

포천한신아파트

재무제표에 대한

감사보고서

제 29(당) 기 2025년 01월 01일부터
2025년 12월 31일까지

제 28(전) 기 2024년 01월 01일부터
2024년 12월 31일까지

회계법인 조은

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서	2
II. 재무제표	
1. 재무상태표	7
2. 운영성과표	9
3. 이익잉여금처분계산서	11
4. 재무제표에 대한 주석	12
III. 공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수에 대한 검토결과	23
IV. 공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수와 관련된 중요한 발견사항	24

독립된 감사인의 감사보고서

포천한신아파트

입주자대표회의 귀중

2026년 5월 4일

감사의견

우리는 별첨된 포천한신아파트의 재무제표를 감사하였습니다. 동 재무제표는 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 보고기간의 운영성과표, 이익잉여금처분계산서 및 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 포천한신아파트의 2025년 12월 31일과 2024년 12월 31일로 종료되는 양 보고기간의 재무제표는 중요성의 관점에서 「공동주택 회계처리기준」에 따라 작성되었습니다.

감사의견 근거

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 포천한신아파트로부터 독립적이며 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사 사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

1. 제예금 및 예치금의 실재성

재무제표에 대한 주석 3에 기술된 바와 같이 당기말 현재 제예금 및 예치금 잔액은 재무상태표에서 차지하는 비중이 유의적이며 제예금이 적절히 관리되지 않는 경우 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 제예금 및 예치금의 실재성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

제예금 및 예치금의 실재성에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다.

- 예금통장의 관리와 관련된 업무의 승인 및 통제절차의 이해
- 주기적으로 관리주체가 지정금융기관으로부터 예금잔액증명을 발급 받아 관계장부와 대조하는지 여부에 대해 검토
- 금융기관별 명세서상 제예금 및 예치금 잔액과 금융기관조회서와 대사

2. 장기수선충당금 세대별부담액 산정방법의 적정성

재무제표에 대한 주석 9에 기술된 바와 같이 장기수선충당금은 공동주택관리법 제30조 규정에 의해 적립되며 관리규약에서 정한 산정방법에 따라 세대별부담액이 부과됩니다. 장기수선충당금의 적립은 관리주체의 자의적인 판단이 수반되어 부과액이 산정될 가능성이 있으며 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 장기수선충당금의 세대별부담액 산정방법의 적정성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.

장기수선충당금 세대별부담액 산정방법의 적정성에 대하여 우리가 수행한 주요 감사절차는 다음과 같습니다

- 관리주체가 검토한 장기수선계획의 이해
- 관리주체가 사용한 세대별부담액의 산정기준과 관리규약상 산정기준 대사
- 장기수선충당금의 세대별부담액을 재계산하고 고지서금액과 대사

재무제표에 대한 관리주체의 책임

관리주체는 「공동주택 회계처리기준」에 따라 포천한신아파트의 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 발행하는데 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 중요 왜곡표시위험을 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 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다.

서울특별시 강서구 마곡중앙6로40

회계법인 조은

대표이사 김 태 영



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

재 무 상 태 표

제 29(당) 기 2025년 12월 31일 현재

제 28(전) 기 2024년 12월 31일 현재

포천한신아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과목	제 29(당) 기		제 28(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		230,764,886		207,255,774
(1) 당좌자산		230,718,686		207,209,574
현금	8,962		10,792	
제예금(주3)	139,996,488		118,996,219	
미수관리비(주4)	8,450,990		7,780,450	
미부과관리비	67,597,026		64,855,003	
선급비용(주5)	13,998,960		14,264,230	
가지급금	-		1,100,000	
미수금	627,360		164,380	
부가세대급금	38,900		38,500	
(2) 재고자산		46,200		46,200
저장품	46,200		46,200	
II. 비유동자산		214,558,964		193,800,734
(1) 투자자산		211,363,304		192,477,084
장기수선충당예치금(주3)	211,363,304		192,477,084	
(2) 유형자산(주6)		3,195,660		1,323,650
비품	12,918,990		8,792,490	
감가상각누계액	(9,723,330)		(7,468,840)	
자산 총계		445,323,850		401,056,508
부 채				
I. 유동부채		35,169,220		29,818,340
미지급금(주8)	16,477,320		16,169,660	
예수금	704,660		761,130	
부가가치세예수금	423,930		500,120	
중간관리비예수금	540,080		179,330	
가수금	245,550		1,000	
연차충당금(주10)	15,085,360		12,207,100	
수선충당금(주10)	1,692,320		-	
II. 비유동부채		391,054,414		351,455,734
퇴직급여충당부채(주10)	142,431,110		121,718,650	
장기수선충당금(주9)	211,363,304		192,477,084	

