

광명영화아이닉스 아파트의

재무제표에 대한

감 사 보 고 서

제 20 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

광명영화아이닉스 아파트

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	.....	1
(첨부)재무제표	.....	4
재무상태표	.....	5
운영성과표	.....	7
이익잉여금처분계산서	.....	9
재무제표에 대한 주석	.....	10
공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수에 대한 검토 결과	.....	23

독립된 감사인의 감사보고서

광명영화아이닉스 아파트

입주자대표회의 귀중

2026년 6월 22일

감사의견

우리는 별첨된 광명영화아이닉스 아파트(이하 "아파트")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 보고기간의 운영성과표, 이익잉여금처분계산서 및 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 아파트의 2025년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 중요성의 관점에서 「공동주택 회계처리기준」에 따라 작성되었습니다.

감사의견근거

우리는 「공동주택 회계감사기준」에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 아파트로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다. 재무제표에 대한 주석 4에 기술된 바와 같이 당기말 현재 각종 예금 및 예치금의 잔액은 808백만원으로 재무상태표에서 차지하는 비중이 유의적이며, 동 잔액이 적절히 관리되지 않는 경우 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 예금 및 예치금의 실재성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

우리는 상기 핵심감사사항에 대하여 예금의 관리와 관련된 업무의 승인 및 통제절차를 이해하고 주기적으로 관리주체가 지정금융기관으로부터 예금잔액증명을 발급받아 장부와 대사하는지 여부에 대해 검토하였으며 금융기관별 금융기관조회서와 예금잔액을 대사 확인하였습니다.

재무제표에 대한 관리주체의 책임

관리주체는 「공동주택 회계처리기준」에 따라 아파트의 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

재무제표에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는 데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 관리주체가 적용한 회계정책의 적합성과 관리주체가 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 입주자대표회의와 커뮤니케이션 합니다.

또한, 우리는 독립성 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 입주자대표회의와 커뮤니케이션 한다는 진술을 입주자대표회의에게 제공합니다. 우리는 입주자대표회의와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 재무제표 감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다.

기타사항

비교표시된 2024년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 타감사인이 감사하였으며, 이 감사인의 2025년 5월 17일자 감사보고서에는 해당 재무제표에 대하여 적정의견이 표명되었습니다.

서울특별시 영등포구 양평로 144

인 성 회 계 법 인

대 표 이 사 정 재 학



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 별첨된 아파트의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

광명영화아이닉스 아파트

제 20 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 19 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당 관리사무소가 작성한 것입니다."

광명영화아이닉스 아파트 관리사무소장

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 광명시 광명로848번길 66

(전 화) 02-2060-8751

재 무 상 태 표

제 20 기 2025년 12월 31일 현재

제 19 기 2024년 12월 31일 현재

광명영화아이닉스 아파트

(단위 : 원)

과 목	제 20(당) 기말		제 19(전) 기말	
자산		895,654,593		855,163,274
유동자산		205,074,113		209,508,329
당좌자산		204,869,513		209,323,529
현금	3,172		12,842	
예금	120,303,018		129,207,027	
미수관리비	7,250,290		6,562,460	
미부과관리비	64,113,083		61,344,080	
선급비용	9,869,690		8,671,140	
부가세대금	38,500		38,500	
선납법인세	2,992,550		3,170,470	
선납지방소득세	299,210		317,010	
재고자산		204,600		184,800
저장품	204,600		184,800	
비유동자산		690,580,480		645,654,945
투자자산		687,934,090		644,459,195
장기수선충당예치금	687,934,090		644,459,195	
유형자산		2,646,390		1,195,750
비품	13,143,610		10,761,650	
비품감가상각누계액	(10,497,220)		(9,565,900)	
공기구	4,965,700		4,965,700	
공기구감가상각누계액	(4,965,700)		(4,965,700)	
부채		861,289,732		818,486,260
유동부채		55,446,333		53,490,085
미지급비용	37,571,140		36,656,940	
예수금	1,262,450		1,014,930	
부가세예수금	568,782		680,440	
보증금	1,020,500		1,020,500	
관리비예수금	185,670		744,150	
연차충당금	6,390,006		7,552,150	
청소연차충당금	1,792,280		2,488,560	
경비연차충당금	1,310,290		1,188,560	
청소퇴직충당부채	187,615		187,615	
경비퇴직충당부채	5,157,600		1,956,240	
비유동부채		805,843,399		764,996,175
관리비예치금	56,536,780		50,328,000	

