

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 30(당) 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

정평공인회계사감사반

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	3
(첨부) 재무제표	5
재무상태표	
운영성과표	
잉여금처분계산서	
재무제표에 대한 주석	
감사보고서 핵심사항 커뮤니케이션 기술	36
유통산업발전법에서 정한 회계 관련 규정의 준수에 대한 검토결과	39

독립된 감사인의 감사보고서

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

대규모점포 관리단 귀중

2021년 08월 12일

재무제표에 대한 보고

우리는 별첨된 대규모점포 관리단의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 보고기간의 운영성과표, 잉여금처분 계산서 및 주석 등으로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 관리주체의 책임

관리주체는 대규모점포 관리단규약에서 규정된 회계처리의 기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는 데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 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 왜곡표시 위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때, 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 대규모점포관리사무소의 재무제표 작성과 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐 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 별첨된 대규모점포 관리단의 2020년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 중요성의 관점에서 동 관리규약에서 규정된 회계처리의 기준에 따라 작성되었습니다.

기타사항

별첨된 대규모점포 관리단 전기 재무제표는 타 감사인이 감사하였으며, 전기 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

서울 광진구 긴고랑로 59, 3층(중곡동)

정평공인회계사감사반

공인회계사 김상부



공인회계사 김춘균



공인회계사 김웅장



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

(첨부)재 무 제 표

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

제 30(당) 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당 대규모점포 관리단이 작성한 것입니다."

당 대규모점포 관리단 단장

본점 소재지 : (도로명주소) 대구광역시 북구 유통단지로 16 산업용재관 지원동 B1층

(전 화) 053-604-0700

재 무 상 태 표

제30(당)기 2020년 12월 31일 현재

제29(전)기 2019년 12월 31일 현재

대구기계공구상협동조합 산업용재산 단지관리단

(단위 : 원)

계 정 과 목	당 기		전 기	
1. 유 동 자 산		6,061,370,510		6,463,754,632
1) 현 금		1,500,000		1,000,000
2)예 금		5,821,517,060		6,190,657,989
3)미 수 금		128,456,478		175,788,229
4)선 급 비 용		5,278,360		6,197,400
5)미 수 수 익		59,210,682		79,155,084
6) 선 급 금		45,407,930		10,955,930
2. 비 유 동 자 산		5,841,868,611		6,116,365,509
1) 투 자 자 산		5,180,000		5,180,000
(1)전 화 가입권		180,000		180,000
(2)유 가 증 권		5,000,000		5,000,000
2) 유 형 자 산		4,572,665,064		4,879,702,625
(1)토 지		18,775,718		18,775,718
(2)건 물	12,577,058,044		12,577,058,044	
감가상각누계액	(8,211,607,911)	4,365,450,133	(7,789,329,294)	4,787,728,750
(3)집 기 비 품	783,831,098		664,157,280	
감가상각누계액	(662,640,049)	121,191,049	(590,962,123)	73,195,157
(4)구 축 물	118,485,400		14,712,000	
감가상각누계액	(51,237,236)	67,248,164	(14,709,000)	3,000
3) 무 형 자 산		274,013,637		337,247,553
(1)사용수익기부자산		274,013,637		337,247,553
4)기타비유동자산		990,009,910		894,235,331
(1)장기수선충당예치금		989,979,910		894,205,331
(2)임차 보증금		30,000		30,000
자 산 총 계		11,903,239,121		12,580,120,141
1. 유 동 부 채		1,036,201,728		1,035,888,842
1)미 지 급 금		93,697,765		105,758,895
2)관리비보증금		850,000,000		851,000,000
3)예 수 금		4,676,030		5,052,240
4)부가세예수금		32,959,633		23,887,957

계 정 과 목	당 기		전 기	
5)선 수 금		4,567,000		1,610,050
6)선 수 수 익		50,301,300		48,579,700
2. 비 유 동 부 채		9,322,421,184		9,320,646,605
1)임대 보 증 금		5,938,275,000		6,032,275,000
2)사업분담금예수금		2,394,166,274		2,394,166,274
3)특별수선충당금		989,979,910		894,205,331
부 채 총 계		10,358,622,912		10,356,535,447
1. 자 본		85,000,000		85,000,000
1)출 자 금		85,000,000		85,000,000
2. 이익 잉여금		1,459,616,209		2,138,584,694
1)법 정 준비금	470,000,000		470,000,000	
2)임 의 적립금	600,000,000		600,000,000	
3)미처분 이익잉여금	389,616,209		1,068,584,694	
(당기 이익 잉여금)	(170,031,515)		(279,073,918)	
자 본 총 계		1,544,616,209		2,223,584,694
부채와 자본총계		11,903,239,121		12,580,120,141

별첨 "주석" 참조

운 영 성 과 표

제30(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제29(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

(단위 : 원)

계 정 과 목	당 기		전 기	
1. 관 리 수 익		2,264,977,560		2,531,301,067
1) 회 비 수 익	1,200,000		1,200,000	
(1) 가 입 금 수 입	1,200,000		1,200,000	
2) 사 업 수 익	2,263,777,560		2,530,101,067	
(1) 단 지 관 리 사 업 수 익	2,263,777,560		2,530,101,067	
2. 단 지 관 리 비		2,249,015,248		2,532,495,411
1) 전 기 요 금	744,696,450		895,621,092	
2) 용 역 관 리 비	607,666,485		620,490,607	
3) 급 료	336,490,130		354,748,440	
4) 퇴 직 연 금	30,629,340		32,769,980	
5) 수 도 요 금	48,976,220		64,626,300	
6) 가 스 요 금	19,637,914		25,877,627	
7) 시설물설치및유지관리비	92,013,175		102,147,240	
8) 시설물안전점검비	22,336,363		125,020,982	
9) 시설유지보수비	17,827,636		18,612,000	
10) 정화조 청소비	5,987,500		5,612,500	
11) 화재 보험료	10,813,500		13,141,371	
12) 검사 수수료	6,956,600		5,322,417	
13) TV 시 청 료	8,140,000		7,710,000	
14) 기타 관리비	149,544,696		144,019,952	
(1)여비교통비	191,700		554,800	
(2)복리후생비	109,490,211		104,734,633	
(3)소 모 품 비	1,726,895		1,984,717	
(4)도서인쇄비	14,454,400		15,510,272	
(5)통 신 비	7,237,031		7,278,701	
(6)업무추진비	13,948,608		11,530,926	
(7)교육협회비	276,000		599,000	
(8)잡 비	1,967,611		1,791,903	
(9)보 험 료	252,240		35,000	
15) 감가 상각비	65,699,239		40,274,903	