과목	제 29(당) 기		제 28(전) 기	
관리비에치금(주11)	37,260,000		37,260,000	
부채 총계		426,223,634		381,274,074
순 자 산				
I. 적립금		2,000,000		2,000,000
예비비적립금(주10)	2,000,000		2,000,000	
II. 이익잉여금		17,100,216		17,782,434
당기순이익	17,100,216		17,782,434	
순자산 총계		19,100,216		19,782,434
부채 및 순자산 총계		445,323,850		401,056,508

“ 별첨 재무제표에 대한 주석 참조 ”

운 영 성 과 표

제 29(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

제 28(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

포천한신아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과목	제 29(당) 기		제 28(전) 기	
I. 관리수익		804,408,751		776,352,775
관리비수익	804,408,751		776,352,775	
II. 관리비용		804,408,751		776,352,775
(1) 공용관리비		396,370,866		387,718,970
일반관리비(주13)	177,389,026		178,033,760	
청소비	45,776,810		45,055,980	
경비비	127,819,440		126,006,270	
소독비	3,240,000		3,240,000	
승강기유지비	10,560,000		10,560,000	
수선유지비	29,797,590		23,034,960	
위탁관리수수료	1,788,000		1,788,000	
(2) 개별사용료		300,754,285		281,350,205
가스사용료	358,370		413,380	
세대전기료	135,717,400		134,113,380	
TV수신료	7,487,500		7,517,500	
승강기전기료	5,436,410		5,381,200	
공동전기료	31,726,570		31,064,580	
세대수도료	43,476,420		40,128,960	
세대하수도료	39,717,640		33,811,080	
세대물이용부담금	8,867,660		8,836,820	
공동수도료	2,611,000		2,405,100	
생활폐기물수수료	2,579,600		2,580,410	
입주자대표회의운영비	12,236,780		6,356,520	
건물보험료	9,137,910		7,933,990	
선거관리위원회운영비	1,401,025		807,285	
(3) 장기수선충당금		107,283,600		107,283,600
장기수선비(주9)	107,283,600		107,283,600	
III. 관리손익		-		-
IV. 관리외수익		46,041,026		37,393,629
(1) 입주자기여수익		25,969,574		16,625,101
중계기임대수입	7,500,000		7,500,000	
장기수선예치금이자수입	5,599,574		2,615,101	

과목	제 29(당) 기		제 28(전) 기	
공동주택지원금수입	12,870,000		6,510,000	
(2) 공동기여수익		20,071,452		20,768,528
주차수입	4,577,360		4,266,460	
승강기수입	1,050,000		1,020,000	
재활용품수입	2,040,000		1,440,000	
알뜰시장수입	45,460		36,360	
광고수입	900,890		1,526,370	
검침수입	1,388,040		1,388,040	
이자수입	1,671,186		1,828,633	
연체료수입	691,580		469,460	
부과차익	9,206		6,835	
공동주택지원금수익	690,430		781,820	
창고보관수입	432,000		432,000	
유선비할인수입	269,000		1,614,000	
유선비부과수입	6,306,300		5,958,550	
V. 관리외비용		28,940,810		19,611,195
예치금이자전입액	4,735,570		2,213,911	
전기검침수당	1,387,800		1,387,800	
공동주택지원금비용	13,560,430		7,298,120	
공동체활성화단체지원비	300,000		300,000	
주민자치활동비용	300,000		300,000	
재활용품비용	392,700		170,000	
법인세비용	487,860		513,610	
지급수수료	393,000		389,000	
기타의관리외비용	800,020		410,704	
유선비세대할인비용	-		669,500	
세대유선비	6,306,300		5,958,550	
분리수거지원비용	277,130		-	
VI. 당기순이익		17,100,216		17,782,434

“ 별첨 재무제표에 대한 주석 참조 ”

