

# 2025년도 결산보고서

## 목 차

### 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
회장	이중석	이중석	감사	송정근		대표	김상희	
부회장	최병진	최병진	감사	김봉규	김봉규	대표	이근재	
총무	김계숙	김계숙	대표	권근		대표	조정연	



## [ 재무상태표 ]

제 12 (당)기 2025년 12월 31일 현재

계정과목	제 12 (당)기 (2025년 12월 31일)	
	금 액	합 계
자산	0	2,604,927,661
유동자산	0	533,079,351
당좌자산	0	533,079,351
현금	1,380	
제예금	0	208,952,305
제예금(농협)	126,829,862	
제예금(전북)	19,688,712	
제예금(우체국)	10,465,140	
제예금(국민)	24,108,702	
제예금(하나)	2,020,699	
제예금(휘트니스)	25,839,190	
미수관리비	29,662,010	
미부과관리비	270,287,700	
선급비용	17,421,200	
부가세대급금	50,000	
선납법인세	6,095,320	
선납주민세	609,436	
재고자산	0	0
기타유동자산	0	0
비유동자산	0	2,071,848,310
투자자산	0	2,051,793,281
장기수선충당예금	0	1,703,904,545
장기수선충당예금-1	203,698,102	
장기수선충당예금-2	618,222,752	
장기수선충당예금-3	87,868,370	
장기수선충당예금-4	9,663,611	
장기수선충당예금-5	676,823,822	
장기수선충당예금-6	107,627,888	
퇴직급여충당예금	0	51,796,772
퇴직급여충당예금-2	51,796,772	

## [ 재무상태표 ]

제 12 (당)기 2025년 12월 31일 현재

계정과목	제 12 (당)기 (2025년 12월 31일)	
	금 액	합 계
하자소송손배예금	0	296,091,964
하자소송손배예금-1	30,350,865	
하자소송손배예금-2	0	
하자소송손배예금-3	265,741,099	
기타자산	0	0
유형자산	0	20,055,029
공기구비품	122,697,679	
감가상각누계액	-102,642,650	
부채	0	2,527,350,699
유동부채	0	258,153,868
선수수도료	2,062,869	
선수난방료	5,990,000	
미지급금	183,848,940	
(예수금)	0	13,582,473
예수금	11,191,060	
부가세등예수금	2,391,413	
가수금 I	1,413,660	
상여충당금	1,612,300	
연차수당충당금	18,727,090	
수선충당금	26,686,536	
승강기사용료충당금	4,230,000	
비유동부채	0	2,269,196,831
장기수선충당금	1,703,904,545	
퇴직급여충당금	54,423,772	
하자소송손배충당금	296,091,964	
복리후생비충당금	24,550	
관리비에치금	204,752,000	
임대보증금	10,000,000	
자본	0	77,576,962
적립금	0	37,890,633

## [ 재무상태표 ]

제 12 (당)기 2025년 12월 31일 현재

계정과목	제 12 (당)기 (2025년 12월 31일)	
	금 액	합 계
예비비적립금	17,322,767	
기타적립금	20,567,866	
미처분이익잉여금	0	39,686,329
당기순이익	0	39,686,329
자본및부채총계	0	2,604,927,661

## [ 운영성과표 ]

제 12 (당)기 (2025년01월01일부터 2025년12월31일까지)

제 11 (전기) (2024년01월01일부터 2024년12월31일까지)

계정과목	제 12 (당)기 (2025년12월31일)		제 11 (전기) (2024년12월31일)	
	금 액	합 계	금 액	합 계
수익	0	2,909,841,214	0	2,812,907,941
관리수익	0	2,780,598,690	0	2,662,800,490
관리비수입	2,780,598,690	0	2,662,800,490	0
비용	0	2,870,154,885	0	2,761,580,251
관리비용	0	2,780,598,690	0	2,662,800,490
공용관리비	0	817,603,740	0	803,362,740
일반관리비	0	388,141,670	0	380,347,520
(인건비)	0	353,329,850	0	347,051,800
급여	205,720,730	0	191,043,350	0
제수당	70,779,780	0	72,359,020	0
식대등복리후생비	14,232,120	0	14,698,690	0
고용보험료	3,056,640	0	2,888,490	0
산재보험료	2,584,840	0	2,588,850	0
국민연금	1,898,070	0	3,979,830	0
건강보험료	11,885,270	0	10,935,070	0
상여금	25,032,000	0	22,932,500	0
퇴직금	18,140,400	0	25,626,000	0
(제사무비)	0	10,648,450	0	12,015,290
일반사무용품비	3,372,630	0	3,813,110	0
도서인쇄비	4,275,820	0	5,302,180	0
교통비	3,000,000	0	2,900,000	0
(제세공과금)	0	2,806,190	0	2,742,750
통신비	2,592,560	0	2,508,100	0
우편료	72,440	0	93,070	0
제세공과금등	141,190	0	141,580	0
(그밖의부대비용)	0	21,357,180	0	18,537,680
관리용품구입비	10,943,150	0	9,538,410	0
교육훈련비	701,000	0	271,000	0
피복비	1,431,600	0	1,170,000	0

## [ 운영성과표 ]

제 12 (당)기 (2025년01월01일부터 2025년12월31일까지)

제 11 (전)기 (2024년01월01일부터 2024년12월31일까지)

계정과목	제 12 (당)기 (2025년12월31일)		제 11 (전)기 (2024년12월31일)	
	금 액	합 계	금 액	합 계
잡비	6,761,430	0	6,238,270	0
회계감사비	1,520,000	0	1,320,000	0
청소비	169,188,000	0	162,480,000	0
경비비	162,211,510	0	162,062,660	0
소독비	9,000,000	0	9,410,000	0
승강기유지비	26,136,000	0	26,136,000	0
지능형홈네트워크유지비	858,000	0	858,000	0
수선유지비	0	54,000,000	0	54,000,000
수선유지비	54,000,000	0	54,000,000	0
위탁관리수수료	8,068,560	0	8,068,560	0
<b>개별사용료</b>	<b>0</b>	<b>1,712,124,420</b>	<b>0</b>	<b>1,634,036,290</b>
난방비	341,682,750	0	299,106,450	0
열손실보전비	102,429,700	0	105,025,040	0
급탕비	277,288,400	0	255,705,600	0
전기료	610,716,220	0	607,929,650	0
공동전기료	99,537,380	0	99,573,700	0
승강기전기료	20,346,530	0	24,498,010	0
수도료	220,934,060	0	206,818,050	0
음식물쓰레기수거비	9,854,380	0	10,829,610	0
보험료	20,347,520	0	17,716,180	0
입주자대표회의운영비	8,101,480	0	6,594,000	0
선거관리위원회운영비	886,000	0	240,000	0
장기수선충당금전입액	250,870,530	0	225,401,460	0
<b>관리총이익(손실)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>관리외수익</b>	<b>0</b>	<b>129,242,524</b>	<b>0</b>	<b>150,107,451</b>
<b>입주자기여수익</b>	<b>0</b>	<b>82,542,813</b>	<b>0</b>	<b>101,272,730</b>
장기수선충당예치금이자수익	48,522,181	0	49,077,325	0
하자소송충당예치금이자수익	10,920,632	0	23,095,405	0
어린이집임대료수익	3,600,000	0	9,600,000	0

