

감사인 및 관리주체를 위한

공동주택 회계감사보고서 등록시스템 사용매뉴얼 (관리주체용)

2020. 3.

< 목 차 >

1. 홈페이지 접속	3
2. 로그인	5
3. 감사결과 조회	6
4. 추가정보 입력(감사인 선정)	8
5. 감사미이행동의 등록(회계감사 생략)	12
6. 비밀번호 변경	14

1. 홈페이지 접속

국토교통부 한국감정원 공동주택관리정보시스템 K-apt

로그인 | 수생태영대시행님 | 사이트맵 한국감정원

K-apt 소개 단지정보 관리비정보 입찰정보 유지관리이력 및 하자담보 회계감사보고서 에너지사용정보 소통마당

공동주택 관리비의 투명화

공동주택관리정보시스템이 관리비 투명화와 질감에 앞장서겠습니다.

고객의 소리 1644-2828

공지사항

- 공동주택관리법 시행령 제 25조 및 사업자 선정지침 별표
- 반영하여 2019년 9월 16일 부터
- 공동주택관리정보시스템 (K-apt) 입찰공고 등록시
- 입찰분류별 계약자(첨부파일 참고)가 아닌 경우 해당진행
- 입찰분류별 계약자(첨부파일 참고)가 아닌 경우 해당진행

팝업존

시스템비계 금융지원 안내

자세히 보기 >>

K-apt 앱(APP) 안내

회계감사보고서 등록

단지정보 관리비 전자입찰 유지관리이력/하자담보 회계감사보고서 관리비통계

공지사항 관리주체/입대의 사업자 공인인증서 구인구직 민원상담센터

홈페이지 접속

1) 인터넷 검색창에 ‘공동주택관리정보시스템’을 입력하거나, 인터넷 브라우저 주소입력 창에 ‘www.k-apt.go.kr’을 입력하여 접속합니다.

2) 홈페이지 메인화면 중앙에 회계감사보고서 등록 버튼을 클릭합니다.

1. 홈페이지 접속




메인 화면

1) 공동주택 감사결과 등록 시스템 첫 화면입니다.

2) 회계감사인(감사반, 회계법인)및 관리주체는 해당 버튼을 클릭하여 로그인 가능합니다.

2. 로그인

	<p>로그인(단지관리자)</p> <p>1) 메인화면에서 관리주체(단지관리자) 클릭 후 나오는 화면입니다.</p> <p>2) 관리주체는 기존 단지관리자 ID 및 비밀번호를 입력하여 로그인하여 이용하실 수 있습니다.</p> <p>※ 감사결과 등록주체가 관리주체에서 감사인으로 변경됨에 따라, <u>관리주체는 회계감사 등록이 불가능합니다. 관리주체는 감사결과 추가정보 입력 또는 감사미이행동의 등록만 가능합니다.</u></p>
---	---

3. 감사결과 조회

국토교통부

한국감정원

공동주택관리정보시스템

K-apt

(1시간 59분 3초)

한국감정원

로그아웃

단지관리자

감사결과 조회

감사미이행동의 등록

비밀번호 변경

▶ 감사결과 조회/수정

총 : 55건

회계연도	연번	단지코드	단지명	감사인	감사보고서 등록상태	감사결과	감사미이행동의
2020	1	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	12	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	11	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	10	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	9	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	8	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	7	A50010008	한국감정원				[수정]
2019	6	A50010008	한국감정원	민만기(테스트)	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	5	A50010008	한국감정원	삼일회계법인	제출완료	[조회] [추가정보입력]	
2019	4	A50010008	한국감정원		제출완료		[수정]

1 2 3 4 5 6

감사결과 조회

1) 로그인하시면 생성되는 화면입니다. 감사인이 감사보고서를 제출한 경우 감사결과 조회 및 추가정보입력이 가능합니다.

2) 해당단지가 회계감사 대상이나 입주자등의 3분의 2이상 동의를 받아 해당년도에 감사를 생략하는 경우에는 감사결과 자료를 조회할 수 없습니다.