이익잉여금 처분 계산서

제 29(당) 기 2025년 1월 1일부터 2025년 12월 31일까지

(처분일: 2026년 1월 21일)

제 28(전) 기 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지

(처분일: 2025년 1월 21일)

포천한신아파트 관리사무소

(단위 : 원)

과목	제 29(당) 기		제 28(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		17,100,216		17,782,434
전기이월이익잉여금	-		-	
당기순이익	17,100,216		17,782,434	
II. 이익잉여금 이입액		2,000,000		2,000,000
예비비적립금	2,000,000		2,000,000	
합 계 (I+II)		19,100,216		19,782,434
III. 이익잉여금 처분액		19,100,216		19,782,434
예비비적립금	-		2,000,000	
장기수선충당금	860,800		7,901,190	
관리비에치금	7,500,000		-	
관리비차감적립금	10,739,416		9,881,244	
IV. 차기이월이익잉여금		-		-

“ 별첨 재무제표에 대한 주석 참조 ”

재무제표에 대한 주석

제 29 기 2025년 12월 31일 현재

제 28 기 2024년 12월 31일 현재

포천한신아파트

1. 공동주택의 개요

- ① 소재지 : 경기도 포천시 학동로 47(신읍동)
- ② 사용검사일 : 1997년 6월 17일
- ③ 관리면적 : 28,655㎡
- ④ 난방방식 : 개별난방
- ⑤ 관리방식 : 위탁관리
- ⑥ 관리대상 : 2개동 269세대
- ⑦ 주요 부대·복리시설

구분	개소	규모
관리사무소	1	45.63㎡
경로당	1	60.75㎡
어린이놀이터	1	320㎡
주차장	총 161대	

2. 중요한 회계처리

당 공동주택 관리사무소의 재무제표는 공동주택관리법, 공동주택관리법 시행령 및 공동주택관리규약에서 일반적으로 규정되는 사항을 준용하여 작성되었으며, 당 공동주택 관리사무소가 채택하고 있는 중요한 회계처리방침은 다음과 같습니다.

(1) 수익인식 기준

가. 관리비의 부과 및 징수

관리사무소는 월별 정산제로서 매월 발생한 관리비용 중 공동부담금은 관리비 비목 별 관리비규약에서 정한 기준을 배분하며, 개별부담금은 개인별 사용량을 기준으로 배분하여 부과하고 있습니다.

비목	부담액	부과기준
일반관리비	월간 예산 금액 (정기 지출), 월간 정산 금액 (변동 지출)	주택 공급면적
청소비·경비비·소독비	월간 예산 금액 (용역 시 용역대금)	주택 공급면적
위탁관리수수료	월간 계약금액	주택 공급면적
승강기유지비	월간 실제 소요된 금액 (용역 시 용역대금)	주택 공급면적
수선유지비	월간 예산 금액 (정기 지출), 월간 정산 금액 (변동 지출)	주택 공급면적
생활폐기물수수료	월간 세대별 사용량 계측	실제사용량
공동 전기료·수도료	월간 실제 소요된 금액	주택 공급면적
세대 전기료·수도료	월간 세대별 사용량 계측	실제사용량
입주자대표회의 및 선거관리위원회 운영비	월간 예산 금액 (정기 지출), 월간 정산 금액 (변동 지출)	주택 공급면적
건물보험료	실제 가입금액	주택 공급면적

나. 연체료의 부과 및 징수

관리사무소는 미수관리비의 조기회수와 입주자의 형평을 위하여 관리비 등의 연체 시 연체기간에 따라 일할기준으로 연체료율을 적용하여 부과 및 징수하고 있으며 이를 관리외수익으로 계상하고 있습니다.

다. 기타수익

관리사무소는 연체료수익, 관리운영자금의 일시 예치에 따른 이자수익 등은 실제 입금된 시점에 관리외수익으로 인식하고 있습니다.

(2) 미수관리비

공동주택 입주자 등에 대한 청구권이 발생하였으나 미수된 관리비를 의미하며, 동 과목에는 이미 부과되었으나 결산일 현재 회수되지 아니한 연체관리비와 아직 납입기일이 도래하지 아니한 관리비 등이 포함되어 있습니다. 또한, 당월에 발생한 관리비용과

관련하여 익월에 부과 예정인 관리비는 미부과관리비로 구분하여 계상하고, 입주자 등에게 관리비를 고지하는 시점에 미수관리비로 대체 처리하고 있습니다.