## [ 운영성과표 ]

제 12 (당)기 (2025년01월01일부터 2025년12월31일까지)

제 11 (전)기 (2024년01월01일부터 2024년12월31일까지)

계정과목	제 12 (당)기 (2025년12월31일)		제 11 (전)기 (2024년12월31일)	
	금 액	합 계	금 액	합 계
중계기임대료수익	19,500,000	0	19,500,000	0
<b>공동기여수익</b>	<b>0</b>	<b>46,699,711</b>	<b>0</b>	<b>48,834,721</b>
이자수익	157,671	0	168,738	0
연체료수익	1,313,520	0	1,363,160	0
잡수입II	7,485,324	0	7,780,827	0
부과차익	5,510	0	6,430	0
휘트니스수익	34,816,000	0	34,236,008	0
승강기수익	1,130,000	0	950,000	0
퇴직급여충당예치금이자수익	1,791,686	0	4,329,558	0
<b>관리비외비용</b>	<b>0</b>	<b>89,556,195</b>	<b>0</b>	<b>98,779,761</b>
장기수선충당금전입이자비용	42,081,321	0	42,871,505	0
퇴직충당금전입이자비용	1,791,686	0	4,329,558	0
하자소송충당금전입이자비용	9,238,902	0	19,538,735	0
잡지출	4,310,005	0	4,312,166	0
<b>시설운영비용</b>	<b>0</b>	<b>30,696,327</b>	<b>0</b>	<b>25,969,650</b>
휘트니스이용료	29,566,327	0	25,019,650	0
승강기이용료	1,130,000	0	950,000	0
법인세비용	1,437,954	0	1,758,147	0
<b>당기순이익</b>	<b>0</b>	<b>39,686,329</b>	<b>0</b>	<b>51,327,690</b>

# 2025년도 이익잉여금 처분계산서

사업자등록번호	403-82-78076	법 인 명	배산제일오투그란데
대 표 자	이 중 석	처분(처리)확정일	2026년 2월 10일
과 목		제 12 ( 당 ) 기 금 액	
1. 처분전 이익잉여금			
1) 전기이월 미처분이익잉여금			0
2) 당기순이익			39,686,329
가. 입주자기여수익	장기수선충당예치금이자수익	48,522,181	29,284,631
	장기수선충당금예치이자전입	-42,081,321	
	하자소송충당예치금이자수익	10,920,632	
	하자소송충당금예치이자전입	-9,238,902	
	어린이집임대료수익	3,600,000	
	중계기임대료수익	19,500,000	
	선납법인세(이자세액 환급예정)	(6,095,310)	
	선납주민세(이자세액 환급예정)	(609,430)	
	법인세비용(2025년 가결산)	-1,437,954	
	잡지출(세무신고대행료 외)	-500,005	
나. 공동기여수익	연체료수익	1,313,520	10,401,698
	이자수익	157,671	
	부과차익	5,510	
	잡수익(음식물쓰레기 대행수수료)	989,880	
	잡수익(재활용품판매)	2,181,720	
	잡수익(검침료 수익)	3,813,240	
	잡지출(검침료)	-3,810,000	
	잡수익(기타수익)	500,484	
	휘트니스수익	34,816,000	
	커뮤니티운영지출	-29,566,327	
	승강기수익	1,130,000	
	승강기이용료(충당금전환분개)	-1,130,000	
	퇴직급여충당예치금이자수익	1,791,686	
	퇴직충당금예치이자전입	-1,791,686	
2. 임의적립금 이입액			37,890,633
1) 공동체활성화단체지원적립금			0
2) 예비비적립금			17,322,767
3) 기타적립금(커뮤니티)			20,567,866
합 계 ( 1 ⊕ 2 )			77,576,962
3. 이익잉여금 처분액			
가. 공동체활성화단체지원적립금		4,800,000	
나. 고유목적사업준비적립금		4,200,000	
다. 예비비 적립금		13,453,141	
다. 기타적립금(커뮤니티)		25,839,190	
라. 장기수선충당금		29,284,631	
4. 차기이월 이익잉여금 ( 1 ⊕ 2 ⊖ 3 )			0

♣ 커뮤니티예치금 현황  
 ① '24년이월금 20,870,106  
 ② '25년 수입 35,226,881  
 ③ '25년 지출 30,257,797  
 ④ 예치금 잔액 25,839,190

## 4. 주석

가. 단지개요

### ① 위 치 : 익산시 선화로 17(모현동2가 675번지)

사업승인일자	2009년 7월 21일	시 공 회 사	(주)제일건설
사 용 검 사 일	2014년 10월 28일	관 리 면 적	84,896.973m <sup>2</sup>
실 대 지 면 적	42,288.00m <sup>2</sup>	세 대 수	739세대

### ② 건 물

건 물 구 조	철근콘크리트	출 입 구 수	18통로
난 방 방 식	지 역 난 방	연 면 적	111,944.169m <sup>2</sup>
지 하 층 연 면 적	23,867.790m <sup>2</sup>	지 상 층 연 면 적	88,076.379m <sup>2</sup>
건 축 면 적	7,377.894m <sup>2</sup>	조 경 면 적	13,740.20m <sup>2</sup>
건 폐 율	17.45%	용 적 율	205.39%

### ③ 부대복리시설

관리사무실	연면적	93.15m <sup>2</sup>	경비실	개소	2개소	
경 로 당	연면적	122.00m <sup>2</sup>		CCTV	모니터:	11 대
주민공동시설	연면적	135.00m <sup>2</sup>			카메라:	176 대
어린이놀이터	총면적	1,063.29 m <sup>2</sup> ( 2개소 )				
주민운동시설	헬스장	480.89 m <sup>2</sup>	문고	54.00 m <sup>2</sup>		
주 차 장	주차대수	960대	지상192대(상가14대)/지하768대/장애인31대			
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		
전기설비	수전용량	3,200KW	발전설비	1,250KW		

