

사천대경아파트 관리사무소

재무제표에 대한
감 사 보 고 서

제 15 기

2015년 01월 01일 부터

2015년 12월 31일 까지

제 14 기

2014년 01월 01일 부터

2014년 12월 31일 까지

지성회계법인

목 차

독립된 감사인의 감사보고서.....	1
---------------------	---

재무제표

재무상태표.....	4
------------	---

운영성과표.....	6
------------	---

주석.....	7
---------	---

(별첨) 주요사항설명서

독립된 감사인의 감사보고서

사천대경아파트 관리사무소

입주자대표회의 귀중

2016년 8월 9일

우리는 별첨된 사천대경아파트 관리사무소의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2015년 12월 31일과 2014년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 보고기간의 운영성과표, 주석 등으로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 관리주체의 책임

관리주체는 사천대경아파트의 공동주택관리규약에서 규정된 회계처리의 기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때, 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 사천대경아파트의 재무제표 작성과 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가 뿐 아니라, 재무제표를 작성하기 위하여 관리주체가 적용한 회계정책의 적합성과 관리주체가 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 사천대경아파트 관리사무소의 2015년 12월 31일과 2014년 12월 31일로 종료되는 양 보고기간의 재무제표는 중요성의 관점에서 사천대경아파트의 공동주택관리규약에서 규정된 회계처리의 기준에 따라 작성되었습니다.

서울특별시 강남구 강남대로 334 에셈타워 9층
지성회계법인 대표이사 이 의 웅

(첨부)재 무 제 표

사천대경아파트 관리사무소

제 15 기

2015년 01월 01일 부터

2015년 12월 31일 까지

제 14 기

2014년 01월 01일 부터

2014년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당 아파트 관리사무소가 작성한 것입니다."

사천대경아파트 관리사무소장

본점 소재지 : (도로명주소) 경상남도 사천시 서당길 1-5

(전 화) 055-852-1705

재 무 상 태 표

제 15 기 2015년 12월 31일 현재

제 14 기 2014년 12월 31일 현재

사천대경아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		131,775,741		108,203,890
(1) 당좌자산		131,775,741		108,203,890
1. 현금및현금성자산(주4)	70,747,751		52,069,450	
2. 미수금	14,904,270		13,360,010	
3. 미부과관리비	43,058,930		40,812,770	
4. 가시금	58,200		116,400	
5. 선급보험료(주7)	1,769,090		1,845,260	
6. 선급비용	1,237,500		-	
II. 비유동자산		257,860,174		234,183,058
(1) 투자자산(주5)		257,860,174		234,183,058
1. 장기수선충당예치금	257,860,174		234,183,058	
자 산 총 계		389,635,915		342,386,948
부 채				
I. 유동부채		39,802,613		69,590,221
1. 미지급금	13,190,980		13,046,030	
2. 선수금(주3)	-		35,136,000	
3. 예수금	1,230,460		1,344,460	
4. 가수금	1,884,973		1,689,761	
5. 수선유지충당부채(주6)	8,376,400		6,119,820	
6. 연차수당충당부채(주6)	15,119,800		12,254,150	
II. 비유동부채		289,953,074		259,077,128
1. 퇴직급여충당부채(주6)	32,092,900		22,209,430	
2. 장기수선충당부채(주6)	257,860,174		236,867,698	
부 채 총 계		329,755,687		328,667,349
자 본				
I. 관리비에치금		35,136,000		-
1. 관리비에치금	35,136,000		-	
II. 이익잉여금(주8)		24,744,228		13,719,599
1. 예비비적립금	7,514,970		794,500	
2. 미처분이익잉여금	17,229,258		12,925,099	

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
자 본 총 계		59,880,228		13,719,599
부채와 자본총계		389,635,915		342,386,948