(3) 선급비용

관리주체는 관리비용을 선지급하고 수익자부담의 원칙에 따라 일정기간 부과하거나 일시에 많은 비용이 발생하여 균등부과 차원에서 분할하여 부과하는 경우, 선급비용으로 계상한 후 매월 일정금액을 비용처리함과 동시에 관리비로 부과하고 있습니다.

(4) 유형자산

유형자산은 취득원가로 계상하고 미래의 경제적 효익을 고려하여 입주자대표회의 의결로 정한 기간 동안 정액법에 의하여 감가상각한 금액을 전액 관리비로 부과하고 있습니다.

(5) 연차충당금

관리사무소는 근로기준법의 규정에 따라 1년간 8할 이상 출근한 직원에게 연간 15일 분(최초 1년간의 근로에 대하여는 15일로 하고, 3년 이상 계속하여 근로한 직원에게는 최초 1년을 초과하는 계속 근로연수 매 2년에 대하여 1일을 가산)의 연차수당을 지급할 목적으로 통상임금의 1/12을 매월 연차수당충당금으로 적립한 후 연차수당 지급시 동 충당금에서 차감하고 있습니다.

(6) 퇴직급여충당부채

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

(7) 장기수선충당금

관리사무소는 공동주택관리법 제30조의 규정에 따라 당 공동주택의 장래에 발생할 공동시설의 수선비에 충당할 목적으로 매월 일정금액의 장기수선충당금을 설정하고 있으며, 동 충당금 설정금액에 당하는 금액을 별도로 금융기관에 예치하여 이를 장기수선충당예치금으로 계상하고 있습니다. 장기수선충당금은 공동주택 공동시설의 장기수선

이외의 목적으로 사용할 수 없으며, 사용시는 장기수선계획에 의거 장기수선충당금 사용계획서를 입주자대표회의에서 승인을 받은 후 사용하도록 되어 있습니다.

(8) 관리비에치금

관리비에치금은 공용부분의 관리 및 운영 등에 충당할 목적으로 입주 당시 입주자에게 징수한 것입니다.

(9) 기업회계기준과의 차이

관리주체는 관리비수입을 제외한 기타수익 및 비용 등에 대하여 공동주택 관리비 부과 주체의 성격상 발생기준이 아닌 현금주의 및 관리비부과기준으로 인식하고 있습니다.

3. 예금 현황

1) 당기와 전기말 현재 제예금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	금융기관	종류	당기말	전기말
관리비	농협	보통예금	27,396,803	14,780,015
	국민은행	보통예금	63,911,464	52,972,899
	우체국	보통예금	1,212,150	5,139,830
	신협	정기예금	47,476,062	46,103,451
공용전기료지원금	농협	보통예금	9	24
합 계			139,996,488	118,996,219

2) 당기와 전기말 현재 예치금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	금융기관	종류	당기말	전기말
장기수선예치금	농협	보통예금	16,928,150	166,395,084
	농협	정기예금	123,666,354	-
	농협	정기적금	44,686,800	-
	신협	정기적금	26,082,000	-
	신협	정기예금	-	26,082,000
합 계			211,363,304	192,477,084

4. 미수관리비

당기말 및 전기말 현재 연체된 미수관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

개월 수	당기말		전기말	
	세대	금액	세대	금액
1	6세대	1,284,270	11세대	1,986,970
2	2세대	549,450	3세대	388,010
3	2세대	1,021,770	2세대	565,520
4	4세대	2,872,520	-	-
5	-	-	1세대	766,520
9	-	-	1세대	1,460,290
10	1세대	2,722,980	1세대	2,613,140
합계	19세대	8,450,990	19세대	7,780,450

5. 선급비용

당기와 전기말 현재 선급비용의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
화재보험료	3,403,280	1,909,590
영업배상책임보험	5,320,110	4,199,020
어린이시설배상책임보험	27,690	22,710
승강기사고배상책임보험	56,320	70,790
옥상누수 부분 공사비	-	2,538,460
101동, 102동 생활하수관청소비	1,430,000	3,575,000
메인하수관 고압세척비	-	687,500
23년도 소방지적사항 보수비	-	583,900
소화기 구입비	1,537,400	-
제설재 구입비	-	327,260
비상통화장치 통신선로 설치비	495,000	-
동복구입비	234,000	350,000
물탱크 볼탐교체비	146,660	-
노인정 보일러교체비	622,500	-
지하주차장 누전차단기	286,000	-
101동 5라인 크랙보수공사	440,000	-
합계	13,998,960	14,264,230