계 정 과 목	당 기		전 기	
16) 특별수선충당금전입액	81,600,000		76,500,000	
3. 상가 관리 이익		15,962,312		-1,194,344
4. 조 합 운 영 비		1,063,177,435		1,021,108,348
1)지도교육정보 운영비	20,823,043		24,565,820	
(1) 정보화 사업비	1,800,000		1,200,000	
(2) 홍 보 비	6,576,018		1,368,182	
(3) 조직 강화비	7,413,775		8,902,638	
(4) 지 도 비	5,033,250		11,500,000	
(5) 연 수 비	-		1,595,000	
2) 일반 관리비	174,074,976		145,207,754	
(1) 급 여	121,987,190		103,804,130	
(2) 퇴 직 연 금	10,735,320		8,955,920	
(3) 여비교통비	-		221,800	
(4) 복리후생비	22,243,000		17,110,150	
(5) 소 모 품 비	2,812,966		938,799	
(6) 도서인쇄비	10,504,280		10,004,010	
(7) 통 신 비	1,028,980		1,258,880	
(8) 경 조 비	770,000		1,890,000	
(9) 기관운영추진비	3,993,240		1,024,065	
3) 시설 관리비	644,697,324		628,344,355	
(1) 건물관리비	14,608,902		16,084,905	
(2) 수 선 비	81,368,776		99,757,839	
(3) 감가상각비	464,785,540		430,709,155	
(4) 사용수익기부자산상각	63,233,916		63,233,916	
(5) 임 차 료	20,700,190		18,558,540	
4) 기타 관리비	223,582,092		222,990,419	
(1) 회 의 비	31,224,127		36,966,611	
(2) 제세공과금	81,110,351		87,552,064	
(3) 판 공 비	14,696,100		13,778,600	
(4) 분 담 금	3,360,000		3,240,000	
(5) 잡 비	1,987,806		3,832,069	
(6) 용 역 비	91,203,708		77,621,075	
5. 사 업 이 익		-1,047,215,123		-1,022,302,692
6. 사업 외 수익		1,253,758,914		1,352,736,918
1) 수 입 이 자	110,546,990		140,790,738	
2) 연체료 수입	6,672,859		6,888,404	

계 정 과 목	당 기		전 기	
3) 수입 임 대 료	1,104,165,200		1,070,970,100	
4) 잡 수 익	32,373,865		134,087,676	
7. 사업 외 비 용		17,179,106		17,463,448
1) 잡 손 실	4,527		11,644	
2) 기 부 금	3,000,000		3,000,000	
3) 이자수입전입액	14,174,579		14,451,804	
8. 법인세비용차감전순이익		189,364,685		312,970,778
9. 법인세 비 용		19,333,170		33,896,860
1) 법 인 세	17,227,590		28,187,750	
2) 농어촌 특별세	382,830		2,890,340	
3) 지방 소득세	1,722,750		2,818,770	
10. 당기 순 이 익		170,031,515		279,073,918

별첨 "주석" 참조

잉여금처분계산서

제30(당)기 2020년 01월 01일부터 2020년 12월 31일까지

제29(전)기 2019년 01월 01일부터 2019년 12월 31일까지

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

(단위 : 원)

구 분	당 기		전 기	
I. 처분전이익잉여금		389,616,209		1,068,584,694
1)전기이월이익잉여금	109,584,694		689,510,776	
2)사업이월금입액	110,000,000		100,000,000	
3)당기순이익	170,031,515		279,073,918	
II. 임의적립금등의입액		-		-
III. 이익잉여금처분액		40,000,000		959,000,000
1)사업이월금	40,000,000		110,000,000	
2)현금배당금	-		849,000,000	
IV. 차기이월이익잉여금		349,616,209		109,584,694

별첨 "주석" 참조

주 석

2020년 12월 31일 현재

대구기계공구상협동조합 산업용재관 단지관리단

1. 개요

- 단지정보

1) 소재지: 대구광역시 북구 유통단지로 16 산업용재관 지원동 지하 1층

2) 이사장: 김광식

3) 사업자번호: 501-82-06347

4) 건물규모: 33개동 1,864호실 131,478.42㎡

5) 입주업체 수: 1,071개 업체

6) 준공일자: 1998년 11월 30일

7) 관리방법: 직접관리

2. 중요한 회계처리 방침

당 대규모점포관리단의 재무제표는 유통산업발전법에 따라 산업통상자원부장관이 정하여 고시한 대규모점포 관리규정에 따라 작성 되었습니다.

.

당 대규모점포 관리단이 채택하고 있는 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

2.1 세대별 관리비 부과

당 대규모점포 관리단은 당 대규모점포 관리규약에 따라 관리비를 부과하고 있습니다. 동 부과 방식에 따르면 매월 말 일반관리비 등에 대해서 대규모점포 관리단 승인 하에 확정된 월별 예산 금액 기준으로 세대별 부과할 금액을 인식한 후, 실제 지출된 금액과의 차이를 매월 관리비 고지서 발부 시점에 각 세대별로 정산하여 실제 지출된 금액에 근접한 금액으로 부과하게 됩니다.

다음은 당 대규모점포 관리단규약에 따라 정한 관리비 주요 항목의 부과 기준입니다.