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

운 영 성 과 표

제 15 기 2015년 1월 1일부터 2015년 12월 31일까지

제 14 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

사천대경아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 관리수익		508,042,330		480,793,010
1. 관리비수입	508,042,330		480,793,010	
II. 관리비용		508,042,330		480,793,010
1. 일반관리비(주11)	102,857,870		94,211,090	
2. 청소비	31,811,720		28,662,180	
3. 경비비	64,627,020		57,971,840	
4. 소독비	1,350,000		1,140,000	
5. 승강기유지비	4,896,000		4,896,000	
6. 수선유지충당부채전입액	19,200,000		19,200,000	
7. 위탁관리수수료	4,200,000		4,300,000	
8. 전기료	149,361,110		147,520,770	
9. 수도료	84,826,610		79,286,560	
10. 생활폐기물수수료	2,473,500		2,589,900	
11. 입주자대표회의운영비	5,376,000		5,376,000	
12. 건물보험료	4,321,770		3,422,990	
13. 선거관리위원회운영비	525,050		-	
14. 장기수선충당금전입액	32,215,680		32,215,680	
III. 관리이익		-		-
IV. 관리외수익		25,063,725		25,510,130
1. 연체료수입	2,778,280		2,401,840	
2. 부과차액	3,880		3,735	
3. 이자수입	3,142,951		3,185,145	
4. 잡수입	19,138,614		19,919,410	
V. 관리외비용		7,834,467		12,585,031
1. 잡비용	5,032,620		9,679,360	
2. 예치이자전입액	2,801,847		2,905,671	
VI. 당기순이익		17,229,258		12,925,099

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 15 기 2015년 12월 31일 현재

제 14 기 2014년 12월 31일 현재

사천대경아파트 관리사무소

1. 일반사항

당 아파트의 일반사항은 다음과 같습니다.

(1) 소재지	경상남도 사천시 서당길 1-5		
(2) 관리사무소 전화번호	055-852-1705		
(3) 관리방법	위탁관리(경남산업(주))		
(4) 사업주체	(주)대경종합건설		
(5) 사용검사연월	2000년 6월 (3개동 448대)		
(6) 면적	대지면적 : 20,648.00㎡ 관리면적 : 29,563.36㎡		
(7) 평형별 분양면적	<u>세대별 면적</u>	<u>세대수</u>	<u>총분양면적</u>
	49.82㎡	80세대	3,985.60㎡
	60.87㎡	128세대	7,791.36㎡
	74.11㎡	240세대	17,786.40㎡
	합 계	448세대	29,563.36㎡
(8) 입주자대표회의 회장	곽 성 숙 (감사일 현재)		
관리소장	문 기 점 (감사일 현재)		

2. 중요한 회계정책

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용되었습니다.

2.1. 재무제표의 작성기준

관리주체의 재무제표는 주택법시행령, 공동주택관리회계처리지침 및 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다.

2.2. 수익인식기준

관리주체는 매월말을 기준으로 아파트를 유지관리하기 위해 실제 발생한 관리비 중에서 공동부담금은 입주세대별 면적(m²)에 따라 안분계산 하여 배분한 금액을, 개별 부담금은 각 세대별 실제 사용액을 기준으로 각 세대에 부과하고 이를 부과하는 시점에 관리비수입으로 계상하는 발생주의회계를 적용하고 있습니다. 다만, 연체료 및 기타관리외수입의 경우 현금입금시점에 수익으로 인식하는 현금주의회계를 적용하고 있습니다.

2.3. 미수금 및 연체료수입

관리비 미수액으로서 매월 관리비는 익월말까지 납부하고 납부기한 경과 이후 납부분에 대해서는 규약에 의한 연체료를 부과하고 있습니다.

2.4. 장기수선충당금

관리주체는 주택법시행령 제66조 및 당 아파트관리규약 제62조 등에 따라 장기수선충당금을 각 세대에 부과하고 이를 적립하고 있습니다.

2.5. 퇴직급여충당금

관리주체는 소장 및 근무직원에 대하여 근로자퇴직급여보장법 및 관리규약에 따라 퇴직금을 부과 및 적립되고 있습니다.

2.6. 연차수당충당금

관리주체는 소장 및 근무직원에 대하여 연차수당 지급용도로 매월 일정액을 연차적립금을 부과 및 적립하고 있습니다.

