

투 자 보 고 서

2022.01.01 부터 2022.03.31 까지
(제 10 기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 작성하여 제출합니다.

2022.06.29

회 사 명 :	(주)코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사		
대 표 이 사 :	고관호 (인)		
본점소재지 :	서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워)		
	(전화번호)	02-787-0000	
	(홈페이지)	www.koramco.co.kr	
작성책임자 :	(회사)	(주)코람코자산신탁	(직책) 과장
	(전화번호)	02-787-0042	성명 오진석 (인) 吳振碩
공시책임자 :	(회사)	(주)코람코자산신탁	(직책) 과장
	(전화번호)	02-787-0061	성명 오진석 (인) 吳振碩

제 1부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사
2) 설립일	2017.03.28
3) 소재지	서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2022.03.31 (단위: 원)
총자산	25,184,601,638
자본금	6,200,000,000
부채	1,999,912,528
5) 자산관리회사	(주)코람코자산신탁
6) 사무수탁회사	(주)국민은행
7) 자산보관회사	(주)신한은행
8) 비고	(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유 - 존속기간 : 별도의 정관변경이 없는 한 영속적인 것으로 한다. - 해산사유 : 회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 해산한다. 1. 정관으로 정한 존립기간이 끝나거나 그 밖의 해산사유의 발생 2. 주주총회의 해산결의 3. 합병 4. 파산 5. 법원의 해산명령 또는 해산판결 6. 등록의 취소 7. 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 등록이 거부된 경우 8. 설립 후 1년 6개월 이내에 등록을 하지 못한 경우 (2) 신용평가결과 해당사항 없음.

2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

- 2017.03.28 발기인총회
- 2017.03.28 회사설립(자본금 12억)
- 2016.03.28 자산관리위탁계약체결((주)코람코자산신탁)
- 2016.03.28 자산보관위탁계약체결(흥국생명보험(주))
- 2016.03.28 일반사무위탁계약체결((주)국민은행)
- 2016.03.28 주식판매위탁계약체결(KB증권(주))
- 2017.04.28 국토교통부 영업등록 신청
- 2017.06.12 국토교통부 영업등록 인가
- 2017.06.29 1차 유상증자 (증자후 자본금 62억)
- 2017.06.30 부동산 취득
(서울특별시 영등포구 영등포로 162(당산동) MG신용정보빌딩(구, 대우조선해양 당산빌딩) 매입)
- 2022.03.31 부동산 매각
(서울시 영등포구 당산동 소재, MG신용정보빌딩(구,대우조선해양 당산빌딩) 매각)

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
엠지신용정보(주)	110111-4465749	2010.11.05 설립	결격요건 없음

※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	고관호	1967.06.18	엠지신용정보(주)	결격요건 없음
기타비상무이사	최준혁	1987.08.24	(주)화인파트너스	결격요건 없음
기타비상무이사	진종연	1976.04.23	대한소방공제회	결격요건 없음
감사	한상협	1979.05.12	한주회계법인	결격요건 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2022.03.31 현재]
(단위 : 원, 주)

구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명식	보통주식	240,000	12,500	5,000	
기명식	종류주식	1,000,000	12,500	5,000	

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
자료가 없습니다.				

(3) 현물출자 현황

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수 등을 기재)

- * 총 발행주식수 : 1,240,000
- * 의결권이 있는 발행주식수 : 1,240,000주(100.00%)

2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2017. 03.28	설립	보통주	240,000	12,500	5,000	1,200,000,000	1,200,000,000	0.00%
2017. 06.29	증자	종류주	1,000,000	12,500	5,000	5,000,000,000	6,200,000,000	416.67%

3) 자본금 변동예정 등

--

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2022.03.31 현재】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
대한소 방공제 회	최대 주주	외국인	대한 민국	기관	제19호	종류주	640,000	0	0	640,000	
							(51.60%)	(0.00%)	(0.00%)	(51.60%)	

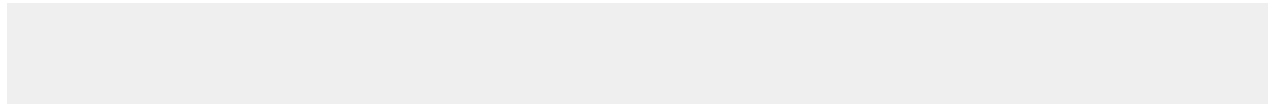
※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재