항목	산출근거	배부기준
(1) 공용관리비		
관리용역비	실제발생금액	부과면적
일반관리비	실제발생금액	부과면적
청소용품비	실제발생금액	부과면적
소모품비	실제발생금액	부과면적
승강기유지비	실제발생금액	부과면적
시설유지관리비	실제발생금액	부과면적
(2) 개별사용료		
전기료	실제발생금액	개별:사용량 공동: 부과면적
수도료	실제발생금액	개별:사용량 공동: 부과면적
가스료	실제발생금액	공동: 부과면적

당 대규모점포의 관리비 납부기한내 미납한 관리비에 대하여는 소정의 연체료를 부과하고 있습니다.

2.2 수익

- 관리수익

관리수익은 일반관리비, 청소비, 경비비, 소독비, 승강기유지비 등 유통산업발전법에서 정한 공용관리비의 월별 합계액과 동 법령에서 정한 전기료, 수도료, 장기수선비 등의 입주 세대별 발생분을 징수 대행하는 개별관리비의 월별 합계액으로 구성되며, 결과적으로 당 대규모점포 관리단이 각 세대에 부과했거나 부과할 금액에 해당합니다.

- 관리외수익

관리외수익은 관리수익 외에 관리주체에게 유입되는 수익으로 경상적이고 반복적으로 발생하는 이자수익, 잡수익 등과 공동주택지원금수익, 기타수익 등 비경상적이고 일회성으로 발생하는 수익이 있습니다.

당 대규모점포 관리단은 관리외수익에 대해서 기업회계기준을 준용하여 '실현되었거나 실현가능한 상태이고, 가득이 완료된 상태일 때' 수익으로 인식하고 있습니다.

2.3 비용

- 관리비용

관리비용은 관리수익에 대응되는 항목으로서, 일반적인 경우 동 비용이 발생한 만큼 관리비로 부과하고 관리수익을 인식하므로 관리수익과 관리비용 금액은 일치합니다.

당 대규모점포를 관리함에 따라 상시 발생하는 관리비용은 항목별 부과 기준(주석 2.1 참조)에 따라 각 세대에 부과되고 연간 합계 금액은 첨부한 운영성과표에 각각 관리수익 및 관리비용으로 표시됩니다.

- 관리외비용

관리외비용은 입주자등에게 부과하지 않는 비용으로서, 복리시설의 운영, 자치활동 등에 따라서 비경상적으로 발생하는 비용입니다. 일반적으로 관리외수익에 대응되는 개념이지만 모든 경우에 반드시 그러한 것은 아닙니다.

2.4 자산

- 유동자산

당 대규모점포 관리단은 회계연도 종료 후 1년 이내에 현금화되거나 실현될 것으로 예상되는 자산 항목을 유동자산으로 구분하고 있습니다.

- 미부과관리비 등

매월 말 일반관리비 등을 대규모점포 관리단 승인하에 확정된 월별 예산 금액 등의 기준에 따라 각 세대에 부과할 금액에 해당하는 계정과목입니다. 따라서 동 계정과목은 발생 시점에 당 대규모점포 관리사무소의 관리수익을 구성합니다. 동 계정과목에 집계된 금액은 해당 월 관리비 고지서 발부 시점에 각 세대별로 정산하여 부과하게 되며, 실제 부과된 금액은 하기의 미수관리비(관리비미수금) 등의 계정과목으로 대체됩니다.

- 미수관리비(관리비미수금) 등

매월 각 세대에 부과한 실제 금액을 관리하는 계정과목입니다. 각 세대에 고지서를 발부하는 시점에 동 계정과목으로 인식한 후, 각 세대가 관리비를 납부할 때 해당 금액만큼을 동 계정과목에서 차감해 나갑니다. 따라서 당기말 현재 재무상태표상 해당 계정과목 잔액은 당 대규모점포관리사무소가 각 세대에 부과한 관리비 중 납부되지 않은 금액(채권)을 의미합니다.

- 미수금, 미수수익 등 기타 채권

당 대규모점포 관리단은 관리비 외에 특정 입주자나 사용자, 또는 거래처로부터 회수하여야 하는 금액(채권)에 해당하는 계정과목으로서, 발생 시점에 발생원인에 따라서 관리외수익 등을 구성합니다. 채권 발생 원인에 따라 동 계정과목으로 인식한 후, 회수하는 시점에 해당 금액만큼을 동 계정과목에서 차감해 나갑니다.

- 선급비용 등

이미 지출하였으나 각 세대에 부과되지 않은 비용으로서, 기간 경과 등에 따라서 비용으로인식하는 시점에 각 세대에 부과되는 계정과목입니다. 보험료 등을 선급하는 경우에 지급 시점에 지급액을 동 계정과목으로 인식한 후, 매월 기간경과분에 해당하

는 금액을 비용으로 대체하고 각 세대에 부과합니다.

- 선급금, 가지급금 등

필요에 따라서 대규모점포 관리단 승인 전에 지출한 금액 또는 당 대규모점포 관리단이 회계처리, 결산 및 장부 확정 전에 가계정 성격으로 집행한 금액에 해당하는 계정과목입니다. 대규모점포 관리단 승인 전 지출한 금액의 경우에는 대규모점포 관리단 승인 후에 각 세대에 부과됩니다.

당 대규모점포 공용시설, 부대시설 등의 공사 집행 시에 거래처와의 계약조건에 따라 계약금, 중도금, 잔금의 형태로 대금을 분할 지급하는 경우에도 동 계정과목을 일시적으로 사용할 수 있습니다.

- 부가세선급금

현행 부가가치세법에 의하여 과세되는 재화나 용역을 제공받고 공급가액과 별도로 지급한 부가가치세 금액에 해당하는 계정과목입니다.

- 선납법인세 등

현행 법인세법에 따라 당 대규모점포관리사무소가 관할 세무 관청에 납부한 세액 중 환급받을수 있는 금액에 해당하는 계정과목입니다.

- 재고자산

당 대규모점포관리단이 대규모점포 관리를 위해 보유하고 있는 연료용 유류, 소비성 공구, 수선용 자재, 보일러 청관제 등에 해당하는 계정과목입니다.

당 대규모점포 관리단이 동 계정과목 자산의 취득 시점에 장부금액을 취득원가로 결정하고 있는 바, 취득원가는 취득에 직접 관련된 원가, 취득을 위해 정상적으로 발생한 기타 원가의 계액에 해당하며 매입과 관련된 할인, 에누리 및 그 밖의 유사한 항목은취득원가에서 차감됩니다.