3. 관리비예치금(선수금)

관리비예치금(선수금)은 전입주세대가 입주시 평당 4,000원씩 출연하고 퇴거시 당해 금액을 반제하는 입주세대의 관리비 집행보증금으로 전 회계연도 말에 소유주에게 환불한 이후 당 회계연도말 현재 잉여금으로 전입한 금액을 포함한 35,136천원을 자본계정에 계상하고 있습니다. 당기말 현재 관리비출연금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분(분양면적)	세대수	세대당출연금	선수금액
구 15평형	80	60,000	4,800,000
구 18평형	128	72,000	9,216,000
구 22평형	240	88,000	21,120,000
합 계			35,136,000

4. 현금및현금성자산

당기말과 전기말의 현금및현금성자산의 주요내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	용도	당기말	전기말	비고
현금	시재액	873,009	760,806	
보통예금	일반관리비	55,069,709	44,262,450	농협
	일반관리비	11,180,961	7,046,194	우리은행
	일반관리비	3,624,072	-	경남은행
합 계		70,747,751	52,069,450	

5. 장기금융상품

당기말과 전기말의 장기금융상품의 주요내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기말	전기말	비고
장기수선충당예치금	257,860,174	234,183,058	농협 등
합 계	257,860,174	234,183,058	

6. 주요 충당부채의 변동내역

당기와 전기 중 주요 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위 : 원)

구분	기초	증가	감소	기말
수선유지충당부채(주1)	6,119,820	19,200,000	16,943,420	8,376,400
연차수당충당부채(주2)	12,254,150	7,161,240	4,295,590	15,119,800
퇴직급여충당부채(주2)	22,209,430	13,527,600	3,644,130	32,092,900
장기수선충당부채(주3)	236,867,698	38,737,126	17,744,650	257,860,174

(주1) 수선유지충당부채는 전기안전점검, E/V검사, 수선관련 소모품 구입 등을 위해 사전에 책정한 예산에 따라 부과하여 적립한후 실제 지급할 때 차감하고 있습니다.

(주2) 연차수당충당부채는 월정급여 지급액÷30일×연차일(15~17일)로 산정하여 매월 균등적립 및 지급하고 있습니다.

(주3) 직원의 급상여(급여+상여+제수당 등)를 12개월로 나누어 퇴직금지급규정에 따른 근속기간을 감안하여 매월 부과 후 적립하고 있습니다. 당기 감소액은 일부 직원의 퇴직에 의한 퇴직금지급에 따라 발생하였습니다.

(주4) 주택법 제51조 및 관리규약 제63조에 의해 예산을 편성하고 매월 m²당 90.8원을 부과하여 징수 및 적립하고 있으며, 장기수선목적 이외는 그 사용이 제한되어 있습니다. 당기증가액은 세대부과로 인한 적립액 32,216천원, 전기 잉여금처분과 예치이자전입 등으로 6,521천원으로 구성되어 있으며, 당기사용액은 승강기 쉬브, 로프 교체 14,520천원, CCTV 교체 등 3,224천원으로 구성되어 있습니다.

(전기)

(단위 : 원)

구분	기초	증가	감소	기말
연차수당충당부채	71,880	19,200,000	13,152,060	6,119,820
수선유지충당부채	8,059,080	6,760,440	2,565,370	12,254,150
퇴직급여충당부채	16,713,480	12,448,200	6,952,250	22,209,430
장기수선충당부채	196,312,937	40,554,761	-	236,867,698

7. 보험가입내용

당기말 현재 당 아파트단지의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

보험종류	부보자산	부보금액	보험료(연간)	보험기간	보험사
아파트종합보험	건물 및 부속설비	28,469,841,931	3,252,100	2015.6.24~2016.6.24	롯데손해보험
영업배상책임보험	아파트시설	대인:1인당1억/1사고당2억 대물:1사고당1억 치료비:1인당1백/1사고당3백	899,100	2015.6.24~2016.6.24	메리츠화재해상보험
어린이놀이시설 배상책임보험	어린이놀이시설	대인:1인당 8천 대물:1사고당 2백 치료비:1인당1백/1사고당3백	94,400	2015.6.24~2016.6.24	롯데손해보험
보험료 합계			4,245,600		