3. 감사결과 조회

▶ 감사결과 조회

✓ 감사보고서 기본내용(2019년도)

㉠ 단지명	한국감정원	㉡ 의무관리대상 여부	Y
㉢ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 1 1 강원도 춘천시 교동 11 - 78		
㉣ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야칠로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업머이트룸인 도로명 주소입니다.(건물코드:3611010100102030040000004) 대구광역시 동구 반야칠로 201 서울특별시 동작구 여의대방로10길 13		
㉤ 세대수	211		
㉥ 회계감사 이행여부	실시	㉦ 회계기간	2019-01-01 - 2019-04-05
회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.			
㉧ 최초등록일 / 수정일	2020-02-28 /	㉨ 결산기준년월	2019년 04월
㉩ 감사보고서(필수)	2019A50010008.pdf		
㉪ 기타자료(선택)			

회계감사보고서 등록

회계감사보고서 상 항목별 관리비 조회

✓ 감사보고서 세부내용 (2019년도)

㉠ 회계감사 업체명	테스트회계법인	㉡ 회계감사 계약금액 (부가세 포함)	123,456
㉢ 회계감사 계약제결일	2019-04-01	㉣ 회계감사 현장감사 착수일	2019-04-02
㉤ 회계감사 현장감사 종료일 (과테로부과기준)	2019-04-03	㉥ 감사보고서 완료일	2019-04-04
㉦ 자산 계	11,111	㉧ 유동자산 계	2,222
㉨ 비유동자산 계	3,333	㉩ 부채 계	4,444
㉪ 유동부채	5,555	㉫ 비유동부채	6,666
㉬ 순자산 계	7,777	㉭ 적립금 계	8,888
㉮ 미처분 이익잉여금 계	9,999	㉯ 입주자기여수익 계	1,010
㉰ 공동기여수익 계	2,020	㉱ 당기순이익	3,030
㉲ 감사의견	<input type="radio"/> 적정 <input type="radio"/> 한계 <input type="radio"/> 부적절 <input checked="" type="radio"/> 의견거절		
㉳ 감사인선정방법			
㉴ 감사인 선정주체 유형			
㉵ 입찰공고(수의계약명)			
㉶ 입찰공고번호(계약번호)			

다음

감사결과 조회

3) 감사결과 조회를 클릭
하시면 왼쪽과 같은 화면
이 생성됩니다. 이는 감
사인이 해당단지 감사결
과를 등록한 자료입니다.

4) 관리주체는 감사보고
서 수정 및 삭제가 불가
능하며 조회만 가능합니
다.

4. 추가정보 입력(감사인 선정)

▶ 감사결과 추가정보입력				감사결과 추가정보입력																												
<p>✓ 감사보고서 기본내용(2019년도)</p> <table border="1"> <tr> <td>① 단지명</td> <td>한국감정원</td> <td>② 의무관리대상 여부</td> <td>Y</td> </tr> <tr> <td>③ 법정동 주소</td> <td colspan="3">경기도 광명시 가학동 11 - 11 강원도 춘천시 교동 11 - 78</td> </tr> <tr> <td>④ 도로명 주소</td> <td colspan="3">대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:36110101001020300400000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로 10길 13</td> </tr> <tr> <td>⑤ 세대수</td> <td colspan="3">211</td> </tr> <tr> <td>⑥ 회계감사 이행여부</td> <td>실시</td> <td>⑦ 회계기간</td> <td>2019-01-01 - 2019-04-05</td> </tr> <tr> <td colspan="4">회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.</td> </tr> <tr> <td>⑧ 최초등록일 / 수정일</td> <td>2020-02-28 /</td> <td>⑨ 결산기준년월</td> <td>2019년 04월</td> </tr> </table>				① 단지명	한국감정원	② 의무관리대상 여부	Y	③ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 11 강원도 춘천시 교동 11 - 78			④ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:36110101001020300400000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로 10길 13			⑤ 세대수	211			⑥ 회계감사 이행여부	실시	⑦ 회계기간	2019-01-01 - 2019-04-05	회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.				⑧ 최초등록일 / 수정일	2020-02-28 /	⑨ 결산기준년월	2019년 04월	<p>1) 감사결과 추가정보 입력을 클릭하시면 감사보고서 기본내용과 감사보고서 추가입력화면이 생성됩니다.</p> <p>2) 감사보고서 추가입력란은 관리주체(단지관리자)가 입력해야 하는 항목으로 해당단지의 감사인 선정방법, 감사인 선정주체 유형 등을 선택하여 입찰/계약번호검색을 클릭하시면 됩니다.</p>
① 단지명	한국감정원	② 의무관리대상 여부	Y																													
③ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 11 강원도 춘천시 교동 11 - 78																															
④ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:36110101001020300400000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로 10길 13																															
⑤ 세대수	211																															
⑥ 회계감사 이행여부	실시	⑦ 회계기간	2019-01-01 - 2019-04-05																													
회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.																																
⑧ 최초등록일 / 수정일	2020-02-28 /	⑨ 결산기준년월	2019년 04월																													
<p>✓ 감사보고서 추가정보입력 저장</p> <table border="1"> <tr> <td>감사인선정방법</td> <td> <div> <div>선택</div> <div>입찰/계약번호검색</div> </div> </td> </tr> <tr> <td>감사인 선정주체 유형</td> <td> <div> <div>선택</div> </div> </td> </tr> <tr> <td>입찰공고명(수의계약명)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>입찰공고번호(계약번호)</td> <td></td> </tr> </table>				감사인선정방법	<div> <div>선택</div> <div>입찰/계약번호검색</div> </div>	감사인 선정주체 유형	<div> <div>선택</div> </div>	입찰공고명(수의계약명)		입찰공고번호(계약번호)																						
감사인선정방법	<div> <div>선택</div> <div>입찰/계약번호검색</div> </div>																															
감사인 선정주체 유형	<div> <div>선택</div> </div>																															
입찰공고명(수의계약명)																																
입찰공고번호(계약번호)																																
<p>※ 감사인 선정방법: 전자입찰을 통한 경쟁입찰, 적격심사, 수의계약</p> <p>※ 감사인 선정주체 유형</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>① 입주자 대표회의 선정</p> <p>③ 한국공인회계사회 추천에 의한선정</p> </div> <div> <p>② 시군구청장 추천에 의한 선정</p> <p>④ 입주자10분의1이상 추천요구에 의한 선정</p> </div> </div>																																

