	709,920,679	9,061,942,857	
534,497,877	9,596,440,734	773,052,186	당 좌 자 산	709,920,679	9,061,942,857	
1,380	1,476,730		현 금		1,475,350	
211,030,260	3,911,476,553	269,665,686	제 예 금	268,486,096	3,700,446,293	
118,860,153	2,899,811,986	199,543,990	제 예 금 (농 협)	218,875,676	2,780,951,833	
24,503,662	109,503,662	8,983,570	제 예 금 (전 북)		85,000,000	
15,934,640	35,939,040	2,561,760	제 예 금 (우 체 국)		20,004,400	
20,366,170	95,366,170	6,438,858	제 예 금 (국 민)		75,000,000	
10,495,529	723,587,279	49,717,110	제 예 금 (하 나)	47,743,480	713,091,750	
20,870,106	47,268,416	2,420,398	제 예 금 (휘 트 니 스)	1,866,940	26,398,310	
12,517,460	2,675,803,080	217,124,130	미 수 관 리 비	216,584,530	2,663,285,620	
285,799,890	2,919,459,270	285,799,890	미 부 과 관 리 비	218,970,650	2,633,659,380	
17,048,120	53,624,300		선 급 비 용	3,507,290	36,576,180	
	7,054,560	450,520	가 지 급 금	637,560	7,054,560	
50,000	150,000		부 가 세 대 급 금		100,000	
7,318,925	24,910,116	10,882	선 납 법 인 세	1,576,867	17,591,191	
731,842	2,486,125	1,078	선납 주민세	157,686	1,754,283	
1,953,676,536	5,050,551,071	56,600,404	비 유 동 자 산	61,849,420	3,096,874,535	
1,930,110,727	5,019,308,742	56,600,404	투 자 자 산	61,196,770	3,089,198,015	
1,437,966,694	1,696,180,496	49,147,992	장 기 수 선 총 당 예 금	23,762,000	258,213,802	
197,000,099	217,000,099	8,769,640	장 기 수 선 총 당 예 금 - 1	20,000,000	20,000,000	
382,974,694	382,974,694		장 기 수 선 총 당 예 금 - 2			
78,378,660	261,257,662	20,375,270	장 기 수 선 총 당 예 금 - 3		182,879,002	
16,661,524	71,996,324	20,003,082	장 기 수 선 총 당 예 금 - 4	3,762,000	55,334,800	
658,333,092	658,333,092		장 기 수 선 총 당 예 금 - 5			
104,618,625	104,618,625		장 기 수 선 총 당 예 금 - 6			
117,201,816	195,537,306	7,433,058	퇴 직 급 여 총 당 예 금	28,961,470	78,335,490	
117,201,816	195,537,306	7,433,058	퇴 직 급 여 총 당 예 금 - 2	28,961,470	78,335,490	
374,942,217	3,127,590,940	19,354	하 자 소 송 손 배 예 금	8,473,300	2,752,648,723	
18,385,717	1,479,780,198	19,354	하 자 소 송 손 배 예 금 - 1	8,473,300	1,461,394,481	
60,634,500	161,269,000		하 자 소 송 손 배 예 금 - 2		100,634,500	
295,922,000	1,486,541,742		하 자 소 송 손 배 예 금 - 3		1,190,619,742	
23,565,809	31,242,329		유 형 자 산	652,650	7,676,520	
117,891,629	117,891,629		공 기 구 비 품			
-94,325,820	-86,649,300		감 가 상 각 누 계 액	652,650	7,676,520	
	3,431,587,350	185,661,416	부 채	248,214,084	5,850,271,130	2,418,683,780
	1,872,954,779	144,464,646	유 동 부 채	211,388,680	2,145,464,522	272,509,743
	22,675,500	1,847,500	선 수 수 도 료	91,440	29,025,259	6,349,759
	8,141,230		선 수 난 방 료		8,141,230	
	1,715,543,170	134,001,540	미 지 급 금	200,436,540	1,916,009,710	200,466,540
	36,642,591	1,811,840	(예 수 금)	2,718,320	50,601,214	13,958,623