### ④ 관리면적

평 세대	주거전용면적(난방면적)			주거공용면적			관리면적 압계	
	확장전	베란다 확장	소계	계단	벽계	소계	관리면적	승강기 관리면적
40 78	107.9	37.1	145.0	19.2	8.2	27.4	135.337	1층 제외
34 661	84.7	25.4	110.1	21.6	6.1	27.7	112.467	
계 739	64,436	19,648	84,085.248 (1세대미확장)			20,460	84,896.973	81,768.884

## 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 2024년과 동일하게 계상하였으나, 식대 및 복리후생비에 명절선물비로 170만원을 추가 계상하여 상정하였습니다.(직원 17명 × 2회 × @50,000원)
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과  
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973㎡) = 면적단가(㎡)

### ② 경비비

- 경비비는 정부고시 최저임금이 9,860원에서 10,030원으로 1.7% 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  
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973㎡) = 면적단가(㎡)

### ③ 청소비

- 청소비는 계약금액에 따라 변동되며, 최저임금 인상으로 청소비도 인상된 금액으로 계상합니다.
- 현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며, 매월 13,949,000원, 계약만료일 2026년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.
- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과  
발생금액 ÷ 관리면적(84,896.973㎡) = 면적단가(㎡)

### 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 2026년 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 1회 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 2월까지는 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 스트레이나 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

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

### ⑨ 전기료(세대, 공용, 승강기)

- 세대전기료는 매월 세대사용량을 정산하여 부과하고 있으며(한전 저압요금),  
공동전기료는 전체 사용량에서(부과금액) 세대사용량을 차감하고 산업용과 가로등  
전기요금을 합산한 후 전기요금할인료, 휘트니스센터, 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

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

● 승강기전기료 ⇨ 관리면적에 따라 부과(1층세대 제외 : 712세대)

$$\text{발생금액} \div \text{관리면적}(81,768.884\text{m}^2) = \text{면적단가}(\text{m}^2)$$

### 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

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

### 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 ~25.3월까지 @4,800원  
25.4월부터 @5,500원

### ⑬ 입주자대표회의 운영비

- 대표회의 운영비는 대표회장 업무추진비 300,000원을 매월 고정적으로 부과하며, 대표회의시 1인당 50,000원의 회의비를 부과합니다.

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

$$\text{발생금액} \div \text{세대수}(739\text{세대}) = \text{세대단가}$$

### ⑭ 선거관리위원회 운영비

- 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주민 동의시 발생하는 비용을 계상합니다.

- 배부방법 : 관리면적에 따라 부과

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

### ⑮ 보험료

- 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약일은 2025년 10월 31일입니다.

◎ 연도별 총보험료 현황

년도	증보업무	증감액	년도	증보업무	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	2025	19,797,000	⊖ 660,700

가. 건물화재보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

◎ 보험가입금액 : 188,494,000,000원      ◎ 계약금액 : 년1회 10,196,400원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

◎ 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원      ◎ 계약금액 : 년1회 9,343,300원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

◎ 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원      ◎ 계약금액 : 년1회 114,200원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

◎ 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원      ◎ 계약금액 : 년1회 143,100원

- 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(25.10.부터) 매월 22,497,700원을 적립하고 있습니다.
- 현재 장기수선충당금은(2025년 12월말 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

계정과목	예금종류	금융기관	금 액
장기수선충당예치금-1	정기예금	신협	203,698,102
장기수선충당예치금-2	정기예금	농협	618,222,752
장기수선충당예치금-3	정기적금	농협	87,868,370
장기수선충당예치금-4	보통예금	농협	9,663,611
장기수선충당예치금-5	정기예금	전북	676,823,822
장기수선충당예치금-6	정기예금	농협	107,627,888
합 계			1,703,904,545

- 2025년도 9월까지의 m<sup>2</sup>당 240원으로 계상하여 매월 20,375,270원 적립했으나 관리규약 제70조에 의거 2025년 10월분부터 m<sup>2</sup>당 265원으로 계상하면, 매월 22,497,700원이 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%(m<sup>2</sup>당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 0.4% / 누계 1.7%(m<sup>2</sup>당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 0.5% / 누계 2.2%(m<sup>2</sup>당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 0.6% / 누계 2.8%(m<sup>2</sup>당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 0.7% / 누계 3.5%(m<sup>2</sup>당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 0.8% / 누계 4.3%(m<sup>2</sup>당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 0.9% / 누계 5.2%(m<sup>2</sup>당 240원)
8. 2025년 10월부터 ~ 2027년 9월까지(24개월) : 2.0% / 누계 7.2%(m<sup>2</sup>당 265원)
9. 2027년 10월부터 ~ 2029년 9월까지(24개월) : 2.3% / 누계 9.5%(m<sup>2</sup>당 290원)
10. 2029년 10월부터 ~ 2031년 9월까지(24개월) : 2.5% / 누계 12%(m<sup>2</sup>당 315원)
11. 2031년 10월부터 ~ 2041년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 36%(m<sup>2</sup>당 315원)
12. 2041년 10월부터 ~ 2051년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 60%(m<sup>2</sup>당 315원)
13. 2051년 10월부터 ~ 2061년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 84%(m<sup>2</sup>당 315원)
14. 2055년 10월부터 ~ 2064년 9월까지(108개월) : 16% / 누계 100%(m<sup>2</sup>당 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 경

우에는 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 ⇨ 2025.10.31. ~ 2026.10.31.)

가. 건물화재보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 188,494,000,000원
- 계약금액 : 년1회 10,196,400원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원
- 계약금액 : 년1회 9,343,300원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 114,200원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 143,100원

마. 주요 계약 체결 현황

배산제일오투그란데아파트 계약(VAT포함) 현황

작성일 : 2025년 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.~2028.02.28	월 5,940,000원	857-9546
3	청소	(유)미성씨엔에스	2025.01.01.~2026.12.31	월 13,949,000원	467-4022
4	방역(소독)	(유)미성씨엔에스	2025.01.01.~2026.12.31	월 770,000원	467-4022
5	물탱크청소	(유)미성씨엔에스	2025.04.01.~2027.03.31	연 2,200,000원	467-4022
6	회계P	네오엔터	2025.06.01.~2026.05.31	월 326,160원	717-2258
7	주택화재보험	KB손해보험	2025.10.31.~2026.10.31	연 10,196,400원	1644-5111
8	시설물영업배상	KB손해보험	2025.10.31.~2026.10.31	연 9,343,300원	1644-5111
9	어린이놀이시설	KB손해보험	2025.10.31.~2026.10.31	연 114,200원	1644-5111
10	승강기 배상책임	KB손해보험	2025.10.31.~2026.10.31	연 143,100원	1644-5111
11	소방시설점검	전국소방안전	2024.04.01.~2025.03.31	연 4,400,000원	278-8463
12	공인회계감사	정석회계법인	2024.01.01.~2024.12.31	1,320,000원	010-5161-0297
13	열교환기 세관	(주)보성엔지니어링	2024년 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	오투어린이집	2024.09.01.~2026.03.17	월 300,000원	858-6269
16	재활용품수거	경포자원	2025.01.01.~2025.12.31	월 200,000원	
17	이동통신중계기	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 충당금·적립금 등 적립 및 사용 현황