과목	제 20(당) 기말		제 19(전) 기말	
퇴직급여충당부채	52,799,509		62,493,940	
장기수선충당금	696,507,110		652,174,235	
순자산		34,364,861		36,677,014
미처분이익잉여금	34,364,861		36,677,014	
순자산및부채총계		895,654,593		855,163,274

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

운영성과표

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

광명영화아이닉스 아파트

(단위 : 원)

과목	제 20(당) 기		제 19(전) 기	
관리수익		794,405,529		797,031,554
관리비수입	794,405,529		797,031,554	
관리비용		794,405,529		797,031,554
공용관리비		390,493,979		374,485,204
일반관리비		179,790,165		170,642,550
청소비		43,617,740		43,339,680
경비비		131,106,900		120,294,630
소독비		2,760,000		2,760,000
승강기유지비		6,503,200		7,223,700
수선유지비		24,670,130		28,178,800
위탁관리수수료		2,045,844		2,045,844
개별사용료		301,035,310		329,965,870
전기료	222,373,160		244,834,840	
수도료	57,145,910		68,198,720	
정화조오물수수료	5,025,000		3,637,500	
대표회의운영비	8,038,600		6,537,000	
건물보험료	7,002,640		6,407,810	
선거관리운영비	1,450,000		350,000	
장기수선비		102,876,240		92,580,480
관리손익		-		-
관리외수익		108,710,597		82,449,338
임주자기여수익	27,336,195		28,824,972	
중계기임대수입	6,000,000		6,209,590	
장충예치금이자수입	21,336,195		22,615,382	
공동기여수익	81,374,402		53,624,366	
주차수입	23,018,410		24,065,540	
승강기수입	1,650,000		1,100,000	
재활용품수입	2,503,200		2,503,200	
광고수입	2,212,730		600,000	
검침수입	1,537,680		1,537,680	
이자수입	90,835		61,795	
연체료수입	213,630		226,160	
부과차익	8,049		15,508	
접수입	139,868		455,071	
공동주택지원금수입	50,000,000		16,671,050	

과목	제 20(당) 기		제 19(전) 기	
15구역보상유보금	-		3,300,000	
미디어보드TV설치수익	-		3,088,362	
관리외비용		74,345,736		45,772,324
총당금전입이자비용	18,052,335		19,132,692	
재활용비용	960,000		1,175,560	
검침비용	1,537,680		1,537,680	
부과차손	12,119		3,072	
세무회계비용	385,000		385,000	
법인세비용	594,600		541,270	
잡손실	2		10,000	
잡지출	1,154,000		1,716,000	
주민자치활동비용	1,500,000		1,100,000	
층간소음위원회운영비	150,000		200,000	
공동주택지원금비용	50,000,000		16,671,050	
15구역보상유보금차감	-		3,300,000	
당기순이익		34,364,861		36,677,014

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

이익잉여금처분계산서

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

광명영화아이닉스 아파트

(단위 : 원)

과 목	제 20(당) 기		제 19(전) 기	
미처분이익잉여금		34,364,861		36,677,014
전기이월미처분이익잉여금	-		-	
당기순이익	34,364,861		36,677,014	
적립금등의이입액		-		-
예비비적립금	-		-	
합계		34,364,861		36,677,014
이익잉여금처분액		34,364,861		36,677,014
관리비에치금	-		6,208,780	
장기수선충당금	6,000,000		-	
관리비차감적립금	28,364,861		30,467,424	
잠수입	-		810	
차기이월미처분이익잉여금		-		-

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

주석

제 20 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 19 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

광명영화아이닉스 아파트

1. 아파트의 개요

- 가. 소재지 경기도 광명시 광명로 848번길 66
- 나. 사용검사일 2005년 09월 30일
- 다. 관리면적 28,574.22 m²
- 라. 난방방식 개별난방
- 마. 관리방식 위탁관리
- 바. 관리대상
- ① 세대수 298 세대
- ② 동수 3개 동
- ③ 세대수내역