8. 이익잉여금처분계산서

당기와 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

제 15 기 2015년 1월 1일부터 제 14 기 2014년 1월 1일부터
 2015년 12월 31일 까지 2014년 12월 31일 까지

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 처분전이익잉여금		17,229,258		12,925,099
1. 전기이월이익잉여금	-		-	
2. 당기순이익	17,229,258		12,925,099	
II. 이익잉여금이입액	-	7,514,970	-	794,500
1. 예비비이입액	7,514,970		794,500	
소계(I + II)		24,744,228		13,719,599
III. 이익잉여금처분액		(24,744,228)		(13,719,599)
1. 장기수선충당부채전입액	14,744,228		3,719,599	
2. 예비비적립금	10,000,000		10,000,000	
IV. 차기이월이익잉여금		-		-

9. 주요계약내역

당기말 현재 체결된 중요한 계약의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

계약명	계약처	계약조건 및 금액	계약기간
아파트 위탁관리	경남산업(주)	월 350,000	2014.03.01~2017.02.28
전기안전대행	영남전기안전관리(주)	월 600,000	2014.01.01~2015.12.31
승강기유지관리	티센크루프E/V코리아(주)	월 408,000	2015.01.01~2016.12.31
물탱크청소용역	휴먼그린	1회 300,000/연2회	2015.04.01~2017.03.31
소독및방역용역	삼성환경	1회 400,000/연3회	2015.04.01~2017.03.31
현웃수거	비전무역	2년 2,200,000	2014.01.01~2015.12.31
광고설치	태양기획	2년 1,600,000	2014.05.01~2016.04.30
재활용품수거	대교고물자원	월 224,000	2015.01.01~2016.12.31
이동통신중계기	LG유플러스 SK텔레콤 KT	월 330,000 월 360,000 월 330,000	2013.04.01~2016.03.31

10. 관리비 배부기준

당 관리주체의 관리비 배부기준은 다음과 같습니다.

과 목	배 부 기 준
일 반 관 리 비	분 양 면 적
청 소 비	분 양 면 적
경 비 비	분 양 면 적
소 독 비	분 양 면 적
승 강 기 유 지 비	분 양 면 적
수 선 유 지 비	분 양 면 적
전 기 / 수 도 료	세대분: 사 용 량 공동분: 분 양 면 적
건 물 보 험 료	분 양 면 적
장기 수선 총당금	분 양 면 적
생활폐기물수수료	해 당 세 대 당
입주자대표운영비	세 대 당

11. 일반관리비

일반관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)

구분	당기	전기
급여	56,436,840	52,856,970
제수당	18,418,080	17,691,840
퇴직금	6,537,960	5,982,240
4대보험 등	9,008,840	8,377,680
복리후생비	5,124,500	3,596,780
일반사무용품비	1,156,310	966,600
도서인쇄비	2,000,000	2,220,000
통신료	999,130	1,098,160
우편료	48,200	238,720
제세공과금등	55,000	55,000
피복비	247,100	136,600
교육훈련비	750,000	460,000
관리용품구입비	567,510	495,400
회계감사비	412,500	-
잡비	1,095,900	35,100
합 계	102,857,870	94,211,090

(별첨)

사천대경아파트 회계관리 등에 관한

주요사항설명서

(공동주택관리에 관한 회계감사기준 제8조에 따른 커뮤니케이션 서류)

커뮤니케이션 서한

사천대경아파트 입주자대표회의 귀중

2016년 8월 9일

우리는 주택법 제45조의3의 규정에 따라 사천대경아파트 관리주체의 2015년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 결산서(재무제표)가 주택법 및 관리규약준칙에서 정한 회계처리기준에 따라 작성되었는지 여부에 대하여 회계감사를 실시하였습니다.

회계감사결과 재무제표가 회계기준에 따라 작성되었는지 여부에 대하여는 '재무제표에 대한 감사보고서'를 참고하시기 바랍니다. 본 건 '사천대경아파트 회계관리 등에 관한 주요사항 설명서'는 우리가 회계감사를 실시하는 과정에서 알게 된 것으로, 입주민이 알고 싶어할 것으로 판단되는 사항을 눈높이에 맞추어 전달하고, 또 향후 아파트의 관리비의 투명한 운영을 위해 도움을 주기 위해 작성한 것입니다.