첨부자료 참조

아. 미납관리비 현황

첨부자료 참조

자. 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
374,942,217	⊖86,350,000	⊖1,739,155	9,238,902		296,091,964

◆ 세대분배금 미수령(1세대) : 102동 1004호 1,587,402원 (2026.2.10.현재)

# 주요부속명세서

(2025년 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. 총당금 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	비고
1,380	0	0	1,380	
합 계	0	0	1,380	

2. 제예금. 퇴직급여충당예금. 장기수선충당예금 명세서

<첨부: # 2 예금잔액증명서>

예금종류	금융기관	계좌번호	금액
제예금(1)	농협	317-0008-0801-21	126,829,862
제예금(2)	전북	1013-01-0705727	19,688,712
제예금(3)	우체국	400085-01-009791	10,465,140
제예금(4)	국민	772201-00-060227	24,108,702
제예금(하나)	하나	714-910075-54105	2,020,699
제예금(휘트니스)	농협	301-0164-1584-01	25,839,190
제예금계			208,952,305
퇴직급여충당예금-2	농협(퇴직연금신탁)	090-0085-8900-51	51,796,772
퇴직급여충당예금계			51,796,772
장기수선충당예금-1	신협(정기예금)	150-708-085455	203,698,102
장기수선충당예금-2	농협(정기예금)	303-0584-1668-52	618,222,752
장기수선충당예금-3	농협(정기적금)	359-1117-7017-71	87,868,370
장기수선충당예금-4	농협(보통예금)	301-0228-4335-81	9,663,611
장기수선충당예금-5	전북(정기예금)	1024-02-7762409	676,823,822
장기수선충당예금-6	농협(정기예금)	303-0278-0506-52	107,627,888
장기수선충당예금계			1,703,904,545
하자소송손배예금-1	농협(보통예금)	301-0304-9153-41	30,350,865
하자소송손배예금-2			-
하자소송손배예금-3	새마을금고(정기예금)	9110-6395-6582-9	265,741,099
			-
			-
하자소송손배예금계			296,091,964
합 계			2,260,745,586

3. 미수관리비 명세서

<첨부: # 3 미수금현황>

항목	전월말잔액		당월총부과금액	당월말잔액		비고
	세대수	미납금액		세대수	미납금액	
관리비미수금	24	23,076,600	223,666,270	31	29,662,010	
합 계	24	23,076,600	223,666,270	31	29,662,010	

#### 4. 미부과관리비 명세서

월 분	관리비미부과 금액	C
2025년 12월	270,287,700	2025년 12월 부과발생액
합 계	270,287,700	

#### 5. 선급비용 명세서

집행내역	발생월	발생액	부 과 액			당월말잔액	부과 회수
			전월누계액	당월액	누계액		
주 택 화 재 보 험	2024.10	8,671,840	8,671,840	-	8,671,840	-	부과완료
시설물영업배상책임보험	2024.10	8,102,600	8,102,600	-	8,102,600	-	부과완료
놀이시설배상책임보험	2024.10	90,420	90,420	-	90,420	-	부과완료
승강기사고배상책임보험	2024.10	183,260	183,260	-	183,260	-	부과완료
직 원 설 명 절 상 여 금	2025. 01	9,347,000	9,347,000	-	9,347,000	-	부과완료
직 원 하 계 휴 가 상 여 금	2025.07	5,269,000	5,269,000	-	5,269,000	-	부과완료
관리직원 추석명절 상여금	2025.09	8,542,500	6,406,800	2,135,700	8,542,500	-	4/4
경비원 추석명절 수고비	2025.09	800,000	625,000	175,000	800,000	-	4/4
미화원 추석명절 수고비	2025.09	600,000	450,000	150,000	600,000	-	4/4
주 택 화 재 보 험	2025.10	10,196,400	849,700	849,700	1,699,400	8,497,000	2/12
시설물영업배상책임보험	2025.10	9,343,300	778,600	778,600	1,557,200	7,786,100	2/12
놀이시설배상책임보험	2025.10	114,200	9,500	9,500	19,000	95,200	2/12
승강기사고배상책임보험	2025.10	143,100	11,900	11,900	23,800	119,300	2/12
관 리 직 원 근 무 복 구 입	2025.10	1,108,200	369,400	184,700	554,100	554,100	3/6
경 비 원 근 무 복 구 입	2025.10	738,800	246,200	123,100	369,300	369,500	3/6
동 별 대 표 자 식 사 비 용	2025.11	289,000	-	289,000	289,000	-	
합 계		63,539,620	41,411,220	4,707,200	46,118,420	17,421,200	

#### 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		
TV 수 신 료 미 인 출 분	2023.09	30,000	30,000	-	30,000	30,000	
전 기 료 12 월 분	2025.12	-	-	54,017,320	54,017,320	54,017,320	
열 요 금 12 월 분	2025.12	-	-	105,175,270	105,175,270	105,175,270	
음 식 물 수 수 료 12 월 분	2025.12	-	-	906,390	906,390	906,390	
수 도 료 12 월 분	2025.12	-	-	19,263,500	19,263,500	19,263,500	자동이체12/1
전 기 료 11 월 분	2025.11	52,349,040	52,349,040	-	-	-	
열 요 금 11 월 분	2025.11	58,973,010	58,973,010	-	-	-	

음식물수수료 11월분	2025.11	813,060	813,060	-	-	-	
수도료 11월분	2025.11	19,015,330	19,015,330	-	-	-	
건강보험 - 주민분	2025.12	1,325,160	1,325,160	1,450,740	1,450,740	1,450,740	
국민연금 - 주민분	2025.12	124,150	124,150	124,150	124,150	124,150	
고용보험 - 주민분	2025.12	346,690	346,690	382,750	382,750	382,750	
산재보험	2025.12	291,990	291,990	320,820	320,820	320,820	
승강기유지보수료	2025.12	2,178,000	2,178,000	2,178,000	2,178,000	2,178,000	
수도료 10월분	2025.10	17,995,480	17,995,480	-	-	-	
합계		153,441,910	153,441,910	183,818,940	183,848,940	183,848,940	