제 11 기 : 2024 년 01 월 01 일 ~ 2024 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
	33,121,020	1,811,840	예 수 금	2,668,360	44,706,460	11,585,440
	3,521,571		부 가 세 등 예 수 금	49,960	5,894,754	2,373,183
	17,965,936	1,238,316	가 수 금 I	1,085,680	19,300,306	1,334,370
	4,072,500		상 여 총 당 금		5,684,800	1,612,300
	11,917,830		연 차 수 당 총 당 금	1,556,700	39,043,430	27,125,600
	52,256,588	5,565,450	수 선 총 당 금	5,500,000	70,819,139	18,562,551
	3,739,434		휘 트 니 스 총 당 금		3,739,434	
			승 강 기 사 용 료 총 당 금		3,100,000	3,100,000
	1,558,632,571	41,196,770	비 유 동 부 채	36,825,404	3,704,806,608	2,146,174,037
	55,334,800	3,762,000	장 기 수 선 총 당 금	29,147,992	1,493,301,494	1,437,966,694
	78,335,490	28,961,470	퇴 직 급 여 총 당 금	7,433,058	195,537,306	117,201,816
	1,421,394,481	8,473,300	하 자 소 송 손 배 총 당 금	19,354	1,796,336,698	374,942,217
	3,567,800		복 리 후 생 비 총 당 금	225,000	4,879,110	1,311,310
			관 리 비 예 치 금		204,752,000	204,752,000
			임 대 보 증 금		10,000,000	10,000,000
	106,486,232	3,920,000	순 자 산		124,649,175	18,162,943
	46,388,289	3,920,000	적 립 금		64,551,232	18,162,943
	16,388,289	3,520,000	예 비 비 적 립 금		23,214,651	6,826,362
	4,800,000	400,000	공동체활성화단체지원적립금		4,800,000	
	4,200,000		고 유 목 적 사 업 적 립 금		4,200,000	
			기 타 적 립 금		11,336,581	11,336,581
	21,000,000		장기수선충당부채적립금		21,000,000	
	60,097,943		미 처 분 이 익 잉 여 금		60,097,943	
	60,097,943		전 기 이 월 이 익 잉 여 금		60,097,943	
			수 익	302,090,340	2,812,907,941	2,812,907,941
			관 리 수 익	285,799,890	2,662,800,490	2,662,800,490
			관 리 비 수 입	285,799,890	2,662,800,490	2,662,800,490
2,761,580,251	2,761,580,251	302,840,517	비 용			
2,662,800,490	2,662,800,490	285,799,890	관 리 비 용			
803,362,740	803,362,740	66,786,260	공 용 관 리 비			
380,347,520	380,347,520	31,663,230	일 반 관 리 비			
347,051,800	347,051,800	28,968,820	(인 건 비)			
191,043,350	191,043,350	16,156,260	급 여			
72,359,020	72,359,020	6,006,760	제 수 당			
14,698,690	14,698,690	1,126,580	식 대 등 복 리 후 생 비			
2,888,490	2,888,490	261,400	고 용 보 험 료			
2,588,850	2,588,850	224,970	산 재 보 험 료			
3,979,830	3,979,830	257,490	국 민 연 금			
10,935,070	10,935,070	997,360	건 강 보 험 료			
22,932,500	22,932,500	1,802,500	상 여 금			
25,626,000	25,626,000	2,135,500	퇴 직 금			
12,015,290	12,015,290	1,200,590	(제 사 무 비)			

제 11 기 : 2024 년 01 월 01 일 ~ 2024 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
3,813,110	3,813,110	530,650	일 반 사 무 용 품 비			
5,302,180	5,302,180	419,940	도 서 인 쇄 비			
2,900,000	2,900,000	250,000	교 통 비			
2,742,750	2,742,750	272,370	(제 세 공 과 금)			
2,508,100	2,508,100	267,870	통 신 비			
93,070	93,070	4,500	우 편 료			
141,580	141,580		제 세 공 과 금 등			
18,537,680	18,537,680	1,221,450	(그 밖 의 부 대 비 용)			
9,538,410	9,538,410	727,550	관 리 용 품 구 입 비			
271,000	271,000		교 육 훈 련 비			
1,170,000	1,170,000	97,500	피 복 비			
6,238,270	6,238,270	396,400	잡 비			
1,320,000	1,320,000		회 계 감 사 비			
162,480,000	162,480,000	13,540,000	청 소 비			
162,062,660	162,062,660	13,441,150	경 비 비			
9,410,000	9,410,000	720,000	소 독 비			
26,136,000	26,136,000	2,178,000	승 강 기 유 지 비			
858,000	858,000	71,500	지능형홈네트워크유지비			
54,000,000	54,000,000	4,500,000	수 선 유 지 비			
54,000,000	54,000,000	4,500,000	수 선 유 지 비			
8,068,560	8,068,560	672,380	위 탁 관 리 수 수 료			
1,634,036,290	1,634,036,290	198,638,360	개 별 사 용 료			
299,106,450	299,106,450	73,230,800	난 방 비			
105,025,040	105,025,040	22,151,680	열 손 실 보 전 비			
255,705,600	255,705,600	23,404,800	급 탕 비			
607,929,650	607,929,650	41,902,720	전 기 료			
99,573,700	99,573,700	13,622,800	공 동 전 기 료			
24,498,010	24,498,010	2,503,760	승 강 기 전 기 료			
206,818,050	206,818,050	18,709,060	수 도 료			
10,829,610	10,829,610	987,950	음 식 물 쓰 레 기 수 거 비			
17,716,180	17,716,180	1,704,790	보 험 료			
6,594,000	6,594,000	300,000	입 주 자 대 표 회 의 운 영 비			
240,000	240,000	120,000	선 거 관 리 위 원 회 운 영 비			
225,401,460	225,401,460	20,375,270	장 기 수 선 총 당 금 전 입 액			
			관 리 외 수 익	16,290,450	150,107,451	150,107,451
			입 주 자 기 여 수 익	9,095,596	101,272,730	101,272,730
			장기수선총당예치금이자수익	8,772,722	49,077,325	49,077,325
			하자소송총당예치금이자수익	22,874	23,095,405	23,095,405
			어 린 이 집 임 대 료 수 익	300,000	9,600,000	9,600,000
			중 계 기 임 대 료 수 익		19,500,000	19,500,000
			공 동 기 여 수 익	7,194,854	48,834,721	48,834,721
			이 자 수 익	56,159	168,738	168,738

