

회 계 결 산 보 고 서

장대비구역 재개발정비사업조합 귀중

2021년 1월 22일

당 회계법인은 일반기업회계기준과 조합의 예산회계규정에 따라 장대비구역 재개발정비사업조합의 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 결산업무를 수행하고 재무제표를 작성하였습니다.

당 회계법인은 독립적인 입장에서 결산 및 재무제표 작성업무를 수행하였으며, 장대비구역 재개발정비사업조합이 제시하는 증빙서류, 통장기록 등을 기초로 작성하였습니다.

대표 공인회계사 김 용



장대비구역 재개발정비사업조합 2020년 결산 및 예산사용내역 설명서

장대비구역 재개발정비사업조합의 2020년 결산 및 예산사용내역을 보고 드립니다.

1. 조합운영비

조합사무실을 유지, 관리하기 위한 운영비 사용액은 213,235천원으로, 구체적인 내용은 운영비 예산.결산대비표와 운영(손익)계산서(판매비와 관리비)를 참조하시기 바랍니다. 2020년 6월 20일 정기총회시 승인받은 예산은 3억원이었으며, 예산대비 집행률은 71.08%입니다.

2. 사업비

재개발을 추진하기 위한 각종용역비등의 집행액은 345,529천원으로서, 사업비 예산.결산대비표와 분양원가명세서를 참조하시기 바랍니다. 2020년 6월 20일 정기총회에서 승인받은 사업비 예산액은 86억원이며, 예산대비 집행률은 4.00%입니다.

3. 재무상태

재무상태표에서 보듯이 조합은 차입금을 조달하여 사업을 추진하여 온 바,

2020년말 총부채는 100.2억 원(부채총계)이며, 추진위 및 조합의 운영비로 2.8억 원(결손금), 사업비로 80.3억 원(재고자산)을 사용하고, 잔액 16.6억 원은 예금 등으로 보유하고 있습니다.

조합은 향후에도 일반분양과 조합원분양으로 인해 수입이 발생할 때까지는 차입금에 의존하여 사업을 추진하며, 이 과정에서 모든 수입과 지출은 일반기업회계기준에 따라 회계 처리되고, 도시정비법 제124조에 따라 공개되고 있습니다.

재무상태표

제 15기 2020년 12월 31일 현재

제 14기 2019년 12월 31일 현재

회사명 : 장대비구역재개발정비사업조합

(단위 : 원)

과 목	제 15(당)기		제 14(전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		9,699,362,586		12,152,912,865
(1) 당 좌 자 산		1,664,337,285		4,463,416,684
현 금		670		670
보 통 예 금		191,968,297		286,246,919
보통예금(신탁사)		1,471,307,345		4,177,038,355
보통예금(퇴직금)		1,933		0
선 납 세 금		1,059,040		130,740
(2) 재 고 자 산		8,035,025,301		7,689,496,181
건 설 용 지		107,876,630		0
미완성공사(분양)		7,927,148,671		7,689,496,181
II. 비 유 동 자 산		40,000,000		0
(1) 투 자 자 산		0		0
(2) 유 형 자 산		0		0
(3) 무 형 자 산		0		0
(4) 기타비유동자산		40,000,000		0
임 차 보 증 금		40,000,000		0
자 산 총 계		9,739,362,586		12,152,912,865
부 채				
I. 유 동 부 채		19,333,560		2,230,049,040
미 지 급 금		17,853,000		2,025,738,000
예 수 금		1,480,560		204,211,040
단 기 차 입 금		0		100,000
II. 비 유 동 부 채		10,004,124,999		10,004,124,999
시 공 사 차 입 금		10,000,000,000		10,000,000,000
퇴직급여충당부채		4,124,999		4,124,999
부 채 총 계		10,023,458,559		12,234,174,039
자 본				
I. 자 본 금		0		0
II. 자 본 잉 여 금		0		0
III. 자 본 조 정		0		0
IV. 기타포괄손익누계액		0		0
V. 결 손 금		284,095,973		81,261,174
미 처 리 결 손 금		284,095,973		81,261,174
(당 기 순 손 실)				
당기 : 202,834,799 원				
전기 : 81,261,174 원				
자 본 총 계		-284,095,973		-81,261,174
부 채 및 자본 총 계		9,739,362,586		12,152,912,865

주1) 본 표는 "발생기준(권리의무 확정)"으로 작성되었습니다.