당 대규모점포 관리단은 동 계정과목 자산의 입고 및 출고에 관한 기록은 특별한 경우를 제외하고는 계속기록법에 따르고 있으며, 출고가격 산정은 개별법에 따르고 있습니다.

- 비유동자산

당 대규모점포 관리단은 회계연도 종료 후 1년을 초과하여 현금화되거나 실현될 것으로 예상되는 자산 항목 및 사용 시기를 특정할 수 없는 자산을 비유동자산으로 구분하고 있습니다.

- 유형자산

관리 업무를 원활히 수행하기 위해 1년을 초과해서 사용하려고 취득한 물리적 형체가 있는 자산입니다.

동 계정과목의 장부금액은 취득원가로 하는바, 취득원가는 구입원가, 관리주체가 의도하는 방식으로 자산을 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는 데 직접 관련되는 원가의 합계이며, 매입과 관련된 할인, 예누리 및 그 밖의 유사한 항목은 취득원가에서 차감됩니다.

동 계정과목에 대한 감가상각을 위한 내용연수는 자산으로부터 기대되는 미래 경제적 효익을 고려하여 입주자대표회의의 의결로 정하고 있으며, 정당한 사유가 없는 한 이를 변경하지 않습니다. 감가상각 방법은 정액법이며, 잔존가치는 '0원'으로 정하고 있습니다. 또한 감가상각비는 해당 자산을 취득한 시점부터 매기 인식하고 있습니다.

동 계정과목은 재무상태표에서 취득원가에서 감가상각누계액을 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

동 계정과목은 해당 자산을 처분하거나 영구적으로 폐기하여 미래경제적 효익을 기대할 수 없을 때 재무상태표에서 제거하고 있습니다. 폐기 또는 처분으로부터 발생하는 손익은 처분금액과 장부금액의 차액으로 결정하며, 운영성과표에서 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2.5 부채

- 유동부채

당 대규모점포 관리단은 회계연도 종료 후 1년 이내에 상환 등을 통하여 소멸할 것으로 예상되는 부채를 유동부채로 구분하고 있습니다.

- 미지급금, 미지급비용

관리업무를 수행하기 위하여 재화나 용역을 공급받고 그 대가에 대해 지급이 완료되지 않은 채무를 말합니다.

- 예수금

직원 급여를 지급 시에 원천징수되는 소득세, 지방소득세, 국민연금, 건강보험료, 고용보험료 등을 말합니다.

- 부가세예수금

부가가치세법에 의하여 과세되는 재화나 용역을 제공하고 공급가액과 별도로 수령한 부가가치세 금액에 해당하는 계정과목입니다.

- 미지급법인세

현행 법인세법에 따라 당 대규모점포관리사무소가 관할 세무 관청에 납부하여야 할 금액에 해당하는 계정과목입니다.

- 비유동부채

당 대규모점포 관리단은 회계연도 종료 후 1년을 초과하여 상환 등을 통해 소멸할 것으로 예상되는 부채 및 사용 시기를 특정할 수 없는 부채를 비유동부채로 구분하고 있습니다.

- 연차수당충당금

당 대규모점포 관리단은 근로기준법 등에 따라서 산출한 금액을 직원들에 대한 연차수당 지급사유 발생 시점에 동 계정과목으로 계상하고 실제 연차수당 지급 시에는 동 계정과목과 상계처리하고 있습니다.

- 퇴직급여충당금

당 대규모점포 관리단은 매기말 시점 퇴직금 지급 예상 금액을 추계하여 이를 차기 연도 중 부과하고 있습니다. 부과된 금액은 우선 동 계정과목으로 계상하고, 직원이 실제 퇴사하는 시점 등 적법한 요건을 갖춘 희망자에 한해 퇴직금 정산을 하고 있습니다.

- 장기수선충당금

당 대규모점포 관리단은 유통산업발전법 등 관련 법률에 따라 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 재원 마련을 위해 장기수선계획서, 관리규약 등에 따라 산정한 평당 적립금을 매월부과하고 이를 동 계정과목으로 계상하고 있으며 실제 공사 대금 집행 시 동 계정과목의 감소로 회계처리하고 있습니다.

- 기타충당금 등

당 대규모점포 관리단은 대규모점포 내 설비 등의 유지, 보수에 필요한 연간 예상비용을 분할, 매월 관리비로 부과하여 동 계정과목 등으로 계상한 후 실제 비용발생 시에 동 계정과목의감소로 회계처리하고 있습니다.

3. 자산 내 계정과목별 주요 사항

- 제예금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
보통예금	108,514,254	기업은행
보통예금	10,007,260	기업은행
특정금전신탁	74,607,571	기업은행
기업자유예금	41,652,099	대구은행
기업자유예금	219	대구은행
데일리금전신탁	82,820,126	대구은행
보통예금	6,268,918	농협 중앙회
기업자유예금	61,050,996	농협 중앙회
특정금전신탁	137,266,170	농협 중앙회
특정금전신탁	1,350,000,000	농협 중앙회
기업자유예금	19,837,327	우리은행
중소기업금융채권	770,000,000	기업은행
중소기업금융채권	500,000,000	기업은행
중소기업금융채권	1,700,000,000	기업은행
중소기업금융채권	959,492,120	기업은행
합 계	5,821,517,060	

- 미수금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
촉박간판임대료	1,320,000	
촉박간판임대료	660,000	
촉박간판임대료	1,320,000	
촉박간판임대료	660,000	
촉박간판임대료	1,320,000	
광고판 임대료	660,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
12월 임대료	550,000	
12월 임대료	605,000	
12월 임대료	957,000	
12월 임대료	2,420,000	
12월 케이블추레이사용료	2,750,000	
11,12월 임대료	1,914,000	
9,10,11,12월 임대료	3,828,000	
11월 관리비외	19,905,986	
12월 관리비계상분	84,119,742	
법인세 환급금외	5,466,750	
합 계	128,456,478	