4. 추가정보 입력(감사인 선정)

국토교통부 한국감정원 공동주택관리정보시스템 K-apt (1시간 49분 3초) · 로그인연장 · 단지명: 한국감정원 로그아웃

http://www.k-apt.go.kr/audt/ext/popUp_selectBidNumForm.do?codeAudtType=02 - Internet Explorer

http://www.k-apt.go.kr/audt/ext/popUp_selectBidNumForm.do?codeAudtType=02

입찰구분	<input checked="" type="radio"/> 전자입찰을 통한 경쟁입찰 <input type="radio"/> 적격심사 <input type="radio"/> 수의계약 입찰검색		
입찰공고명/입찰번호	입찰공고명 ▼	단지명	
입찰공고/마감일	입찰공고일 ▼	2019-09-10 ~ 2020-03-10	<input type="radio"/> 1개월 <input type="radio"/> 3개월 <input checked="" type="radio"/> 6개월 <input type="radio"/> 1년
입찰방법	K-APT ▼	전자입찰 ▼	전체 ▼
입찰카테고리별	사업자 ▼	용역 ▼	입찰분류3 ▼

종류	입찰방법	입찰공고명	단지명	공고일
<div>닫기</div>				

-05
1일입니다.
저장

감사결과 추가정보입력

3) 입찰/계약번호검색을 클릭하면 왼쪽과 같이 팝업창이 생성됩니다.

4) 입찰구분에 해당되는 항목을 선택한 뒤, 입찰공고명/입찰번호란에 해당사항 기입한 후 검색하시면 됩니다.

5) 단지명, 입찰공고/마감일, 입찰방법, 입찰카테고리별 해당항목을 선택하신뒤 검색하시면 정확한 검색결과를 얻으실 수 있습니다.

4. 추가정보 입력(감사인 선정)

국토교통부 한국감정원 K-apt (1시간 47분 5초) 로그인연장 단지명: 한국감정원 로그아웃

http://www.k-apt.go.kr/audt/ext/popUp_selectBidNumForm.do?codeAudtType=02 - Internet Explorer

http://www.k-apt.go.kr/audt/ext/popUp_selectBidNumForm.do?codeAudtType=02

입찰구분: ☒ 전자입찰을 통한 경쟁입찰 ☐ 적격심사 ☐ 수의계약 [입찰검색]

입찰공고명/입찰번호: 입찰공고명 [감사] 단지명 []

입찰공고/마감일: 입찰공고일 [2019-09-10] ~ [2020-03-10] ☐ 1개월 ☐ 3개월 ☒ 6개월 ☐ 1년

입찰방법: K-APT [] 전자입찰 [] 전체 []

입찰카테고리별: 사업자 [] 용역 [] 입찰분류3 []

