

□ 감사 지적사항

(전북특별자치도·군산시 2023년도 및 2024년도 공동주택 감사)

분야 : 회계 관련

연번	지 적 요 지	비고
1	<p>○ 관리사무소장 신고 직인 미사용</p> <p>관리사무소장은 지출을 확인하는 전표에 신고 직인 미사용 또는 대체·출금전표에 결재란 자체가 인쇄되지 않음</p> <p>- 관리사무소장 신고 직인으로 날인 및 대체·출금전표에 결재란 요망</p>	관리주체
2	<p>○ 예산업무 처리 부적정</p> <p>2021·2023년도 예산안 승인 시기 지연, 2022년도 예산 초과 집행 입대의 예산변경승인 미이행, 2021년 세출결산서 미작성</p> <p>- 관리주체는 예산안을 매 회계연도 개시 1개월 전까지 입주자대표회의에 제출 하여 승인을 받아야 하고 예산 초과 집행 시 입대의에 예산변경 승인 및 분기별로 세입·세출결산서 작성 보고 요망</p>	관리주체
3	<p>○ 회계담당자 보증보험 갱신 지연</p> <p>회계직원 보증설정 갱신 지연으로 5.5개월 보증기간 공백 발생</p> <p>- 직원 보증보험 가입 또는 갱신 시기 지연되지 않도록 준수 요망</p>	관리주체
4	<p>○ 유형자산 관리 부적정</p> <p>유형자산 공기구 비품 대장 작성 미흡, 연말 기준 자산실사 미이행, 감가상각비 처리를 유형자산 별로 하지 않고 일괄 계상</p> <p>- 공동주택 회계처리 기준에 의거 하여 공기구 비품 대장 작성 및 매 회계연도 말 자산실사, 감가상각 요망</p>	관리주체
5	<p>○ 복리후생비 집행 부적정</p> <p>복리후생비(경비원은 경비비)를 예산 범위를 초과하여 격려금·명절선물로 3회 부적정 집행</p> <p>- 예산 범위 초과 시 입주자대표회의에 예산변경 의결 요망</p>	관리주체
6	<p>○ 수선유지비 및 수선 총당 부채 운영 부적정</p> <p>수선유지비 부과 금액과 집행금액 차이가 과다하여 수익자부담원칙에 반하고, 수선 총당 부채 마이너스가 발생하는 등 계정관리 미흡</p> <p>- 수선유지비 부과 금액과 집행금액의 차이가 과다한 경우 차기 예산안 수립 시 조정 반영 요망</p>	관리주체
7	<p>○ 예비비적립금 운영 개선 필요</p> <p>예비비를 주로 수선비로 사용하여 수선유지비 과소계상을 초래, 향후 공동기여 수익 처분 시 관리비 차감 적립하는 등 개선 필요</p> <p>- 공동 기여 수익 처분 시 관리비 차감(예비비적립 지양) 요망</p>	관리주체 입대의

연번	지 적 요 지	비고
8	<p>○ 입주자대표회의 운영비 부적정 운영</p> <p>입대의 운영비 부외 통장 존재, 운영비 집행 시 회계 미처리 및 축의금·선물비용 등 부적정 사용</p> <p>- 입주자대표회의 운영비는 관리규약, 운영규칙, 회계처리 기준에 의거 하여 적정한 절차 요망</p>	입대의
9	<p>○ 이익잉여금 처리 부적정</p> <p>매 회계연도 결산 시 당기순이익은 관리규약에 의거 입주자기여분은 장기수선충당금으로 적립하고 입주자 및 사용자 공동기여분은 관리비 차감 또는 예비비적립금으로 이익잉여금을 처분 하여야 함에도 전액 장기수선충당금으로 부적절하게 처리하고 있음.</p> <p>- 당기순이익의 입주자기여분과 공동기여분을 관리규약에 의거 하여 처분 요망</p>	관리주체 입대의
10	<p>○ 입주자대표회의 회장 결재에 의한 비용 집행의 부적정</p> <p>입주자대표회의 의결이 아닌 입주자대표회의 회장 결재로 비용 집행 등을 결정</p> <p>- 관리비를 사용하는 비용 집행은 입주자대표회의 의결 요망</p>	관리주체 입대의
11	<p>○ 보험계약 부적정</p> <p>관리주체가 아닌 입주자대표회의가 보험계약 체결</p> <p>- 공동주택관리법 시행령 제25조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
12	<p>○ 장기체납관리비 변제 총당 순서 부적정</p> <p>체납관리비를 분할 징수 할 경우 미수 연체료, 미수 관리비, 납부금의 순위로 변제 총당하여야 함에도 부과액과 연체료 합계액으로 비율수납처리하고 있음.</p> <p>- 공동주택 회계처리 기준 제18조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
13	<p>○ 유형자산 취득 및 내용연수 결정 절차 부적정</p> <p>유형자산의 취득 절차와 내용연수의 결정은 입주자대표회의의 의결로써 정하도록 하고 있으나, 다수의 유형자산을 입주자대표회의 회장의 결재를 받아 취득하고 관리사무소 자체 판단으로 내용연수를 결정</p> <p>- 공동주택 회계처리 기준 제34조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
14	<p>○ 세대별 수도료 부과 방법 부적정</p> <p>관리규약에서 정한 세대별 수도료 부과 방법 미적용</p> <p>- 관리규약에 따라 절차 준수 요망</p>	관리주체
15	<p>○ 잡수입 우선 사용 부적정</p> <p>잡수입 예산의 40% 이내에서 규정된 용도에 사용하도록 하고 있으나, 한도금액을 초과하여 사용</p> <p>- 관리규약에 따라 절차 준수 요망</p>	관리주체