면 적(m ²)	세 대 수	면 적(m ²)	세 대 수
79.34	92	99.17	206

사. 주요 부대시설 및 복리시설 현황

구 분	면 적(m ²)	개 소	기타사항
관리사무소	22.40	1	
경로당	34.80	1	
어린이놀이터	505.13	1	
주차장	-	307	지상 89대 지하 218대

2. 관리비용 배부기준

가. 부과 및 징수 방법

관리비등의 산정기간은 매월 1일부터 말일까지(전기, 수도 등의 사용료는 징수권자의 약관 등에 따름)이며 매월분 관리비용 부과액이 확정되면 배부기준에 따라 산정한 세대별 관리비용 부담액을 입주자에게 고지하여 이를 지정 금융기관에 납부하도록 하고 있습니다. 관리비용의 항목별 배부기준은 다음과 같습니다.

항목	배부기준	비고
(1) 공용관리비		
일반관리비	부과면적	
경비비	부과면적	
청소비	부과면적	
소독비	부과면적	
승강기유지비	부과면적	
수선유지비	부과면적	
위탁관리수수료	부과면적	
(2) 개별사용료		
전기료	개별 : 사용량 공동 : 부과면적	
수도료		
건물보험료	부과면적	
정화조관리비	부과면적	
대표회의운영비	부과면적	
선거관리운영비	부과면적	
(3) 장기수선충당금		
장기수선비	부과면적	m ² 당 300원

나. 관리비 등에 대한 연체료의 부과기준

관리사무소는 관리규약에 따른 관리비등의 납부기한 경과시 연체일로부터 경과기간에 따른 연체료를 부과하고 있습니다.

3. 재무제표 작성 시 적용한 회계처리기준

가. 적용한 회계처리기준

당 아파트 관리사무소의 재무제표는 공동주택관리법 시행령 제27조제2항의 국토교통부 장관이 정하여 고시한 공동주택 회계처리기준에 따라 작성되었습니다.

나. 수익인식 기준

관리사무소는 입주자들에게 실제 발생액에 따라 부과되는 일반관리비 등과 징수권자를 대행하여 징수하는 전기료 및 수도료에 대하여 매월 말일기준으로 관리비수입을 계상하고 있습니다.

다. 관리외손익 인식기준

① 관리외수익

당 아파트 관리사무소의 운영성과표상 관리외수익은 공동주택 회계처리기준 제4조의 단서 조항에 따라 각 계정별로 발생주의 회계 또는 현금주의 회계를 선택하여 적용하고 있습니다.

② 관리외비용

당 아파트 관리사무소의 운영성과표상 관리외비용은 공동주택 회계처리기준 제4조에 따라 발생주의 회계를 적용하고 있습니다.

라. 유형자산

관리사무소는 유형자산을 취득하는 경우 자산에 계상하고, 감가상각누계액을 차감한 금액을 재무상태표 가액으로 하고 있습니다. 감가상각은 경제적 내용연수에 따라 정액법에 의하여 상각하여 관리비에 부과하고 있습니다. 그리고 취득가액이 소액인 경우 관리비에 직접 부과하고 있습니다.

마. 연차충당금

관리사무소는 근로기준법의 규정에 따라 1년간 8할 이상 출근한 근로자에게 연간 15일분(최초 1년 간의 근로에 대하여는 15일로 하고, 3년 이상 계속하여 근로한 근로자에게는 최초 1년을 초과하는 계속 근로 연수 매 2년에 대하여 1일을 가산)의 연차수당을 지급할 목적으로 통상임금의 1/12을 매월 연차수당충당금으로 적립한 후 사용하고 있습니다.

바. 퇴직급여충당부채

관리사무소는 1년 이상 근속한 직원에 대하여 근로기준법의 규정에 따라 퇴직일 전 3개월간의 월 평균임금에 근속기간을 곱하여 산정한 금액을 퇴직금으로 지급하고 있으며, 퇴직금 지급을 위하여 매월 총급여액 및 상여금의 1/12에 해당하는 금액을 퇴직급여충당금전입액으로 관리비에 부과 징수하고 있습니다.