### 8.예수금 명세서

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비고
국민연금	124,150	124,150	124,150	124,150	
건강보험	1,526,810	1,126,020	1,325,160	1,327,670	
고용보험	268,910	221,860	266,620	224,150	
근로소득세	8,836,690	520,000	-	9,356,690	
기타소득세	132,000	26,400	-	158,400	임주자대표회장 임무추진비
합계	10,888,560	2,018,430	1,715,930	11,191,060	

### 9. 부가세등예수금

집행내역	전월말잔액	당월수입액	당월불입액	당월말잔액	비고
재활용수익부가세	2,341,453	49,960	-	2,391,413	
합계	2,341,453	49,960	-	2,391,413	

### 10. 가수금 명세서

항목	발생일	전월말이월액	당월발생액	당월지출액	당월말잔액	비고
전기료 하나전기카드결제 캐쉬백	25.12.22	-	252,950	252,950	-	공동전기료 부과차감
102동 903호 전출세대 중간관리비	25.11.27	141,240	-	141,240	-	
교원 웰스 담당자 청정기 해지위약금	25.12.12	-	289,440	289,440	-	
108동 1301호 관리비이중납부금	25.12.30	-	268,830	-	268,830	
104동 1604호 에너지바우처 급탕비차	25.9.30	1,300	-	-	1,300	
101동 202호 에너지바우처지원금	25.12.31	69,710	125,130	69,710	125,130	
104동 1103호 에너지바우처지원금	25.12.31	90,620	142,040	90,620	142,040	
104동 1604호 에너지바우처지원금	25.11.30	51,260	-	51,260	-	
105동 102호 에너지바우처지원금	25.12.31	85,390	138,330	85,390	138,330	
109동 901호 관리비이중납부금	25.10.30	36,390	-	36,390	-	
102동 501호 에너지바우처지원금	25.11.30	62,360	132,970	62,360	132,970	
105동 1801호 전출세대 중간관리비	25.11.12	63,350	-	63,350	-	
102동 1002호 관리비이중납부금	25.12.31	-	198,160	-	198,160	
109동 301호 전출세대 중간관리비	25.12.31	-	175,460	-	175,460	
110동 904호 관리비이중납부금	25.12.31	-	231,440	-	231,440	

111동 804호 관리비이중납부금	25.12.01	-	244,760	244,760	-
합 계		601,620	2,199,510	1,387,470	1,413,660

### 11. 총당금 명세서

계정과목	전월말잔액	당월수입액	당월지출액	당월말잔액	비고
연차수당총당금	19,517,530	797,700	1,588,140	18,727,090	
수선총당금	24,412,906	5,500,000	3,226,370	26,686,536	
퇴직급여총당금	50,115,686	4,308,086	-	54,423,772	
장기수선총당금	1,678,464,336	29,202,209	3,762,000	1,703,904,545	
상여총당금	1,612,300	-	-	1,612,300	
복리후생비총당금	24,550	-	-	24,550	
승강기사용료총당금	4,200,000	30,000	-	4,230,000	
하자소송손배총당금	297,802,887	28,232	1,739,155	296,091,964	
합 계	2,076,150,195	39,866,227	10,315,665	2,105,700,757	

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

퇴직급여총당금 : (기본급+제수당+식대비+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
합 계		739	204,752,000	합 계	204,752,000	

### 13. 관리 외 수익. 비용 명세서

계정과목	전월말잔액	당월수익	당월비용	당월말잔액	비고
관리 외 수익	116,143,043	13,099,481	-	129,242,524	
어린이집임대료수익	3,300,000	300,000	-	3,600,000	
중계기수익	19,500,000	-	-	19,500,000	
장기수선총당예치금 이자수익	41,816,502	6,705,679	-	48,522,181	
하자소송총당예치금 이자수익	10,887,270	33,362	-	10,920,632	
이자수익	101,559	56,112	-	157,671	
부과차익	4,710	800	-	5,510	
연체료수익	1,227,580	85,940	-	1,313,520	
잡수익 II - 기금 외	500,482	2	-	500,484	
잡수익 II - 재활용	1,999,910	181,810	-	2,181,720	경포자원
잡수익 II - 검침료	3,495,470	317,770	-	3,813,240	한전
잡수익 II - 음식물처리대행	907,560	82,320	-	989,880	청소과
휘트니스수익	31,302,000	3,514,000	-	34,816,000	
승강기사용료수익	1,100,000	30,000	-	1,130,000	
퇴직급여총당예치금 이자수익	-	1,791,686	-	1,791,686	
관리 외 비용	77,316,544		12,239,651	89,556,195	

잡 지 출 - 검 침 료 외	3,492,505	-	317,500	3,810,005	
잡 지 출-세무신고대행료 외	500,000	-	-	500,000	
각 총당금 예치이자 전입	44,587,482	-	8,524,427	53,111,909	
휘 트 니 스 이 용 료	27,636,557	-	1,929,770	29,566,327	
승 강 기 이 용 료	1,100,000	-	30,000	1,130,000	
법 인 세 비 용	0	-	1,437,954	1,437,954	
합 계	38,826,499	13,099,481	12,239,651	39,686,329	당기순이익