제 11 기 : 2024 년 01 월 01 일 ~ 2024 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
			연 체 료 수 익	113,840	1,363,160	1,363,160
			갹 수 입 II	584,317	7,780,827	7,780,827
			부 과 차 익	980	6,430	6,430
			회 트 니 스 수 익	2,110,000	34,236,008	34,236,008
			승 강 기 수 익		950,000	950,000
			퇴직급여충당예치금이자수익	4,329,558	4,329,558	4,329,558
98,779,761	98,779,761	17,040,627	관 리 비 외 비 용			
42,871,505	42,871,505	8,772,722	장기수선충당금전입이자비용			
4,329,558	4,329,558	4,329,558	퇴직충당금전입이자비용			
19,538,735	19,538,735	19,354	하자소송충당금전입이자비용			
4,312,166	4,312,166	317,500	갹 지 출			
25,969,650	25,969,650	1,866,940	시 설 운 영 비 용			
25,019,650	25,019,650	1,866,940	회 트 니 스 이 용 료			
950,000	950,000		승 강 기 이 용 료			
1,758,147	1,758,147	1,734,553	법 인 세 비 용			
5,249,754,664	20,946,645,638	1,322,074,523	합 계	1,322,074,523	20,946,645,638	5,249,754,664

6. 예산·실적 대조표

회계기간 : 2024 년 01 월 ~ 2024 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)			
702	급여	185,832,000	186,346,430	195,480,000	191,043,350	97.73	9,648,000	4,696,920
703	제수당	73,234,910	72,637,740	75,575,520	72,359,020	95.74	2,340,610	-278,720
708	식대등복리후생비	14,160,000	13,674,170	15,860,040	14,698,690	92.68	1,700,040	1,024,520
709	고용보험료	3,246,360	2,828,110	3,398,040	2,888,490	85.00	151,680	60,380
710	산재보험료	2,822,880	2,581,110	2,954,880	2,588,850	87.61	132,000	7,740
723	국민연금	4,886,400	3,802,680	5,155,800	3,979,830	77.19	269,400	177,150
724	건강보험료	10,485,960	10,289,950	11,117,640	10,935,070	98.36	631,680	645,120
704	상여금	23,499,000	20,921,500	24,435,000	22,932,500	93.85	936,000	2,011,000
706	연차	0	0	0	0	0.00	0	0
705	퇴직금	22,590,000	22,590,000	25,626,000	25,626,000	100.00	3,036,000	3,036,000
707	차량유지비	0	0	0	0	0.00	0	0
727	일반사무용품비	3,391,680	3,697,060	3,391,680	3,813,110	112.43	0	116,050
713	도서인쇄비	6,779,280	4,634,480	6,779,280	5,302,180	78.21	0	667,700
711	교통비	600,000	1,187,000	3,000,000	2,900,000	96.67	2,400,000	1,713,000
720	통신비	2,503,800	2,545,580	2,503,800	2,508,100	100.17	0	-37,480
714	우편료	480,000	146,370	480,000	93,070	19.39	0	-53,300
719	제세공과금등	170,400	137,400	170,400	141,580	83.09	0	4,180
715	감가상각비	0	0	0	0	0.00	0	0
716	관리용품구입비	9,768,000	15,363,090	10,968,000	9,538,410	86.97	1,200,000	-5,824,680
717	지급수수료	0	0	0	0	0.00	0	0
712	교육훈련비	600,000	476,000	600,000	271,000	45.17	0	-205,000
721	피복비	2,100,000	1,170,000	2,310,000	1,170,000	50.65	210,000	0