사. 장기수선충당금

관리사무소는 공동주택관리법 제30조 및 공동주택관리법시행령 제31조의 규정에 따라 주요 시설의 교체 및 보수에 충당할 목적으로 매월 일정 금액의 장기수선충당금을 설정하고 있습니다. 장기수선충당금은 아파트 공동시설의 장기수선 이외의 목적으로 사용할 수 없으며, 사용할 때에는 장기수선계획에 의거 장기수선충당금 사용계획서를 입주자대표회의에서 승인을 받은 후 사용하도록 되어 있습니다.

4. 제예금 및 예치금

당기말 및 전기말 현재 제예금 및 예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 원)

구분	금융기관	금융상품명	금액
제예금	국민은행	보통예금	6,416,660
	우리은행	보통예금	43,306,350
	농협	보통예금	6,264,022
	새마을금고	보통예금	1,642,411
	새마을금고	보통예금	1,008,054
	우리은행	보통예금	8,228,550
	새마을금고	보통예금	53,075,612
	농협	정기예금	3,797
	우리은행	정기예금	357,562
	소 계		120,303,018
장기수선충당예치금	우리은행	정기적금	51,438,120

구분	금융기관	금융상품명	금액
	새마을금고	정기예금	50,000,000
	농협	정기예금	150,057,853
	새마을금고	정기예금	50,000,000
	우리은행	보통예금	18,428,193
	우리은행	정기예금	191,499,362
	국민은행	정기예금	176,510,562
	소계		687,934,090
합계			808,237,108

(전기말)

(단위: 원)

구분	금융기관	금융상품명	금액
제예금	보통예금	국민은행	5,876,490
	보통예금	우리은행	36,552,427
	보통예금	농협은행	5,506,569
	보통예금	새마을금고	2,073,107
	보통예금	새마을금고	2,147,358
	보통예금	우리은행	9,841,150
	보통예금	새마을금고	66,561,081
	보통예금	우리은행	648,845
	소 계		129,207,027
장기수선충당예치금	정기예금	우리은행	94,834,865
	정기예금	새마을금고	63,849,549
	정기예금	농협은행	145,563,041
	보통예금	우리은행	24,029,655
	정기적금	우리은행	84,865,440
	정기예금	국민은행	171,316,645
	정기예금	새마을금고	60,000,000
	소계		644,459,195
합계			773,666,222

5. 관리비채권

(1) 당기말 및 전기말 현재 관리비채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
미수관리비	7,250,290	6,562,460
미부과관리비	64,113,083	61,344,080
합계	71,363,373	67,906,540

(2) 당기말 현재 미수관리비의 연체기간별 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

연체기간(월)	건수	부과액
1	5	803,280
2	4	1,184,290
3	1	297,920
6	1	1,221,770
8	1	1,892,890
9	1	1,850,140
합계	13	7,250,290

6. 재고자산

당기말 및 전기말 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
저장품(현관출입카드)	72,600	74,800
저장품(리모컨)	132,000	110,000
합계	204,600	184,800

7. 선급비용

당기말 및 전기말 현재 선급비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
아파트보험료	5,482,870	5,057,310
승강기사고배상책임보험	56,060	89,660
정화조청소비	1,350,000	975,000
승강기안전점검비	446,370	847,520
물탱크청소비	439,990	439,990
회계감사수수료	352,000	1,261,660
화재비상방송선로점검비	726,000	-
자가발전기소모품교체비	620,400	-
영화칼슘	396,000	-
합계	9,869,690	8,671,140

8. 유형자산

당기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	취득및처분	감가상각비	기말
비품	10,761,650	2,381,960	-	13,143,610
비품감가상각누계액	(9,565,900)	600,000	(1,531,320)	(10,497,220)
공기구	4,965,700	-	-	4,965,700
공기구감가상각누계액	(4,965,700)	-	-	(4,965,700)
합계	1,195,750	2,981,960	(1,531,320)	2,646,390

9. 미지급비용

당기말 및 전기말 현재 미지급비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
전기료	17,308,350	17,229,820
수도료	4,353,210	5,094,670
국민연금	105,660	110,250
건강보험료	449,330	473,480
산재보험료	100,830	102,420
고용보험료	128,780	127,990
청소용역비	3,266,500	3,586,640
경비용역비	11,858,480	9,931,670
합계	37,571,140	36,656,940