## [ 합계잔액시산표 ]

제12기 : 2025년01월01일 ~ 2025년12월31일

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
2,604,927,661	12,588,749,882	844,396,811	자산	785,100,079	9,983,822,221	0
533,079,351	9,916,775,250	811,120,984	유동자산	778,964,794	9,383,695,899	0
533,079,351	9,916,775,250	811,120,984	당좌자산	778,964,794	9,383,695,899	0
1,380	1,380	0	현금	0	0	0
208,952,305	3,963,097,640	317,153,124	제예금	288,017,810	3,754,145,335	0
126,829,862	2,946,452,690	239,699,181	제예금(농협)	235,497,560	2,819,622,828	0
19,688,712	116,688,712	11,185,230	제예금(전북)	0	97,000,000	0
10,465,140	47,469,540	3,908,550	제예금(우체국)	0	37,004,400	0
24,108,702	94,108,702	7,979,024	제예금(국민)	0	70,000,000	0
2,020,699	702,281,009	50,855,405	제예금(하나)	50,590,480	700,260,310	0
25,839,190	56,096,987	3,525,734	제예금(휘트니스)	1,929,770	30,257,797	0
29,662,010	2,804,938,850	223,666,270	미수관리비	261,136,360	2,775,276,840	0
270,287,700	3,066,398,580	270,287,700	미부과관리비	223,665,470	2,796,110,880	0
17,421,200	63,539,620	0	선급비용	4,707,200	46,118,420	0
0	2,505,703	0	가지급금	0	2,505,703	0
50,000	100,000	0	부가세대급금	0	50,000	0
6,095,320	14,721,475	12,650	선납법인세	1,307,230	8,626,155	0
609,436	1,472,002	1,240	선납주민세	130,724	862,566	0
0	0	0	재고자산	0	0	0
0	0	0	기타유동자산	0	0	0
2,071,848,310	2,671,974,632	33,275,827	비유동자산	6,135,285	600,126,322	0
2,051,793,281	2,643,602,773	33,275,827	투자자산	5,501,155	591,809,492	0
1,703,904,545	2,002,337,111	29,202,209	장기수선충당예금	3,762,000	298,432,566	0
203,698,102	203,698,102	6,698,003	장기수선충당예금-1	0	0	0
618,222,752	618,222,752	0	장기수선충당예금-2	0	0	0
87,868,370	332,486,936	22,497,700	장기수선충당예금-3	0	244,618,566	0
9,663,611	63,477,611	6,506	장기수선충당예금-4	3,762,000	53,814,000	0
676,823,822	676,823,822	0	장기수선충당예금-5	0	0	0
107,627,888	107,627,888	0	장기수선충당예금-6	0	0	0
51,796,772	146,037,902	4,045,386	퇴직급여충당예금	0	94,241,130	0
51,796,772	146,037,902	4,045,386	퇴직급여충당예금-2	0	94,241,130	0

## [ 합 계 잔 액 시 산 표 ]

제12기 : 2025년01월01일 ~ 2025년12월31일

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
676,823,822	676,823,822	0	장기수선충당예금-5	0	0	0
107,627,888	107,627,888	0	장기수선충당예금-6	0	0	0
<b>51,796,772</b>	<b>146,037,902</b>	<b>4,045,386</b>	<b>퇴직급여충당예금</b>	<b>0</b>	<b>94,241,130</b>	<b>0</b>
51,796,772	146,037,902	4,045,386	퇴직급여충당예금-2	0	94,241,130	0
<b>296,091,964</b>	<b>495,227,760</b>	<b>28,232</b>	<b>하자소송손배예금</b>	<b>1,739,155</b>	<b>199,135,796</b>	<b>0</b>
30,350,865	118,440,020	28,232	하자소송손배예금-1	1,739,155	88,089,155	0
0	61,046,641	0	하자소송손배예금-2	0	61,046,641	0
265,741,099	315,741,099	0	하자소송손배예금-3	0	50,000,000	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>기타자산</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20,055,029</b>	<b>28,371,859</b>	<b>0</b>	<b>유형자산</b>	<b>634,130</b>	<b>8,316,830</b>	<b>0</b>
122,697,679	122,697,679	0	공기구비품	0	0	0
-102,642,650	-94,325,820	0	감가상각누계액	634,130	8,316,830	0
<b>0</b>	<b>2,127,764,010</b>	<b>169,825,965</b>	<b>부채</b>	<b>228,662,867</b>	<b>4,655,114,709</b>	<b>2,527,350,699</b>
<b>0</b>	<b>1,887,607,965</b>	<b>164,324,810</b>	<b>유동부채</b>	<b>195,124,340</b>	<b>2,145,761,833</b>	<b>258,153,868</b>
0	7,997,750	0	선수수도료	709,800	10,060,619	2,062,869
0	5,099,270	2,994,990	선수난방료	0	11,089,270	5,990,000
0	1,747,144,770	153,411,910	미지급금	183,818,940	1,930,993,710	183,848,940
<b>0</b>	<b>34,768,870</b>	<b>1,715,930</b>	<b>(예수금)</b>	<b>2,068,390</b>	<b>48,351,343</b>	<b>13,582,473</b>
0	32,192,120	1,715,930	예수금	2,018,430	43,383,180	11,191,060
0	2,576,750	0	부가세등예수금	49,960	4,968,163	2,391,413
0	11,866,880	1,387,470	가수금 I	2,199,510	13,280,540	1,413,660
0	3,973,500	0	상여충당금	0	5,585,800	1,612,300
0	17,970,910	1,588,140	연차수당충당금	797,700	36,698,000	18,727,090
0	58,786,015	3,226,370	수선충당금	5,500,000	85,472,551	26,686,536
0	0	0	승강기사용료충당금	30,000	4,230,000	4,230,000
<b>0</b>	<b>240,156,045</b>	<b>5,501,155</b>	<b>비유동부채</b>	<b>33,538,527</b>	<b>2,509,352,876</b>	<b>2,269,196,831</b>
0	53,814,000	3,762,000	장기수선충당금	29,202,209	1,757,718,545	1,703,904,545
0	94,241,130	0	퇴직급여충당금	4,308,086	148,664,902	54,423,772
0	88,089,155	1,739,155	하자소송손배충당금	28,232	384,181,119	296,091,964
0	4,011,760	0	복리후생비충당금	0	4,036,310	24,550
0	0	0	관리비에치금	0	204,752,000	204,752,000

## [ 합 계 잔 액 시 산 표 ]

제12기 : 2025년01월01일 ~ 2025년12월31일

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
0	0	0	임대보증금	0	10,000,000	10,000,000
0	119,253,576	400,000	자본	0	157,144,209	37,890,633
0	49,762,943	400,000	적립금	0	87,653,576	37,890,633
0	6,826,362	0	예비비적립금	0	24,149,129	17,322,767
0	4,800,000	400,000	공동체활성화단체지원적립금	0	4,800,000	0
0	11,336,581	0	기타적립금	0	31,904,447	20,567,866
0	26,800,000	0	장기수선충당부채적립금	0	26,800,000	0
0	69,490,633	0	미처분이익잉여금	0	69,490,633	0
0	69,490,633	0	전기이월이익잉여금	0	69,490,633	0
0	0	0	수익	283,387,181	2,909,841,214	2,909,841,214
0	0	0	관리수익	270,287,700	2,780,598,690	2,780,598,690
0	0	0	관리비수입	270,287,700	2,780,598,690	2,780,598,690
2,870,154,885	2,870,154,885	282,527,351	비용	0	0	0
2,780,598,690	2,780,598,690	270,287,700	관리비용	0	0	0
817,603,740	817,603,740	68,050,490	공용관리비	0	0	0
388,141,670	388,141,670	32,169,070	일반관리비	0	0	0
353,329,850	353,329,850	29,210,430	(인건비)	0	0	0
205,720,730	205,720,730	17,085,000	급여	0	0	0
70,779,780	70,779,780	5,560,340	제수당	0	0	0
14,232,120	14,232,120	1,191,770	식대등복리후생비	0	0	0
3,056,640	3,056,640	273,730	고용보험료	0	0	0
2,584,840	2,584,840	233,590	산재보험료	0	0	0
1,898,070	1,898,070	124,150	국민연금	0	0	0
11,885,270	11,885,270	1,071,050	건강보험료	0	0	0
25,032,000	25,032,000	2,135,700	상여금	0	0	0
18,140,400	18,140,400	1,535,100	퇴직금	0	0	0
10,648,450	10,648,450	1,239,720	(제사무비)	0	0	0
3,372,630	3,372,630	664,560	일반사무용품비	0	0	0
4,275,820	4,275,820	325,160	도서인쇄비	0	0	0
3,000,000	3,000,000	250,000	교통비	0	0	0
2,806,190	2,806,190	280,210	(제세공과금)	0	0	0