- 선급비용

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
단지 재산종합 보험료 선급분	4,616,100	ACE손해보험
승강기보험료 선급분	662,260	AIG손해보험
합 계	5,278,360	

- 미수수익

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
이자수익 계상분	58,512,750	기업은행
이자수익 계상분	697,932	농협은행
합 계	59,210,682	

- 선급금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
전통시장 현대화사업 민간분담금	45,407,930	

- 전신전화 가입권

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
내선전화 보증금	180,000	

- 유가증권

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
대구FC주식	5,000,000	

- 사용수익 기부자산

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
가공동 건물 기부	274,013,637	

- 장기수선충당금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
중소기업금융채	428,888,425	기업은행
중소기업금융채	520,291,485	기업은행
기업부금	40,800,000	기업은행
합 계	989,979,910	

- 임차보증금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
경비시스템 보증금	30,000	

4. 부채 내 계정과목별 주요 사항

- 미지급금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
장기요양보험료 예수금 환급 (강**)	1,830	
건강보험료 예수금 환급 (강**)	21,560	
지원동 환경개선용 시트지 외 구입	83,600	
6동18호 관리비보증금, 출자금	1,100,000	
폐형광등 수거 박스	4,500	
12월분 승강기 유지보수비	1,815,000	
19년 연차미사용분 연차수당	5,822,300	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 고무헤라 외	114,400	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 페인트	110,000	
12월분 가스요금 (지원동 냉온수기)	2,097,084	
12월분 가스요금 (지원동 보일러)	121,533	
온누리상품권 사용안내 현수막, 지원동 임대 현수막 제작	27,500	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 핸디코트	24,200	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 핸디코트	17,600	
12월 소식지 인쇄	880,000	
12월 소식지 인쇄	800,800	
12월분 용역관리비	49,692,860	
12월분 용역비	8,360,340	
지원동 지하층 7번 공조기실 급기현 모타 수리	220,000	
12월분 폐기물 처리 수수료	5,390,000	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 테이프	154,000	
상가동 공용부분 환경개선 정비용 마스킹테이프	110,000	
급기실 8번 집수정 수중펌프 호스교체용 고압나선 외	35,200	
24동 2층 B구역 남자화장실 변기 교체 공사	495,000	
전기원격검침 시스템 유지보수 용역수수료	550,000	
19동 2층 20호 책임방수공사	3,300,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
12월 소방시설관리점검료	660,000	
12월 케익 대금	657,000	
계단층 작업용 음료대	4,800	
계단층 벽면 파티작업 음료대	4,800	
사무실 생수대금	71,500	
건축물안전점검비	2,200,000	
배당금 비지급금	846,000	
김** 차장 교육비	59,000	
2기확정 건물간주임대료	2,686,188	
카드사용대금	5,159,170	
합 계	93,697,765	

- 관리비보증금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
관리비 보증금 850상가	850,000,000	

- 예수금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
12월 소득세,주민세	1,264,580	
12월분 건강보험료	1,376,880	
12월분 장기 요양보험료	139,770	
12월 고용보험료	313,020	
12월분 연금보험료	1,581,780	
합 계	4,676,030	

- 부가세예수금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
2기 확정 부가세	32,959,633	

- 선수금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
고용창출지원금	3,000,000	
가공동 104호 1월 임대료	957,000	
31동314호 1월 임대료	605,000	
관리비 과납부	5,000	
합 계	4,567,000	