6. 유형자산

1) 당기의 유형자산 변동 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	취득	감가상각	기말
공기구비품	8,792,490	4,126,500	-	12,918,990
감가상각누계액	(7,468,840)	-	(2,254,490)	(9,723,330)
합계	1,323,650	4,126,500	(2,254,490)	3,195,660

2) 전기의 유형자산 변동 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	취득	감가상각	기말
공기구비품	7,480,490	1,842,000	-	8,792,490
감가상각누계액	(6,669,710)		(1,329,130)	(7,468,840)
합계	810,780	1,842,000	(1,329,130)	1,323,650

7. 보험가입 내역

당기말 현재 보험가입 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	보험대상	보험료	계약기간	보험사
화재보험	건물 및 부대시설	일시납 4,537,700	2025.09.19~ 2026.09.19	NH손보
배상책임 보험	어린이놀이시설	일시납 36,900		
	영업	일시납 7,093,500		
	승강기사고	일시납 75,100	2025.09.27~ 2026.09.27	KB손보

8. 미지급금

당기와 전기말 미지급금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기말	전기말
전기료, TV수신료	14,896,700	14,488,870
건강보험	463,250	461,600
국민연금	120,960	161,590
산재보험	106,180	102,720
고용보험	132,780	128,440
생활폐기물수수료	187,680	191,780
유선비	509,850	549,450
가스비	59,920	85,210
합계	16,477,320	16,169,660

9. 장기수선충당금

1) 당기의 장기수선충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	증가	감소	기말
장기수선충당금	192,477,084	132,790,360	113,904,140	211,363,304

2) 당기 중 장기수선충당금의 증가내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	금액	비고
관리비 부과	107,283,600	㎡당 363.001원
이자수입	4,735,570	
이익잉여금 처분	7,901,190	
공동주택 시설물 보수지원금	12,870,000	
합계	132,790,360	

3) 당기 중 장기수선충당금의 사용내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

내용	금액	비고
101동 3호기 APD sensor 교체비	979,000	
가로등 램프 LED 500W 20EA	165,000	
102동 2호기 ARD 및 멀티스캔 교체비	4,950,000	
어린이놀이터 조합놀이대 교체 및 바닥재 공사비	12,870,000	
24년도 승강기정기검사 지적사항 보수 공사비	936,100	
어린이놀이시설 보수공사비 잔금	30,030,000	
옥상문 자동개폐기 2EA	126,540	
1-2호기, 2-2호기 블레이크 스위치 교체	917,400	
옥상 방수공사 계약금	14,850,000	
옥상 방수공사 중도금	19,800,000	
옥상 방수공사 잔금	14,850,000	
102동 2***호의 누수 발생으로 인한 공사비	1,100,000	가지급 처리분
102동 2***호의 누수 발생으로 인한 공사비	2,750,000	선급비용 처리분
비상통화장치 및 인터폰 노후부품 교체공사비	3,300,000	
IO Board With Core Board 외 2건 교체공사비	4,276,800	102동 1호기
102동 2호기 도어센서 교체공사	107,800	

내용	금액	비고
101동 지하주차장 CCTV 카메라 구입비	113,500	
102동 저층부 급수펌프 구입비	1,782,000	
합계	113,904,140	

10. 주요 부채성충당금 및 적립금

1) 당기의 주요 부채성충당금 및 적립금의 변동 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	기초	증가	감소	기말
수선충당금	-	4,918,750	3,226,430	1,692,320
연차충당금	12,207,100	9,666,360	6,788,100	15,085,360
퇴직급여충당금	121,718,650	25,265,880	4,553,420	142,431,110
예비비적립금	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000

2) 당기 중 수선충당금의 사용내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

내용	금액	비고
2025년도 상반기 물탱크청소비	357,420	
2025년도 하반기 물탱크청소비	357,510	
102동 2***호 누수발생으로 인한 공사비	423,080	
물탱크청소비 선급분 정리	715,070	
승강기정기검사비 선급분 정리	1,373,350	
합계	3,226,430	