10. 예수금

당기말 및 전기말 현재 예수금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
국민연금	105,660	110,250
건강보험료	617,250	514,270
고용보험료	154,950	123,830
근로소득세	349,570	242,300
지방소득세	35,020	24,280
합계	1,262,450	1,014,930

11. 보증금

당기말 및 전기말 현재 보증금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
공동현관 카드키 보증금	350,000	350,000
재활용 3개월 선납금	670,500	670,500
합계	1,020,500	1,020,500

12. 관리비에치금

당기말 현재 관리비에치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

면 적(㎡)	세대수	세대당 출연금(주1)	관리비에치금
79.34	92	161,890	14,893,880
99.17	206	202,150	41,642,900
합계	298		56,536,780

(주1) 이익잉여금 처분으로 증액하였습니다

13. 충당금

(1) 당기 중 충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 원)

구분	기초	증가	감소	기말
연차충당금	7,552,150	7,001,946	(8,164,090)	6,390,006
청소연차충당금	2,488,560	-	(696,280)	1,792,280
경비연차충당금	1,188,560	3,540,970	(3,419,240)	1,310,290

구분	기초	증가	감소	기말
청소퇴직충당부채	187,615	-	-	187,615
경비퇴직충당부채	1,956,240	5,422,050	(2,220,690)	5,157,600
퇴직급여충당부채	62,493,940	14,318,529	(24,012,960)	52,799,509
장기수선충당금	652,174,235	120,928,575	(76,595,700)	696,507,110
합계	728,041,300	151,212,070	(115,108,960)	764,144,410

(2) 당기 중 장기수선충당금의 사용 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

내역	금액
승강기 메인가이드롤러 교체	1,799,600
승강기 PCB교체 및 카도어 행거롤러 교체	875,600
지하주차장 입구 무소음 트랜치공사	5,445,000
주차관제시스템 번호인식기 설치	10,560,000
인적선누수공사	4,983,000
채광창틀 실리콘 마감 보수공사	3,135,000
경사로캐노피공사비	28,100,000
방송암프교체	3,300,000
OCTV DVR, 카메라 교체	1,518,000
방화문수리교체	1,383,800
트랜치배관공사	1,012,000
옥상방수공사	2,750,000
OCTV DVR, 적외선카메라 교체, 송신기교체	4,972,000
저수조부스터펌프보수공사	4,950,000
집수정펌프배관교체외	1,151,700
우수관교체	660,000
합 계	76,595,700

14. 적립금

당기 중 적립금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	증가	감소	기말
관리비차감적립금(주1)	-	30,467,424	(30,467,424)	-

(주1) 증가는 이익잉여금 처분, 감소는 관리비차감으로 인한 금액입니다.

15. 일반관리비

당기 및 전기 중 일반관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
인건비	167,909,265	158,860,490
급여	117,051,000	115,054,200
제수당	21,560,266	19,108,100
퇴직금	14,318,529	9,855,480
산재보험료	1,288,690	1,294,470
고용보험료	1,615,890	1,616,010
국민연금	1,391,940	1,272,780
국민건강보험료	5,700,450	5,617,650
식대등복리후생비	4,982,500	5,041,800
제사무비	5,525,470	4,301,830
비품감가상각비	1,531,320	1,080,610
사무용품소모품비	2,098,750	1,736,220
도서인쇄비	1,815,000	1,485,000
여비교통비	80,400	-
제세공과금	671,460	414,110
통신료	607,210	353,050
우편료	9,250	6,060

구분	당기	전기
제세공과금 등	55,000	55,000
피복비	-	159,720
교육훈련비	374,000	296,000
기타	5,309,970	6,610,400
공기구감가상각비	-	796,290
관리용소모품비	3,037,430	4,258,100
잡비	482,880	294,270
회계감사비	1,789,660	1,261,740
합계	179,790.165	170,642,550

16. 보험가입내역

당기말 현재 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

보험대상	보험가입금액	보험료	보험기간	보험사
아파트 주택화재보험	47,191,878,853	3,034,400	2025.10.31~ 2026.10.31	농협손해보험
아파트 영업배상책임보험	대인:1인당5천만원 1사고당5천만원 대물:1사고당5천만원	4,247,700	2025.10.31~ 2026.10.31	농협손해보험
승강기 사고배상책임보험	대인:1인당8천만 대물:1사고당1천만원	84,100	2025.09.27~ 2026.09.27	메리츠화재
어린이놀이시설 배상책임보험	대인:1인당1억원 대물:1사고당250만원	28,400	2025.10.31~ 2026.10.31	농협손해보험

17. 주요 계약사항

(1) 당기 중 관리사무소의 지출관련 주요 계약 내용은 다음과 같습니다.