종류	입찰방법	입찰공고명	단지명	공고일
K-APT (5)	전자입찰	[전남] 외부 회계감사 업체선정 공고	연향금호타운	2020-02-25
K-APT (5)	전자입찰	[부산] 시청역 SK VIEW 아파트 외부회계감사 업체 선정 공고	시청역 SK VIEW	2020-02-25
K-APT (5)	전자입찰	[서울] 외부회계감사업체선정 공고문	은평뉴타운 제각말5단지 제40아파트 (입대의)	2020-02-25
K-APT (5)	전자입찰	[서울] 외부회계감사 업체 선정 공고	래미안개포루체하임	2020-02-25
K-APT (5)	전자입찰	[경북] 공인회계감사업체 선정공고	육계 중흥s플러스 에듀힐스 아파트 (입대의)	2020-02-24
K-APT (5)	전자입찰	[서울] 외부회계감사업체 선정 입찰 공고	은마	2020-02-24
K-APT (5)	전자입찰	[전북] 외부회계감사 업체 선정공고	평화동 동아현대	2020-02-24
K-APT (5)	전자입찰	[대구] 외부회계감사인 선정공고	이편한세상 대신아파트	2020-02-24
K-APT (5)	전자입찰	[경북] 외부회계감사업체선정	초곡화산샬레 (입대의)	2020-02-21
K-APT (5)	전자입찰	[경기] 외부회계감사업체 선정	민락호반베르디움2차아파트 (입대의)	2020-02-21

1 2 3 4 5

닫기

감사결과 추가정보입력

6) 예시) 실제 입찰공고명에 '감사'라는 단어를 검색하여 나온 입찰결과 항목들입니다.

7) 해당단지의 회계감사 업체 선정방법 공고명을 찾아 클릭하시면 됩니다.

4. 추가정보 입력(감사인 선정)

국토교통부
한국감정원
공동주택관리정보시스템
K-apt
(1시간 59분 46초)
로그인연장
단지명: 한국감정원
로그아웃

단지관리자

감사결과 조회 >
감사미이행동의 등록 >
비밀번호 변경 >

▶ 감사결과 추가정보입력

✓ 감사보고서 기본내용(2020년도)

① 단지명	한국감정원	② 의무관리대상 여부	Y
③ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 1 1 강원도 춘천시 교동 11 - 78		
④ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:3611010100102030040000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로10길 13		
⑤ 세대수	211		
⑥ 회계감사 이행여부	실시	⑦ 회계기간	2020-02-04 - 2020-02-13
회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.			
⑧ 최초등록일 / 수정일	2020-02-21 /	⑨ 결산기준년월	2020년 02월

✓ 감사보고서 추가정보입력
저장

감사인선정방법	전자입찰을 통한 경쟁입찰 ▼	입찰/계약번호검색
감사인 선정주체 유형	입주자대표회의의 선정 ▼	
입찰공고명(수의계약명)	[적격심사]KG2B 테스트공고-투찰하지마세요	
입찰공고번호(계약번호)	kg2b_43946	

감사결과 추가정보입력

8) 입찰검색을 통해 해당 공고명을 선택하면 왼쪽 화면과 같이 표시됩니다.

9) 입찰공고명과 입찰공고번호는 검색결과로 자동으로 기입되어집니다.

10) 최종적으로 확인하신 뒤 오른쪽 하단 저장버튼을 클릭하시면 됩니다.

5. 감사미이행동의 등록(회계감사 생략)

▶ 감사미이행동의 등록

✓ 감사미이행동의 등록

① 단지명	한국감정원	② 의무관리대상 여부	Y
③ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 11 강원도 춘천시 교동 11 - 78		
④ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:3611010100102030040000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로10길 13		
⑤ 세대수	211	⑥ 회계감사 이행여부	미이행
⑦ 회계연도	2019 ▼	⑧ 회계기간	2019-01-01 - 2019-12-31
회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.			
⑨ 미이행 동의비율	<input type="text"/> (동의세대수) / <input type="text"/> (세대수) 비율계산		
⑩ 최초등록일 / 수정일	/	⑪ 결산기준년월	선택 ▼ 선택 ▼ *회계연도 종료월
⑫ 감사제외 증빙자료(필수)	<input type="text"/> 찾아보기... 파일 용량은 10mb 이하만 업로드 가능합니다. 문서 및 이미지, 압축파일(zip) 등록 가능합니다. (예: 감사제외 관련 공고문, 서면동의 받은 내용 등)		
⑬ 기타 자료(선택)	<input type="text"/> 찾아보기... 파일 용량은 10mb 이하만 업로드 가능합니다. 문서 및 이미지, 압축파일(zip) 등록 가능합니다.		

저장

감사미이행동의 등록

1) 회계감사 대상 공동 주택이지만, 입주자등의 3분의 2 이상의 서면동의를 받아 해당년도의 외부회계감사를 생략하는 단지의 경우 감사미이행동의 등록버튼을 클릭하면 다음과 같은 화면이 생성됩니다.