11. 관리비 예치금

관리비예치금은 최초 입주 시에 관리비에 충당하기 위하여 각 세대에게 부과한 금액으로 내 용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

면적(㎡)	세대당 예치금	세대수(세대)	금액
79.32	120,000	140	16,800,000

면적(㎡)	세대당 예치금	세대수(세대)	금액
99.15	150,000	18	2,700,000
105.76	160,000	111	17,760,000
합계		269	37,260,000

12. 주요 계약체결내용

당기말 현재 관리사무소가 체결한 주요 계약사항은 다음과 같습니다

1) 수입

(단위: 원)

구분	계약처	계약기간		금액
		시작일	종료일	
중계기임대	KT	2024.04.13	2026.04.12	2,600,000/년
	SK텔레콤	2025.08.10	2027.08.09	2,900,000/년
	LGU+	2025.02.18	2026.02.17	2,000,000/년
재활용품매각	태인리사이클링	2025.04.01	2027.03.31	2,040,000/년
아파트설치물광고	에이스정보기획	2024.10.01	2026.09.30	700,000/2년

2) 지출

(단위: 원)

구분	계약처	계약기간		금액
		시작일	종료일	
위탁관리	태룡에스디	2024.06.17	2027.06.16	149,000/월
청소용역	한영파트너스에프에이치	2025.01.01	2026.12.31	3,648,080/월
경비용역	한영파트너스에프에이치	2025.01.01	2026.12.31	10,323,000/월
소독용역	태양환경방역	2025.12.01	2027.11.30	270,000/월
물탱크청소	태양환경방역	2025.01.01	2025.12.31	1,430,000/년(2회)
전기설비	디케이이엔지	2025.01.01	2025.12.31	660,000/월
소방안전관리	엔케이이엔지	2025.06.01	2026.05.31	198,000/월
S/W공급및전산	홍진데이타서비스	2024.11.01	2026.10.31	105,000/월
프린트임대	마홀OA	2024.11.01	2026.10.31	44,000/월
세무주치의	기웅정보통신	2025.07.01	2026.06.30	385,000/년
승강기유지관리	그린엘리베이터	2025.09.01	2026.08.31	880,000/월

13. 일반관리비

당기와 전기의 일반관리비 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
급여	118,340,640	118,340,640
제수당	18,710,220	17,252,820
퇴직금	12,850,680	14,205,960
산재보험료	1,305,640	1,312,800
고용보험료	1,641,470	1,640,120
국민연금	1,290,860	1,777,490
건강보험료	5,731,500	5,845,010
식대등복리후생비	7,453,780	8,036,410
사무용품소모품비	838,550	953,500
도서인쇄비	1,861,400	2,747,230
통신비	444,040	456,980
우편료	49,540	13,700
제세공과금등	55,000	55,000
피복비	527,400	407,070
교육훈련비	299,000	333,000
관리용품소모품비	2,743,476	2,209,400
공기구비품감가상각비	2,254,490	1,329,130
전문가자문비등	935,000	990,000
잡비	56,340	127,500
합계	177,389,026	178,033,760

공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계관련 규정의 준수에 대한 검토결과

포천한신아파트

입주자대표회의 귀중

2026년 5월 4일

다음에 첨부하는 자료는 「공동주택 회계감사기준」에서 정한 바에 따라 포천한신아파트가 공동주택관리법령 및 포천한신아파트의 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정을 준수했는지에 대해 검토하고 발견된 중요한 사항을 보고하는 것입니다.

포천한신아파트가 공동주택관리법령 및 포천한신아파트의 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 「공동주택 회계감사기준」에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

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

공동주택관리법령 및 공동주택관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수와 관련된 중요한 발견사항

1. 창고보관수입에 관한 사항

- 재무제표 기준일 현재 귀 아파트는 창고보관수입을 공동기여수익으로 처리하고 있습니다. 그러나 창고보관수입은 아파트 시설물로 발생한 수익이므로 공동기여수익이 아닌 입주자기여수익으로 처리하시는 것이 공동주택 회계처리기준에 부합합니다. 따라서 향후 창고보관수입은 입주자기여수익으로 처리하실 것을 권고 드립니다.

〈끝〉