## [ 합계잔액시산표 ]

제12기 : 2025년01월01일 ~ 2025년12월31일

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
2,592,560	2,592,560	272,860	통신비	0	0	0
72,440	72,440	7,350	우편료	0	0	0
141,190	141,190	0	제세공과금등	0	0	0
<b>21,357,180</b>	<b>21,357,180</b>	<b>1,438,710</b>	<b>(그밖의부대비용)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10,943,150	10,943,150	1,010,320	관리용품구입비	0	0	0
701,000	701,000	0	교육훈련비	0	0	0
1,431,600	1,431,600	184,700	피복비	0	0	0
6,761,430	6,761,430	243,690	잡비	0	0	0
1,520,000	1,520,000	0	회계감사비	0	0	0
169,188,000	169,188,000	14,099,000	청소비	0	0	0
162,211,510	162,211,510	13,610,540	경비비	0	0	0
9,000,000	9,000,000	750,000	소독비	0	0	0
26,136,000	26,136,000	2,178,000	승강기유지비	0	0	0
858,000	858,000	71,500	지능형홈네트워크유지비	0	0	0
<b>54,000,000</b>	<b>54,000,000</b>	<b>4,500,000</b>	<b>수선유지비</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
54,000,000	54,000,000	4,500,000	수선유지비	0	0	0
8,068,560	8,068,560	672,380	위탁관리수수료	0	0	0
<b>1,712,124,420</b>	<b>1,712,124,420</b>	<b>179,739,510</b>	<b>개별사용료</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
341,682,750	341,682,750	63,895,620	난방비	0	0	0
102,429,700	102,429,700	11,356,130	열손실보전비	0	0	0
277,288,400	277,288,400	27,467,000	급탕비	0	0	0
610,716,220	610,716,220	44,661,950	전기료	0	0	0
99,537,380	99,537,380	7,383,780	공동전기료	0	0	0
20,346,530	20,346,530	1,718,640	승강기전기료	0	0	0
220,934,060	220,934,060	19,973,300	수도료	0	0	0
9,854,380	9,854,380	906,390	음식물쓰레기수거비	0	0	0
20,347,520	20,347,520	1,649,700	보험료	0	0	0
8,101,480	8,101,480	727,000	입주자대표회의운영비	0	0	0
886,000	886,000	0	선거관리위원회운영비	0	0	0
250,870,530	250,870,530	22,497,700	장기수선충당금전입액	0	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>관리외수익</b>	<b>13,099,481</b>	<b>129,242,524</b>	<b>129,242,524</b>

## [ 합 계 잔 액 시 산 표 ]

제12기 : 2025년01월01일 ~ 2025년12월31일

차 변			계 정 과 목 명	대 변		
잔 액	합 계	당 월		당 월	합 계	잔 액
0	0	0	입주자기여수익	7,039,041	82,542,813	82,542,813
0	0	0	장기수선충당예치금이자수익	6,705,679	48,522,181	48,522,181
0	0	0	하자소송충당예치금이자수익	33,362	10,920,632	10,920,632
0	0	0	어린이집임대료수익	300,000	3,600,000	3,600,000
0	0	0	중계기임대료수익	0	19,500,000	19,500,000
0	0	0	공동기여수익	6,060,440	46,699,711	46,699,711
0	0	0	이자수익	56,112	157,671	157,671
0	0	0	연체료수익	85,940	1,313,520	1,313,520
0	0	0	잡수입II	581,902	7,485,324	7,485,324
0	0	0	부과차익	800	5,510	5,510
0	0	0	휘트니스수익	3,514,000	34,816,000	34,816,000
0	0	0	승강기수익	30,000	1,130,000	1,130,000
0	0	0	퇴직급여충당예치금이자수익	1,791,686	1,791,686	1,791,686
89,556,195	89,556,195	12,239,651	관리비외비용	0	0	0
42,081,321	42,081,321	6,704,509	장기수선충당금전입이자비용	0	0	0
1,791,686	1,791,686	1,791,686	퇴직충당금전입이자비용	0	0	0
9,238,902	9,238,902	28,232	하자소송충당금전입이자비용	0	0	0
4,310,005	4,310,005	317,500	잡지출	0	0	0
30,696,327	30,696,327	1,959,770	시설운영비용	0	0	0
29,566,327	29,566,327	1,929,770	휘트니스이용료	0	0	0
1,130,000	1,130,000	30,000	승강기이용료	0	0	0
1,437,954	1,437,954	1,437,954	법인세비용	0	0	0
5,475,082,546	17,705,922,353	1,297,150,127	합계	1,297,150,127	17,705,922,353	5,475,082,546