2) 감사미이행동의 등록을 하려는 회계기간을 설정하기 위해서 ⑧회계기간 항목을 입력하면 자동으로 ⑦회계연도, ⑪회계기간이 설정되어집니다.

3) ⑨미이행 동의비율 항목에 동의세대수 및 해당단지 전체세대수를 입력하신 다음 비율계산 버튼을 클릭하시면 미이행 동의비율을 쉽게 확인하실 수 있습니다.

5. 감사미이행동의 등록(회계감사 생략)

국토교통부 한국감정원
공동주택관리정보시스템

K-apt

(1시간 59분 8초) · 로그인연장 · 단지명: 한국감정원 · 로그아웃

단지관리자

감사결과 조회 >
감사미이행동의 등록 >
비밀번호 변경 >

▶ 감사미이행동의 등록

✓ 감사미이행동의 등록

① 단지명	한국감정원	② 의무관리대상 여부	Y
③ 법정동 주소	경기도 광명시 가학동 11 - 1 1 강원도 춘천시 교동 11 - 78		
④ 도로명 주소	대구광역시 동구 반야월로 150 대구광역시 동구 이노밸리로 291 업데이트중인 도로명 주소입니다.(건물코드:36110101001020300400000004) 대구광역시 동구 반야월로 201 서울특별시 동작구 여의대방로10길 13		
⑤ 세대수	211	⑥ 회계감사 이행여부	미이행
⑦ 회계연도	2019	⑧ 회계기간	2019-01-01 - 2019-12-31
회계기간 부분에 2019년부터 시작되는 회계연도부터 회계기간은 1월 1일 ~ 12월 31일입니다.			
⑨ 미이행 동의비율	240 (동의세대수) / 300 (세대수) 80.00%		
⑩ 최초등록일 / 수정일	/	⑪ 결산기준년월	2019 12 *회계연도 종료월
⑫ 감사제외 증빙자료(필수)	C:\Users\USER\Desktop\2019A70381401.pdf 파일 용량은 10mb 이하만 업로드 가능합니다. 문서 및 이미지, 압축파일(zip) 등록 가능합니다. (예: 감사제외 관련 공고문, 서면동의 받은 내용 등)		
⑬ 기타 자료(선택)	파일 용량은 10mb 이하만 업로드 가능합니다. 문서 및 이미지, 압축파일(zip) 등록 가능합니다.		

저장

감사미이행동의 등록

4) 미이행 동의 비율 입력 후 비율계산 버튼을 클릭하면 왼쪽화면과 같이 비율이 자동으로 계산되어집니다.

5) 입주자등의 3분의2이상이 감사미이행동의하였다는 근거자료를 ⑫감사제외 증빙자료 항목에 첨부하여 주시면 됩니다.

6) 모든 절차를 이행 후 저장버튼을 누르시면 최종적으로 감사미이행동의 등록이 완료됩니다.

※ 미이행동의 비율이 3분의2 이상인 경우에만 저장이 되오니, 3분의2이상을 충족하였는지 확인하시기 바랍니다.

6. 비밀번호 변경

비밀번호 변경

1. 비밀번호 숫자,영문자,특수문자 등을 혼합하여 9~20 이상이어야 합니다.
2. 공백은 포함할 수 없습니다.
3. 특수문자 중 입력 가능한 특수문자는 ~!@#\$%^&*0+=?., 입니다.
4. 현재 사용중인 비밀번호는 3개월의 주기로 변경을 요합니다.
5. 연속된 3자리 이상 숫자는 사용할 수 없습니다.
(예 : kapt12345@^ 는 12345가 연속되어 사용이 불가능)
6. ID와 같은 비밀번호는 사용할 수 없습니다.
(만약 아이디와 비밀번호가 같을 경우 비밀번호 변경 후에 시스템 이용이 가능합니다.)

현재비밀번호	<input type="password"/>
새 비밀번호	<input type="password"/>
새 비밀번호 확인	<input type="password"/>

비밀번호변경

비밀번호 변경

- 1) 해당 단지 ID의 비밀번호를 변경하실 경우 비밀번호 변경 버튼을 클릭하시면 다음과 같은 화면이 생성됩니다.
- 2) 비밀번호를 변경하실 경우 유의사항을 읽어보신뒤 현재 비밀번호와 새 비밀번호를 입력하신 뒤 비밀번호를 변경하여 주시기 바랍니다.