연번	지 적 요 지	비고
16	<p>○ 미처분이익잉여금 처분 부적정</p> <p>잡수입을 우선 지출 잔액을 관리규약에서 정한 용도가 아닌 장기수선충당금, 휘트니스 센터 적립금, 하자보수 충당부채 등으로 처분함</p> <p>- 관리규약에서 정한 용도에 따라 절차 준수 요망</p>	관리주체
17	<p>○ 결산 정리 사항 처리 부적정</p> <p>일시적 성격을 갖는 임시계정인 '가지급금 및 가수금'을 결산 시 확정된 계정과목으로 대체 처리하여야 함에도 미대체 처리하고 있음.</p> <p>- 임시계정의 결산 시 확정된 계정과목으로 대체 처리 요망</p>	관리주체
18	<p>○ 관리비 등의 납부 및 공개 부적정</p> <p>관리주체는 관리비, 사용료 등, 장기수선충당금 사용금액과 그 적립금액을 익월 말일까지 해당 공동주택단지의 인터넷홈페이지 및 동별 게시판과 공동주택정보시스템에 공개하여야 하나 일부 공개 기한을 초과함.</p> <p>- 공동주택관리법 제23조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
19	<p>○ 외부 회계감사 결과의 공개 부적정</p> <p>관리주체는 외부 회계감사 결과를 입주자대표회의에 보고·승인을 받지 아니하였거나 당해 공동주택단지 홈페이지 및 동별 게시판에 공개하지 않음.</p> <p>- 공동주택관리법 제26조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
20	<p>○ 입주자대표회의 감사의 업무 수행 부적정</p> <p>입주자대표회의 감사는 매월 결산 처리 결과 출력물 서명·날인, 회계담당자 연마감 실시 여부 확인, 분기별 지출에 관한 증빙서 감사 등의 업무를 이행하지 않음.</p> <p>-공동주택 회계처리 기준 제28조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
21	<p>○ 청소·경비용역비 사후정산 잉여금 처분의 부적정</p> <p>청소·경비 종사원의 퇴직급여, 연차수당 등을 사후 정산하고 남은 금액에 대해 즉시 관리비 차감 등의 조치를 하지 아니하고 처리 후 이익잉여금 처분 시 예비비적립, 수선유지충당금 적립, 선급비용 정산 등의 용도로 처분함.</p> <p>- 청소·경비 종사원의 퇴직급여, 연차수당 등을 사후 정산하고 남은 금액에 대해 즉시 관리비 차감 등의 조치 요망</p>	관리주체
22	<p>○ 회계장부 마감 관리 및 보관 의무 부적정</p> <p>관리주체는 계정별 원장 및 각종 명세서를 매월 말에 마감하여 마감 잔액을 관계 장부 등과 확인하고 관리사무소장과 감사가 날인 하여 보관하여야 하나 장부 등의 마감 관리·보관 의무 미이행</p> <p>- 공동주택관리법 제27조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체

연번	지 적 요 지	비고
23	<p>○ 세입·세출결산서 공시 부적정</p> <p>관리주체는 세입·세출결산 보고서를 입주자대표회의에 보고하지 아니하고 입주자대표회의는 세입·세출결산서 분석 결과를 입주자등에게 공시하지 아니함.</p> <p>-공동주택 회계처리 기준 제56조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
24	<p>○ 관리비 집행액의 선급 비용계정 처리 부적정</p> <p>기간을 구분할 경제적 효익이 없는 용역 또는 재화 등을 구입하면서 선급비용 계정으로 처리하고 일정기간동안 안분하여 관리비로 부과함으로써 편성 예산과 관계없이 지출행위가 이루어졌고 관리비의 세대별 부담액 산정 방법에 대한 관리규약 위반함.</p> <p>- 선급비용 계정처리는 경제적 효익을 따져 신중하게 처리 요망</p>	관리주체
25	<p>○ 입주자대표회의 구성원의 운영·윤리교육 미이수</p> <p>입주자대표회의 구성원은 공동주택관리법 시행령 제18조 제2항에 따른 매년 4시간의 운영·윤리교육을 이수하지 아니함.</p> <p>-공동주택관리법 시행령 제18조 제2항에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	입대의
26	<p>○ 고용지원금 회계처리 부적정</p> <p>일반관리비(관리실 직원 시니어 인턴십 지원금) 및 경비비(경비원 특별 고용 촉진 장려금) 차감해야 함에도 관리 외 수익 처리함</p> <p>- 고용지원금 등의 각 계정과목에서 차감 요망</p>	관리주체
27	<p>○ 현금 시재액 관리 부적정</p> <p>관리주체는 현금을 보유하고 운용할 시 현금출납장을 갖추고 매일 장부 마감하여 장부상 잔액과 보유 현금 잔액의 일치 여부를 확인하여야 하나 월 단위로 장부 마감 및 확인 절차 이행</p> <p>- 공동주택 회계처리 기준 제23조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
28	<p>○ 회계장부 마감 관리 및 보관 의무 부적정</p> <p>관리주체는 계정별 원장 및 각종 명세서를 매월 말에 마감하여 마감 잔액을 관계장부 등과 확인하고 관리사무소장과 감사가 날인 하여 보관하여야 하나 장부 등의 마감 관리·보관 의무 미이행</p> <p>- 공동주택관리법 제27조 및 공동주택 회계처리 기준 제15조에 의거 하여 절차 준수 요망</p>	관리주체
29	<p>○ 관리비 연체관리 부적정</p> <p>관리주체는 감사 대상 기간 3개년간 연말 기준 관리비 연체율이 17%~21%에 달하고 있어 장기 체납자에 대한 연체 해소 및 적극적 예방 조치가 필요했으나 장기 체납자에 대한 연체관리 미흡</p> <p>- 장기 체납자에 대한 적극적인 연체관리 요망</p>	관리주체