- 선수수익

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
창고 임대료	50,301,300	

- 임대보증금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
중소기업은행	1,800,000,000	
대구택 유한회사	100,000,000	
제이더불유중외신약(주)	50,000,000	
제이더불유중외메디칼(주)	50,000,000	
(주)코오롱제약	100,000,000	
엘에스엠트론(주)	50,000,000	
마키노 코리아(주)	50,000,000	
(주)세아특수강	50,000,000	
제트시시 코리아	50,000,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
한국스파이렉스	100,000,000	
한국웨스트(주)	100,000,000	
한국시설물유지관리경북협회	30,000,000	
사)대구옥외광고협회	50,000,000	
신한회계법인	150,000,000	
국성인터내셔널(주)	150,000,000	
(주)에이치에스청명	50,000,000	
한국교세라정공(주)	70,000,000	
(주)티엔아이솔루션	20,000,000	
반도호이스트 크레인	5,000,000	
신한회계법인	15,000,000	
KH테크	5,000,000	
아세아농기계	20,000,000	
부흥종합관리	15,000,000	
Sk하드웨어	10,595,000	
(주)제일연마 대구영업소	15,300,000	
명신산업기전	14,760,000	
삼진상사	16,425,000	
대한통상	13,100,000	
대성유압기기	14,760,000	
대성유압기기	13,100,000	
대동종합기계	16,425,000	
대동종합기계	12,915,000	
(주)백두종합기계	12,915,000	
책임기업	6,790,000	
나진상사	7,195,000	
서진유공압(오현주)	14,760,000	
명진상사	16,425,000	
대종설비	13,100,000	
제일산업기계	14,760,000	
123 상회	13,100,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
영광호스백화점	16,425,000	
한일기공	22,510,000	
동일기업	8,270,000	
경창상사	7,805,000	
성창금속기업사	14,760,000	
동진브러쉬	16,425,000	
진아상회	13,100,000	
부광로우프상사	14,760,000	
영신농기구	13,100,000	
신한상사	16,425,000	
동서ENG	7,105,000	
태림에프에스	15,165,000	
용운로프.공구	12,925,000	
척척공구.로프	12,925,000	
척척공구.로프	15,255,000	
(주)우양물산	14,620,000	
삼보종합상사	12,925,000	
을지송풍기자석	12,590,000	
경북도란스	12,590,000	
성광배관상사	12,925,000	
(주)유창아이에스	8,790,000	
제일펌프테크	8,270,000	
대영패키징	5,905,000	
(주)세광F.A	8,270,000	
성공안전물산(백경진)	12,925,000	
대동종합상사	12,925,000	
(주)유진상사	8,160,000	
동우F.GM	12,925,000	
근우기업	12,590,000	
금산상사	12,590,000	
차속회	23,295,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
영남물산	28,755,000	
우주볼트센타	23,295,000	
합동볼트공구(주)	21,315,000	
경원공기상사	7,350,000	
세원기업	15,785,000	
남양케미칼	23,235,000	
극동산업	18,715,000	
대동엔진총판	21,280,000	
합동볼트공구(주)	19,055,000	
(주)서울베어링	24,105,000	
현대철물	21,880,000	
동해종합배관	13,680,000	
에스비베어링(주)	14,495,000	
(주)대경밸브&소방	31,930,000	
대성종합상사	20,505,000	
삼양종합상사	14,675,000	
한진상사	14,745,000	
신광포장	12,240,000	
송전사	21,270,000	
송전사	19,120,000	
영남펌프	16,965,000	
(주)탐스코영남	21,255,000	
(주)탐스코영남	16,730,000	
한국 WP	16,730,000	
영남펌프	21,270,000	
기산산업	8,270,000	
진영종합상사	12,900,000	
협신스프링쿨러	18,655,000	
시흥종합농기	10,425,000	
남국기공	30,060,000	
그랜드종합상사	21,405,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
대일유압	12,705,000	
호산나카센타	36,450,000	
제일전기조명	9,320,000	
부흥기공사	19,680,000	
평화기업사	19,170,000	
이목공예센타	8,270,000	
한국철망(박정현)	8,055,000	
태영철망상사	10,125,000	
(주)이화상사	20,295,000	
명우상사	25,070,000	
동대구건축회관	24,290,000	
동대구건축회관	23,310,000	
(주)진풍기업	26,120,000	
기아상사	26,520,000	
삼명종합상사	8,270,000	
금강베어링	5,905,000	
썬종합전기	19,845,000	
대성특수유	4,135,000	
대성특수유	8,270,000	
대아기전(주)	8,270,000	
신흥비닐	12,705,000	
신한일전기	8,270,000	
합동도료	12,925,000	
내쇼날미래	12,925,000	
성창테이프	15,255,000	
대한철물종합상사	15,255,000	
금강산업안전(주)	14,620,000	
내쇼날미래	14,620,000	
금융볼트상사	12,925,000	
대합안전	12,925,000	
천원전기	9,075,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
남양케미칼	9,075,000	
남일물산	12,925,000	
백산공구	12,925,000	
남일물산	14,620,000	
명우상사	14,620,000	
볼트나라	12,925,000	
신용철물상사	12,925,000	
극동상사	12,925,000	
신한일전기	12,925,000	
(주)엠소방	12,925,000	
현대철물	12,925,000	
한국체인	8,045,000	
칠철공구	11,875,000	
풍산정밀	10,630,000	
그라우팅삼화테크	10,655,000	
일신상사	25,250,000	
(주) 남영전기	23,060,000	
한국철망	15,720,000	
성광철물	14,130,000	
도진산업	10,655,000	
(주)대도산전	26,480,000	
대한종합상사	13,240,000	
에이치제이 엠알오	10,875,000	
설공식당	12,500,000	
공미식당	11,000,000	
장군 돈가스	11,000,000	
유통대반점	9,500,000	
수랏간한정식	9,500,000	
한빛마트	11,000,000	
원조식당	11,500,000	
영남팜프	9,000,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
진주식당	9,000,000	
길손밥집	9,000,000	
부산우동	4,500,000	
고향칼국수	4,500,000	
장터국수	5,000,000	
꽃돼지 식당	10,500,000	
연산식당	10,500,000	
안동수퍼	11,000,000	
성주식당	9,000,000	
마루한정식	10,000,000	
궁전이용소	8,000,000	
이슬문구사	4,000,000	
하영	17,000,000	
현진 ENG	11,000,000	
(주)동신 톨피아	11,000,000	
라인텍	7,000,000	
홍익세스콘	7,000,000	
(주)이노텍	7,000,000	
(주)에버넷전자	7,000,000	
(주)삼인	10,000,000	
케이디디	11,000,000	
삼흥	9,600,000	
일오 eng	20,000,000	
풍산정밀	20,000,000	
M/S 쉘링시스템	20,000,000	
동방고무백화점	20,000,000	
주인테크	20,000,000	
극동산업	20,000,000	
승원기전	20,000,000	
영남 펌프	20,000,000	
현대종합상사	20,000,000	

구 분	당기말 잔액	비 고
금종엔지니어링	20,000,000	
토르엔지니어링	10,000,000	
(주)KT	360,000,000	
아세아농기계	6,000,000	
김영희외1인	2,100,000	
신**	2,100,000	
새샘기획	600,000	
에스와이	1,200,000	
권**	3,000,000	
합 계	5,938,275,000	

- 사업분담예수금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
조합건축물공사 조합원분담금	2,394,166,274	

- 특별수선충당금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
건물수선충당금	989,979,910	

5. 순자산 내 계정과목별 주요 사항

- 출자금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
출자금	85,000,000	

- 이익잉여금

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
법정준비금	470,000,000	
임의적립금	600,000,000	
미처분이익잉여금	389,616,209	
합 계	1,459,616,209	

6. 사업외손익 및 당기순이익

- 사업외수익

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
수입이자	110,546,990	
연체료 수 입	6,672,859	
수입임대료	1,104,165,200	
잡수익	32,373,865	
합 계	1,253,758,914	

- 사업외비용

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
잡손실	4,527	
기부금	3,000,000	
이자수입전입액	14,174,579	
합 계	17,179,106	

- 법인세비용

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
법인세	17,227,590	
농어촌특별세	382,830	
지방소득세	1,722,750	
합 계	19,333,170	

- 당기순이익

당 대규모점포 관리단의 동 계정과목 내역은 다음과 같습니다. (단위: 원)

구 분	당기말 잔액	비 고
당기순이익	170,031,515	

7. 기타 사항

- 주요 보험가입 사항

당기말 현재 당 대규모점포 관리사무소가 가입한 주요 보험 계약은 다음과 같습니다.
(단위: 원)