# 호별 [관리비] 미납대장

인쇄일자 : 2026-02-06 06:52:31

기준결산일 : 2025년 12월 31일

동	호	구분	부과년월	부과액	미납연체료	일할연체료	연체료계	납기후계	비고	자동이체
101	101	입주자	2025-11	409,520	5,050	0	5,050	414,570		
	1802	입주자	2025-11월분 외 14건	4,958,820	73,040	373,170	446,210	5,405,030		
	동계		2	5,368,340	78,090	373,170	451,260	5,819,600		
102	1901	입주자	2025-11월분 외 4건	1,236,120	51,070	4,010	55,080	1,291,200		
	동계		1	1,236,120	51,070	4,010	55,080	1,291,200		
103	301	입주자	2025-11월분 외 2건	711,060	11,140	0	11,140	722,200		
	302	입주자	2025-10	0	3,760	0	3,760	3,760		
	303	입주자	2025-11월분 외 1건	313,240	380	0	380	313,620		
	1102	입주자	2025-11월분 외 1건	411,440	6,360	0	6,360	417,800		
	1204	입주자	2025-11월분 외 2건	323,070	11,940	0	11,940	335,010		
	동계		5	1,758,810	33,580	0	33,580	1,792,390		
104	601	입주자	2025-11월분 외 8건	1,840,790	70,290	43,440	113,730	1,954,520		
	904	입주자	2025-10	0	2,970	0	2,970	2,970		
	1501	입주자	2025-11	233,910	770	0	770	234,680		
	2004	입주자	2025-11	384,290	4,740	0	4,740	389,030		
	동계		4	2,458,990	78,770	43,440	122,210	2,581,200		
105	701	입주자	2025-11월분 외 4건	1,286,990	0	32,510	32,510	1,319,500		
	1101	입주자	2025-10	0	1,720	0	1,720	1,720		
	1501	입주자	2025-11월분 외 2건	780,420	5,610	4,740	10,350	790,770		
	1702	입주자	2025-11월분 외 1건	568,900	9,990	0	9,990	578,890		
	1801	입주자	2025-11	164,210	470	0	470	164,680		
	2201	입주자	2025-11	163,830	130	0	130	163,960		
	동계		6	2,964,350	17,920	37,250	55,170	3,019,520		
106	201	입주자	2025-11월분 외 11건	3,402,570	232,980	78,940	311,920	3,714,490		
	602	입주자	2025-11월분 외 10건	1,614,660	0	99,030	99,030	1,713,690		
	동계		2	5,017,230	232,980	177,970	410,950	5,428,180		
107	103	입주자	2025-11	289,730	2,740	0	2,740	292,470		
	401	입주자	2025-11	314,790	4,270	0	4,270	319,060		
	1404	입주자	2025-11월분 외 1건	975,330	17,290	0	17,290	992,620		
	동계		3	1,579,850	24,300	0	24,300	1,604,150		
108	102	입주자	2025-11	393,440	970	0	970	394,410		
	동계		1	393,440	970	0	970	394,410		
109	201	입주자	2025-11월분 외 14건	2,280,270	0	198,090	198,090	2,478,360		
	1802	입주자	2025-11월분 외 10건	2,229,710	188,560	42,170	230,730	2,460,440		

## 호별 [관리비] 미납대장

인쇄일자 : 2026-02-06 06:52:31

기준결산일 : 2025년 12월 31일

동	호	구분	부과년월	부과액	미납연체료	일할연체료	연체료계	납기후계	비고	자동이체
109	2201	입주자	2025-11월분 외 2건	282,860	8,520	0	8,520	291,380		
	2301	입주자	2025-11	304,840	3,260	0	3,260	308,100		
	동계		4	5,097,680	200,340	240,260	440,600	5,538,280		
110	203	입주자	2025-11월분 외 4건	1,357,870	13,260	27,140	40,400	1,398,270		
	동계		1	1,357,870	13,260	27,140	40,400	1,398,270		
111	304	입주자	2025-11월분 외 9건	851,970	20,790	26,170	46,960	898,930		
	801	입주자	2025-11	304,440	3,130	0	3,130	307,570		
	1204	입주자	2025-10	0	2,620	0	2,620	2,620		
	1402	입주자	2025-11	252,360	100	0	100	252,460		
	1502	입주자	2025-11월분 외 1건	423,390	3,720	0	3,720	427,110		
	2302	입주자	2025-11월분 외 1건	488,130	4,370	0	4,370	492,500		
	동계		6	2,320,290	34,730	26,170	60,900	2,381,190		
999	114	입주자	2025-11	109,040	220	0	220	109,260		
	동계		1	109,040	220	0	220	109,260		
<b>합 계</b>	<b>36 건</b>		<b>36 건</b>	<b>29,662,010</b>	<b>766,230</b>	<b>929,410</b>	<b>1,695,640</b>	<b>31,357,650</b>		

# [ 2025년(12기) 예산실적 대표표 ]

회계기간 : 2025년01월 ~ 2025년12월

인쇄일자 : 2026-02-06 07:01:28

코드	계정과목명	전기		당기		집행률 (%)	전기예산대비 증감(c-a)	전기실적대비 증감(d-b)
		예산금액(a)	실적금액(b)	예산금액(c)	실적금액(d)			
702	급여	195,480,000	191,043,350	213,708,000	205,720,730	96.26	18,228,000	14,677,380
703	제수당	75,575,520	72,359,020	73,468,440	70,779,780	96.34	-2,107,080	-1,579,240
708	식대등복리후생비	15,860,040	14,698,690	15,819,960	14,232,120	89.96	-40,080	-466,570
709	고용보험료	3,398,040	2,888,490	3,609,720	3,056,640	84.67	211,680	168,150
710	산재보험료	2,954,880	2,588,850	3,138,840	2,584,840	82.35	183,960	-4,010
723	국민연금	5,155,800	3,979,830	1,800,000	1,898,070	105.44	-3,355,800	-2,081,760
724	건강보험료	11,117,640	10,935,070	11,822,760	11,885,270	100.52	705,120	950,200
704	상여금	24,435,000	22,932,500	26,713,440	25,032,000	93.70	2,278,440	2,099,500
706	연차	0	0	0	0	0.00	0	0
705	퇴직금	25,626,000	25,626,000	21,951,600	18,140,400	82.63	-3,674,400	-7,485,600
707	차량유지비	0	0	0	0	0.00	0	0
727	일반사무용품비	3,391,680	3,813,110	3,391,680	3,372,630	99.43	0	-440,480
713	도서인쇄비	6,779,280	5,302,180	6,601,920	4,275,820	64.76	-177,360	-1,026,360
711	교통비	3,000,000	2,900,000	3,600,000	3,000,000	83.33	600,000	100,000
720	통신비	2,503,800	2,508,100	2,743,800	2,592,560	94.48	240,000	84,460
714	우편료	480,000	93,070	480,000	72,440	15.09	0	-20,630
719	제세공과금등	170,400	141,580	170,400	141,190	82.85	0	-390
715	감가상각비	0	0	0	0	0.00	0	0
716	관리용품구입비	10,968,000	9,538,410	10,968,000	10,943,150	99.77	0	1,404,740
717	지급수수료	0	0	0	0	0.00	0	0

# [ 2025년(12기) 예산실적 대조표 ]

회계기간 : 2025년01월 ~ 2025년12월

코드	계정과목명	전기		당기		집행율 (%)	전기예산대비 증감(c-a)	전기실적대비 증감(d-b)
		예산금액(a)	실적금액(b)	예산금액(c)	실적금액(d)			
762	일자리지원금	0	0	0	0	0.00	0	0
	합계	2,343,375,510	2,761,580,251	2,949,679,026	2,870,154,885	0.00	606,303,516	108,574,634

인쇄일자 : 2026-02-06 07:01:28