본 건 설명서에 포함된 내용은 '공동주택관리에 관한 회계감사기준' 제4조(일반적감사절차) 및 제8조(입주자대표회의와의 커뮤니케이션) 등의 규정에 따라, 관리주체의 업무환경과 내부통제시스템에 대한 평가 및 관련 법규 등의 파악절차, 회계기록과관련 장부 및 증빙 등의 검토, 확인, 질문, 조회 등 결산서에 대한 회계감사 절차를 수행하는 과정에서 파악된 사항들입니다.

참고로 우리가 실시한 회계감사는 법규위반 또는 부정행위를 적발하기 위한 목적의 감사가 아니며, 따라서 우리가 제출한 감사보고서와 본 건 설명서는 그러한 내용들을 모두 적시한 것이 아니라는 점을 명확하게 말씀드립니다. 그리고 우리가 본 건 주요사항 설명서에서 제시한 '주요 예외사항'의 내용이 매우 중요하다고 판단되는 경우에는, 입주민 여러분이 자체적으로 추가적 조사를 실시하거나 관련 전문가를 통하여 별도의 조사 및 검증하도록 적극 권장합니다.

끝으로 본 건 설명서는 아파트의 회계관리 등의 개선을 돕기 위하여 참고 목적으로 송부하는 것이므로, 누구든지 이를 다른 목적이나 용도에 사용하거나 인용할 수 없다는 점을 알려드립니다.

서울특별시 강남구 강남대로 334 에셋타워 9층

지성회계법인 대표이사 이 의 웅

주요사항 설명서

I. 관리비 부과 및 징수에 관한 사항

가. 현황

관리주체는 공동주택관리규약 제64조와 제65조에 따른 별표4와 별표5에 따라 관리비를 일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 승강기유지비 등으로 구분하고, 예산의 범위 내에서 매월 집행한 비용을 주택공급면적 또는 실제 사용액을 기준으로 징수하는 정산제를 시행하고 있습니다. 관리비는 배부기준에 따라 세대별로 적정하게 부과되고 있으며 모든 관리비는 농협과 우리은행 계좌에 예치되고 있습니다. 한편 미수관리비는 매월 납부실태를 파악하여 지속적으로 관리하고 있으며, 전출입세대의 중간관리비는 계좌이체의 방식으로 사전에 정산하고 있습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

재무제표의 적정성에 대한 감사절차로서는 발견된 사항이 없습니다. 다만 월관리수익 대비 미수관리비의 비율이 높으므로 회수노력이 필요할 것으로 판단됩니다.

II. 관리비 집행에 관한 사항

가. 현황

관리주체는 주택법시행령 제55조의2 제1항에 따라 입주자 대표회의에서 승인받은 예산에 따라 관리비를 집행하고 있습니다. 전기, 수도 등의 사용료는 자동이체 하고 있으며 3만원 이상의 운영비도 관리주체의 법인카드로 결제하고 있습니다. 또한 전표, 관련 증빙 등은 회계담당자와 관리소장이 날인한 후 매월 편철하여 적절하게 보관하고 있으며 관리상태 또한 양호합니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

재무제표의 적정성에 대한 감사절차로서는 발견된 사항이 없습니다.

Ⅲ. 주요 계약에 관한 사항

가. 현황

주요 계약사항은 감사보고서 본문 주석9에 기재된 바와 같습니다. 주요 계약사항은 입주자대표회의의 의결에 따라 진행되었으며 사업자선정지침을 준수하고 있습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

재무제표의 적정성에 대한 감사절차로서는 발견된 사항이 없습니다.