보험과목	보험기간		보험료
건물재산종합보험	2020.06.14	2021.06.14	6,585,100
영업배상책임보험	2020.06.14	2021.06.14	2,647,100
계			9,232,200

- 주요 계약 사항

당기말 현재 당 대규모점포 관리단이 체결한 주요 계약 사항은 다음과 같습니다.
(단위: 원)

계약명	계약기간		계약금액	계약업체	월지급액
가공동 시유재산 대부계약	2020.06.29	2025.06.28		대구 광역시	

계약명	계약기간		계약금액	계약업체	월지급액
조합사무실내부 인테리어공사	2020.04.20	2020.05.09	26,763,000	(주)크라운 건설	
식당동 집수정 준설공사	2020.12.01	2020.12.30	29,920,000	(주)원창	
옥상방수 공사	2020.03.23	2020.04.22	117,370,000	(주)일송 테크	
흡수식 냉온수기 교체공사	2020.04.21	2020.07.20	86,700,000	현대 공조(주)	
승강기 관리점검	2020.08.11	2022.06.30	41,745,000	(주)엠티케이	1,815,000
용역계약 (경비,미화, 주차관리)	2020.01.01	2021.12.31	700,880,530	부흥 종합 관리(주)	58,406,710

- 계류 중인 주요 소송 사건

당기말 현재 당 대규모점포 관리단이 계류 중인 주요 소송 사건은 없습니다.

감사보고서 핵심감사사항 커뮤니케이션 기술

No	공동주택회계감사기준 제5조	핵심감사사항(KAM) 기술
	공통문구	<p>핵심감사사항</p> <p>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.</p>
1	수입금은 적절히 수납, 예치, 관리되고 있는지 여부 및 관련 장부의 기록은 적절히 행하여지고 있는지 여부	<p>[제예금 및 예치금의 실재성]</p> <p>—핵심감사사항으로 결정한 이유</p> <p>재무상태표에서 차지하는 비중이 유의적이며 제예금이 적절히 관리되지 않는 경우 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 제예금 및 예치금의 실재성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.</p> <p>핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법</p> <p>예금통장의 관리와 관련된 업무의 승인 및 통제 절차의 이해</p> <p>주기적으로 관리주체가 지정금융기관으로부터 예금잔액증명을 발급 받아 관계장부와 대조하는지 여부에 대해 검토</p> <p>금융기관별 명세서상 제예금 및 예치금 잔액과 금융기관조회서와 대사</p>
2	전기,수도,가스 등의 사용료 및 건물 전체의 보험료에 대한 입주자 등의 사용과 공통부분의 배부는 적정한지 여부 및 입주자 등의 사용분은 적정하게 징수 또는 납부되고 있는지 여부	<p>[세대별사용료 부과와 적정성]</p> <p>—핵심감사사항으로 결정한 이유</p> <p>공동주택관리법 시행령 제19조(관리규약의 준칙)에 따라 사용료의 세대별부담액의 산정방법을 관리규약으로 정해야 합니다. 관리규약에 따라 사용료의 세대별부담액이 산정되지 않는 경우에는 세대별관리비가 부당청구될 수 있으며 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 세대별관리비의 부과와 적정성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.</p> <p>핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법</p> <p>관리규약에서 규정한 사용료의 세대별 부과기준의 이해</p> <p>관리주체가 전기, 수도, 가스, 난방, 급탕 등의 사용료에 대하여 적용한 부과기준과 관리규약에서 명시한 부과기준과 대사</p>

		<p>사용료의 월별 / 세대별 분석적 절차의 실시</p> <p>세부사용료 내역 중 표본 추출하여 세대별사용료를 재계산하고 고지서상의 금액과 대사</p>
3	<p>관리비의 배부기준과 배부방법은 관리규약의 규정에 따라 합리적으로 적용되고 있는지 여부</p>	<p>[세대별관리비 부과와 적정성]</p> <p>관리규약에서 규정한 관리비의 배부기준에 따라 관리비가 부과되고 있는지 여부</p> <p>-핵심감사사항으로 결정한 이유</p> <p>공동주택관리법 시행령 제19조(관리규약의 준칙)에 따라 관리비 등의 세대별부담액의 산정방법을 관리규약으로 정해야 합니다. 관리규약에 따라 관리비의 세대별부담액이 산정되지 않는 경우에는 세대별 관리비가 부당청구될 수 있으며 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 세대별관리비의 부과와 적정성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.</p> <p>핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법</p> <p>관리규약에서 규정한 관리비의 세대별 배부기준의 이해</p> <p>관리주체가 세대별관리비에 대하여 적용한 배부기준과 관리규약에서 명시한 부과기준과 대사</p> <p>세부 관리비 항목 중 표본 추출하여 세대별관리비 재계산하고 고지서상의 금액과 대사</p>
4	<p>장기수선충당금에서 지출할 비용 중 관리비로 부과된 금액이 있는지 여부와 이 경우 관리비로 부과되는 것이 합리적인지 여부(예: 선급금, 선급비용 계정 등의 검토)</p>	<p>[장기수선충당금 사용의 회계처리 적정성]</p> <p>장기수선충당금에서 지출한 비용 중 수선비로 회계처리된 금액이 있는지 여부</p> <p>-핵심감사사항으로 결정한 이유</p> <p>공동주택관리법 제30조(장기수선계획의 수립)에 따라 장기수선충당금에서 지출할 금액은 관리비가 아닌 장기수선충당금의 감소로 회계처리되어야 합니다. 장기수선계획서상의 항목이 수선비로 회계처리 되는 경우에는 관리비로 부당청구될 수 있습니다. 장기수선충당금에서 지출할 비용과 수선비의 구분은 관리주체의 유의적인 판단이 요구되며 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 장기수선충당금 사용의 회계처리 적정성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다.</p> <p>핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법</p> <p>장기수선충당금에서 지출되는 비용과 수선비에 대한 관리주체의 회계처리방침 이해</p> <p>장기수선계획서상 항목별수립기준(공동주택관리법시행규칙 별표1)의 이해</p> <p>장기수선충당금에서 지출한 비용에 대해 표본 추</p>