계약명	계약처	계약내용	계약기간
위탁관리	신한영주택관리	월 170,487원	2025.04.01~2027.03.31
경비	태영	월 11,478,680원	2025.01.01~2025.12.31
청소	태영	월 3,880,840원	2025.01.01~2025.12.31
소독	와이브이시스템	월 230,000원	2025.05.01~2026.04.30
승강기유지	신한엘리베이터	월 475,200원	2025.03.01~2026.02.28
소방시설관리	모닝소방이엔지	월 242,000원	2025.10.01~2026.07.31
전기안전관리	한빛기술단	월 605,000	2025.08.01~2026.07.31
정화조관리	주용환경컨설팅	월 220,000원	2025.02.01~2026.01.31
관리비전산업체	이지스	월 121,000원	2024.08.01~2026.07.31
공시청시설유지보수	SK브로드밴드	월 88,000원 (12개월 무료)	2025.11.01~2027.10.31
세무주치의	선유희계법인	연 423,500원	2025.12.01~2026.11.30

(2) 당기 중 관리사무소의 수입관련 주요 계약 내용은 다음과 같습니다.

계약명	계약처	계약내용	계약기간
중계기임대	KT	연 3,000,000원	2025.03.01~2026.02.29
중계기임대	LG유플러스	연 3,000,000원	2025.08.01~2026.07.31
시설물광고	동양기획	2년간 800,000원	2025.05.22~2027.05.21
미디어보드 TV설치	포커스미디어코리아	연 3,397,200원	2023.08.07~2026.08.06
재활용품	협성에이피티	월 208,600원 보증금 670,500원	2025.09.01~2026.08.31

공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수에 대한 검토 결과

광명영화아이닉스 아파트
입주자대표회의 귀중

다음에 첨부하는 자료는 「공동주택관리에 관한 회계감사기준」에서 정한 바에 따라 광명영화아이닉스 아파트(이하 "아파트") 관리사무소가 주택법령 및 아파트의 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정을 준수했는지에 대해 검토하고 발견된 중요한 사항을 보고하는 것입니다.

아파트 관리사무소가 주택법령 및 아파트의 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정을 중요하게 위반했는지에 대한 우리의 검토는 사업연도 종료일인 2025년 12월 31일 현재에 대한 것이며 그 후의 기간에 대하여는 검토하지 않았습니다. 또한 다음에 첨부하는 자료는 「공동주택관리에 관한 회계감사기준」에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

첨부 : 공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수
와 관련된 중요한 발견사항

공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수와 관련된 중요한 발견사항

1. 주요 사항 검토 결과

본 감사인의 주요사항 검토 결과는 다음과 같습니다.

- 1) 매월 관리비부과명세서, 관리비조정명세서, 결산서 검토 결과 관리비 부과에 특이사항은 발견되지 않았습니다.
- 2) 관리비는 관리규약, 입주자대표회의록 및 정당한 승인 등에 의거하여 지출되었는지에 대한 검토 결과 특이사항은 발견되지 않았습니다.
- 3) 금융기관조회서를 발송 및 회수하였으며 검토 결과 부외 금융자산 및 금융부채, 금융자산의 사용제한, 담보 및 보증제공 등은 발견되지 아니하였습니다.

2. 자금집행 및 회계관리

관리사무소는 자금집행 및 회계관리를 전반적으로 투명하게 집행하였으며, 특이사항은 발견되지 아니하였습니다. 전표 관리에 있어서 각 거래에 대한 적절한 증빙 및 세무내역을 첨부하고 있습니다.

3. 수익사업에 대한 세무신고

관리사무소는 수익사업에 대하여 부가가치세 및 법인세 신고, 납부의무를 적절하게 이행하고 있습니다.