Ⅳ. 장기수선충당금에 관한 사항

가. 현황

관리주체는 관련법에 따라 관리규약에 장기수선충당금의 집행 및 공개, 세대별 부담액의 산정방법, 장기수선계획 총괄표 등을 포함하고 있으나, 장기수선충당금의 경우 장기수선계획상 산정된 금액에 미달된 금액을 부과하고 있습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

장기수선충당금의 금액이 장기수선계획상 필요한 재원에 미달합니다. 노후화가 진행될수록 배관공사 등 장기수선공사비가 급증할 것으로 전망되는 반면, 현재와 같이 장기수선예치금이 부족할 경우 시설노후화에 따른 생활불편, 아파트수명의 단축, 안전상의 위험이 있을 수 있습니다. 이러한 과소 징수는 현재의 입주자에게는 이익이 되겠지만 추후의 입주자에게는 손실을 발생시킬 수 있고 현재의 입주자와 미래의 입주자간 공평부담, 수익자부담의 원칙에도 어긋납니다. 따라서 관리주체는 장기수선계획에 따라 소요되는 금액을 매월 분할하여 부과하시기 바랍니다.

V. 잡수익에 관한 사항

가. 현황

결산서상 잡수입은 재활용품 매각, 중계기 임대료 등과 관련하여 발생하였으며 당기 중 입금된 금액은 19,138천원이며 이중 5,032천원을 재활용품 처리비용과 공동체활성화비 등으로 지출하였습니다. 한편 잡수입과 관련하여 2016년부터 세무신고를 수행하고 있습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

재무제표의 적정성에 대한 감사절차로서는 발견된 사항이 없습니다.

VI. 현금흐름표

가. 현황

현금흐름표는 주로 현금및현금성자산의 창출능력과 현금흐름의 금액과 시기를 평가하는데 유용한 정보를 제공하며 외감법 대상법인에 한해 주로 작성하고 있는 실정입니다. 한편 현금흐름표는 작성 과정의 복잡성과 정보이용자의 이해의 난해함으로 인해 2014년 1월 1일부터 본격 시행되고 있는 중소기업회계기준에서 제외되어 있고 세법상 법인세 및 소득세 신고시 세무신고자료에서도 제외되어 있으며 일부 지자체의 준칙(대전광역시준칙, 14.6.25개정시 삭제)에서도 제외된 바 있습니다.

공동주택관리 회계처리기준에서는 제46조 결산보고 서류에 현금흐름표가 반영되어 있으나 제7장의 재무제표에서는 현금흐름표가 제외되어 있습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

공동주택관리규약에서는 현금흐름표의 작성에 대해 규정되어 있지 않으며 감사시에 재무제표에 포함되어 제시되지 않았습니다. 향후 관리규약 등의 개정을 통해 현금흐름표를 재무제표의 범위에서 제외하거나 포함하는 것으로 규정하고 이에 따른 관리가 필요합니다.

VII. 기타 회계처리에 대한 사항

가. 현황

재무상태표에 계상된 퇴직급여충당부채와 연차수당충당부채가 지급의무가 있는 인별 추계액을 초과하고 있습니다.

당기중 입주자대표회의 결의를 거쳐 비품 구입 등에 예비비를 사용하였습니다.

이익잉여금을 처분함에 있어 예비비적립금 처분액을 제외한 나머지 금액을 장기수선충당금으로 전입하였습니다.

나. 주요 예외사항 및 권고사항

공동주택의 경우 연초에 설정된 예산안에 따라 퇴직급여와 연차수당을 부과하기 때문에 기중에 근속기간이 1년 미만인 퇴사자가 발생할 경우 퇴직급여충당부채와 연차수당충당부채가 과대계상될 경우가 있습니다. 당 아파트의 경우에도 상기의 사유로 인해 퇴직급여충당부채와 연차수당충당부채가 일부 과대계상되어 있습니다. 추후 관리비 부과시 고려하시기를 권고드립니다.

공동주택 관리규약에 따르면 예비비는 예산을 편성하고 예산이 부족한 비목에 한하여 사용할수 있도록 되어 있습니다. 관련 규정을 준수하시기를 권고드립니다.

관리규약상 이익잉여금은 발생원천에 따라 처분하도록 규정하고 있습니다. 이익잉여금을 처분함에 있어 관리규약을 준수하시기를 권고드립니다.