회계기간 : 2024 년 01 월 ~ 2024 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	6,588,930	5,100,000	6,238,270	122.32	1,622,400	-350,660
740	회계감사비	1,296,000	1,454,000	1,296,000	1,320,000	101.85	0	-134,000
726	청소비	158,448,000	158,108,000	163,812,000	162,480,000	99.19	5,364,000	4,372,000
750	경비비	161,017,800	159,026,030	162,837,240	162,062,660	99.52	1,819,440	3,036,630
728	소독비	12,324,000	9,410,000	11,550,000	9,410,000	81.47	-774,000	0
729	승강기유지비	23,760,000	25,740,000	26,136,000	26,136,000	100.00	2,376,000	396,000
761	지능형홈네트워크유지비	858,000	858,000	858,000	858,000	100.00	0	0
730	수선유지비	34,320,000	48,000,000	54,000,000	54,000,000	100.00	19,680,000	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	237,056,860	291,810,120	307,271,930	299,106,450	97.34	70,215,070	7,296,330
752	열손실보전비	5,597,350	55,515,140	48,917,140	105,025,040	214.70	43,319,790	49,509,900
753	급탕비	216,906,660	253,243,200	249,436,000	255,705,600	102.51	32,529,340	2,462,400
732	전기료	484,938,040	564,469,260	532,116,890	607,929,650	114.25	47,178,850	43,460,390
859	TV 수신료	0	0	0	0	0.00	0	0
754	공동전기료	59,656,230	100,926,620	94,542,790	99,573,700	105.32	34,886,560	-1,352,920
755	승강기전기료	24,000,000	26,907,540	24,000,000	24,498,010	102.08	0	-2,409,530
733	수도료	202,434,220	192,661,270	192,652,200	206,818,050	107.35	-9,782,020	14,156,780
758	공동수도료	0	0	0	0	0.00	0	0
734	음식물쓰레기수거비	12,911,160	10,923,730	11,074,200	10,829,610	97.79	-1,836,960	-94,120

회계기간 : 2024 년 01 월 ~ 2024 년 12 월
아파트명 배산제일오투그란데

코드	계정과목명	전기		당기		집행률 (%)	전기예산대비 증감(3-1)	전기실적대비 증감(4-2)
		예산금액(1)	실적금액(2)	예산금액(3)	실적금액(4)			
735	보험료	18,025,320	17,882,600	17,167,800	17,716,180	103.19	-857,520	-166,420
736	입주자대표회의운영비	8,050,800	7,234,090	8,050,800	6,594,000	81.90	0	-640,090
737	선거관리위원회운영비	1,500,000	690,000	900,000	240,000	26.67	-600,000	-450,000
738	장기수선충당금전입액	199,932,360	199,932,330	0	225,401,460	0.00	-199,932,360	25,469,130
741	자산수증감가상각비	0	0	0	0	0.00	0	0
742	장기수선충당금전입이자비용	41,119,427	41,119,427	0	42,871,505	0.00	-41,119,427	1,752,078
757	퇴직충당금전입이자비용	4,246,236	4,246,236	0	4,329,558	0.00	-4,246,236	83,322
769	하자소송충당금전입이자비용	76,281,577	76,281,577	0	19,538,735	0.00	-76,281,577	-56,742,842
743	부과차손	0	0	0	0	0.00	0	0
745	잡지출	13,693,140	13,693,140	4,363,240	4,312,166	98.83	-9,329,900	-9,380,974
764	취트니스이용료	24,034,450	24,034,450	24,218,640	25,019,650	103.31	184,190	985,200
765	승강기이용료	550,000	550,000	400,000	950,000	237.50	-150,000	400,000
746	공동체활성화지원금	4,800,000	0	4,800,000	0	0.00	0	0
756	법인세비용	2,000,000	1,823,459	0	23,594	0.00	-2,000,000	-1,799,865
759	고유목적사업준비금전입액	0	0	0	0	0.00	0	0
760	취트니스충당금전입이자비용	0	0	0	0	0.00	0	0
762	일자리지원금	0	0	0	0	0.00	0	0
합계		2,408,454,460	2,666,226,379	2,343,375,510	2,759,845,698	117.77	-65,078,950	93,619,319