순 익 계 산 서

제 15(당)기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지
제 14(전기) 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 장대비구역재개발정비사업조합

(단위 : 원)

과 목	제 15 (당)기		제 14 (전기)	
	금 액		금 액	
I. 매 출 액		0		0
II. 매 출 원 가		0		0
III. 매 출 총 이 익		0		0
IV. 판 매 비 와 관 리 비		213,235,925		83,020,541
직 원 급 여	91,070,340		45,290,322	
상 여 금	30,300,000		6,000,000	
퇴 직 급 여	11,246,418		4,124,999	
복 리 후 생 비	4,648,700		230,820	
여 비 교 통 비	114,900		21,200	
통 신 비	9,537,797		406,580	
지 급 임 차 료	8,374,690		1,090,700	
수 선 비	220,000		0	
사 회 보 험 료	7,761,490		2,789,430	
도 서 인 쇄 비	413,500		0	
사 무 용 품 비	1,780,530		778,090	
지 급 수 수 료	9,373,330		2,746,400	
광 고 선 전 비	2,136,230		0	
비 품 구 입 비	921,500		605,000	
이 사 회 의 비	16,600,000		6,250,000	
대 의 원 회 의 비	4,020,000		12,284,000	
감 사 수 당	1,200,000		300,000	
예 비 비	34,100		103,000	
업 무 추 진 비	11,682,400		0	
회 의 준 비 비	1,800,000		0	
V. 영 업 손 실		213,235,925		83,020,541
VI. 영 업 외 수 익		10,452,656		1,759,367
이 자 수 익	10,393,919		1,692,005	
잡 이 익	58,737		67,362	
VII. 영 업 외 비 용		51,530		0
잡 손 실	51,530		0	
VIII. 법 인 세 차 감 전 손 실		202,834,799		81,261,174
IX. 법 인 세 등		0		0
X. 당 기 순 손 실		202,834,799		81,261,174

주1) 본 표는 "발생기준(권리의무 확정)"으로 작성되었습니다.

분양원가명세서

제15기 2020년 01월 01일 부터 2020년 12월 31일까지
제14기 2019년 01월 01일 부터 2019년 12월 31일까지

회사명 : 장대비구역재개발정비사업조합

(단위 : 원)

과 목	제 15 (당)기		제 14 (전)기	
	금 액		금 액	
I.분양공사원재료비		0		0
II.노무비		0		0
III.건설용지비		0		0
기초건설용지재고액	0		0	
당기건설용지매입액	107,876,630		0	
기말건설용지재고액	107,876,630		0	
IV.외주비		0		0
V.경비		237,652,490		7,689,496,181
신탁수수료	0		2,025,000,000	
설계용역비	0		817,320,594	
정비사업용역비	0		2,555,293,407	
소송및법무용역비	11,000,000		11,000,000	
도시계획용역비	0		50,600,000	
교통영향평가용역비	0		25,850,000	
총회비	84,699,390		895,755,938	
신탁등기지원비	3,000,000		1,308,676,242	
5일장유지대책비	138,953,100		0	
VI.당기총공사비용		237,652,490		7,689,496,181
VII.공사손실충당전입		0		0
VIII.공사손실충당환입		0		0
IX.기초미완성공사액		7,689,496,181		0
X.타계정에서대체액		0		0
XI.합계		7,927,148,671		7,689,496,181
XII.기말미완성공사액		7,927,148,671		7,689,496,181
XIII.타계정으로대체액		0		0
XIV.당기공사원가		0		0

주1) 본 표는 "발생기준(권리의무 확정)"으로 작성되었습니다.

자산 부채 명세서

자산 명세서

장대비구역 재개발정비사업조합

(단위 : 원)

과 목	내 역	금 액	비고
현 금	시재액	670	
보통예금	농협(7793-81)	191,968,297	
보통예금(신탁사)	농협(8390-21)	1,471,307,345	
보통예금(퇴직금)	농협(3793-23)	1,933	
현금 예금 소계		1,663,278,245	
선납세금	이자소득 원천징수세액	1,059,040	
건설용지	매도청구, 소유권이전등기	107,876,630	분양원가명세서 참조
미완성공사	재개발 사업비 누계액	7,927,148,671	분양원가명세서 참조
임차보증금	사무실 임차보증금	40,000,000	(주)미래파워(유성새마을금고 전대차)
합 계		9,739,362,586	

부채 명세서

장대비구역 재개발정비사업조합

(단위 : 원)

과 목	내 역	금 액	비고
미지급금	유성5일장 전수조사 용역비	17,600,000	(주)에강엔지니어링
	사무실 블라인드 설치	253,000	삼성I&B
소 계		17,853,000	
예수금	12월 근로소득세등	751,550	북대전세무서
	12월 지방소득세등	75,140	유성구청
	12월 건강보험	320,480	국민건강보험공단
	12월 국민연금	296,590	국민연금공단
	12월 고용보험	36,800	근로복지공단
소 계		1,480,560	
시공사차입금	시공사차입금	10,000,000,000	GS건설
퇴직급여충당부채	퇴직충당금	4,124,999	
합 계		10,023,458,559	