		출하여 장기수선계획서의 항목과 대사 관리비내 수선유지비 중 표본 추출하여 장기수선 계획서의 항목과 대사
5	장기수선충당금의 관리규약은 규 정에 따라 적정하게 징수 되어 지 정금융기관에 예치되고 있는지 여 부	[장기수선충당금 세대별부담액 산정방법의 적정 성] -핵심감사사항으로 결정한 이유 장기수선충당금은 공동주택관리법 제30조 규정 에 의해 적용되며 관리규약에서 정한 산정방법에 따라 세대별부담액이 부과됩니다. 장기수선충당 금의 적용은 관리주체의 자의적인 판단이 수반되 어 부과액이 산정될 가능성이 있으며 재무제표에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 장기수선충당금 의 세대별부담액 산정방법의 적정성을 핵심감사 사항으로 판단하였습니다. 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법 관리주체가 검토한 장기수선계획의 이해 관리주체가 사용한 세대별부담액의 산정기준과 관리규약상 산정기준 대사 장기수선충당금의 세대별부담액을 재계산하고 고지서금액과 대사
6	모든 수입은 누락없이 계상되고 있 는지 여부	[관리수익의 완전성] -핵심감사사항으로 결정한 이유 관리비등에 대한 고지를 통해 입주자등으로부터 회수한 관리수익은 누락 없이 운영성과표상 관리 수익으로 계상되어야 합니다. 관리수익이 누락되 는 경우, 관리비가 부당청구될 수 있고, 재무제표 에 유의적인 영향을 미칠 수 있어 관리수익의 완 전성을 핵심감사사항으로 판단하였습니다. -핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법 수익인식과 관련된 관리주체의 회계처리방침의 이해 관리비 배부, 부과, 징수 등에 대한 승인 및 통제 절차의 이해 입금내역과 관리비조정명세서 및 관리수익원장 대사

유통산업발전법 및 대규모점포 관리규약에서 정한 회계 관련 규정의 준수에 대한 검토결과

우리는 당 대규모점포 관리주체가 제시한 재무제표가 유통산업발전법령 및 대규모점포관리규약 등에서 정한 회계처리기준에 따라 작성되었는지 여부에 대하여 회계감사를 실시하였습니다. 그 결과에 대하여는 "재무제표에 대한 감사보고서"를 참고하시기 바랍니다.

본 건은 우리가 회계감사를 실시하는 과정에서 알게 된 것으로서, 입주민이 알고 싶어할 것으로 판단되는 사항을 입주민들의 눈높이에 맞추어 전달하고, 또 향후 대규모점포 관리비의 투명한 운영을 위해 도움을 주기 위해 작성한 것입니다.

본 건 설명서에 포함된 내용은 대규모점포관리에 관한 회계감사기준 등의 규정에 따라 관리주체의 업무환경과 내부통제시스템에 대한 평가 및 관련 법규 등의 파악절차, 회계기록과 관련 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 건에서 제시한 내용이 매우 중요하다고 판단되는 경우에는 입주민 여러분이 자체적으로 추가적 조사를 실시하거나 관련 전문가를 통하여 별도의 조사 및 검증하도록 적극 권장합니다.

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

1. 대규모점포 관리단 의사록 검토 결과

검토 결과, 전반적으로 관련 법규 및 관리규약 등에서 정한 바와 같이 처리하였으며 특이사항은 발견하지 못하였습니다

2. 자금집행 검토 결과

검토 결과, 전반적으로 투명하게 집행하였으며 특이사항은 발견하지 못하였습니다.

3. 세무상 의무 이행 여부

검토 결과, 현행 세법상 이행하여야 할 의무를 적절하게 이행하고 있습니다.

4. 수선적립금의 적정성

집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제17조의2(수선적립금) 제1항에 관리단은 규약에 달리 정하는 바가 없으면 관리단집회 결의에 따라 건물이나 대지 또는 부속시설의 교체 및 보수에 관한 수선계획을 수립할 수 있으며 이에따라 수선적립금을 징수하여 적립할 수 있습니다. 이는 노후화된 시설의 보수에 일시적으로 큰 금액이 부담되므로 장기적으로 계획을 세우고 이에따른 소요비용을 장기간 적립해 나감으로써 이러한 큰 수선계획을 성공리에 이행할 수 있다는 취지이므로, 귀 관리단 또한 이러한 장기 수선계획을 세우고 적립해 나가는 방안을 수립하는 것이 필요하다고 사료됩니다.

5. 유가증권(대구FC) 평가 필요

검토결과, 귀 관리단 소유 유가증권에 장부상 5,000,000원의 대구FC 발행 유가증권이 있습니다. 법무부고시 집합건물회계처리기준 제10조 2항 1호에 따르면 '자산이란 과거의 거래나 그 밖의 사건의 결과로 현재 집합건물에 의해 지배되고 미래에 경제적 효익을 창출할 것으로 예상되는 자원을 말한다. 통상 비상장법인 발행의 유가증권은 시장성이 없으며 일반적인 공익단체의 경우 결손인 경우가 많아 위 집합건물회계처리기준의 자산성이 의심되므로, 해당 기관의 재무제표를 평가하여 적절한 평가액으로 감액하실 것을 권고 드립니다.

6. 관리규약상 연체관리규정 이행여부

검토결과, 귀 관리단은 현재 관리비에 대한 장기, 악성 연체 없이 양호하게 관리되고 있다고 평가됩니다. 계속적으로 연체 발생시 관리규약상 연체처리 규정대로 관리해주시기 권고 드립니다.

7. 인터넷뱅킹 내부통제 관련

검토결과, 귀 관리단은 인터넷뱅킹 이용시 공인인증서와 OPT관리자를 분리하지 않고 동일인의 관리하에 있는 것으로 파악되었습니다. 이는 내부통제의 취약성을 드러내 금융사고의 개연성이 있다고 사료되므로, 향후 공인인증서 관리자와 OPT 관리자를 분리하여 상호 보완. 견제하도록 조치하시기를 권고드립니다.