2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2022.03.31 현재 】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	(재)선광문 화재단	내국인	대한 민국	기관	해당사항 없음	종류주식	240,000	19.40%	
2	엠지신용정 보(주)	내국인	대한 민국	기관	해당사항 없음	보통주식	240,000	19.40%	



3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2022.03.31 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	25.00%	640,000	51.61%	
주요주주	2	50.00%	480,000	38.71%	
소액주주 -개인		0.00%		0.00%	
소액주주 -법인	1	25.00%	120,000	9.68%	
합계	4	100.00%	1,240,000	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	년 월	년 월	년 월	비고
최고가(일자)				
최저가(일자)				
월간 거래량				
일평균 거래량				

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

- ① 회사는 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90이상을 주주에게 현금으로 배당하며, 상법 제458조에 따른 이익준비금은 적립하지 아니한다.
- ② 회사는 관련 법령이 허용하는 범위 내에서 당해 사업연도 배당가능이익을 초과하여 배당할 수 있다. 매 사업연도별 초과배당액은 다해 사업연도 감가상각비 이내로 하되, 기본적으로 당해 사업연도 감가상각비의 100%전액을 배당하며, 필요시 이사회가 당해 사업연도의 감가상각비 내에서 조정할 수 있다. 다만, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정시 이를 포함하지 아니한다.
- ③ 이익배당은 정관 제52조에서 정한 매 사업연도별로 이익배당을 위한 주주총회의 재무제표 승인 결의가 있는 날로부터 1개월 내에 현금으로 지급하여야 한다.
- 단, 대출약정상 배당금 지급제한 규정의 준수나 적정 현금시재의 보유 필요성 등 기타 합리적인 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니한다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000원]

(단위 : 원, %)

구분	제 10기	제 9기	제 8기	제 7기
당기순이익	9,373,299,881	181,956,174	335,179,950	303,824,709
상법상 배당가능이익	-1,278,189,981	-1,278,189,981	-932,102,589	-770,594,214
당기감가상각비 등	1,749,441,579	1,653,009,771	1,460,146,155	1,267,282,539
이익배당한도	471,251,598	374,819,790	528,043,566	496,688,325
배당금	9,469,731,689	374,819,790	528,043,566	496,688,325
주당배당금	7,637	302	426	401
배당수익율	61.24%	2.42%	3.41%	3.21%
연환산배당율	248.34%	4.81%	6.89%	6.39%

※ 상법상 배당가능이익 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익
- 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

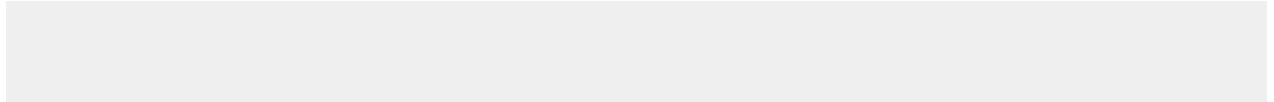
※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

※ 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)



제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

Ⅰ. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

항목	전기		당기		총자산대비 구성비율
	자산총액	비율	자산총액	비율	
구조조정 부동산	36,598	95.88	24,962	99.12	99.12
기타 부동산	628	1.64	0		
부동산개발사업					
부동산관련 유가증권					
현금	719	1.88			
기타 자산	225	0.59	223	0.88	0.88
총계	38,169	100.00	25,185	100.00	100.00

※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 유가증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금에 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 유가증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함

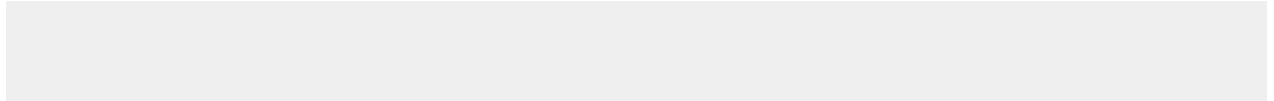
* 매각일부터 2년 이내 소유 부동산의 매각대금인 잔여 현금에 부동산투자회사법 제25조에 의거 부동산으로 분류.

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명		위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내 역
1	MG신용정보 빌딩				

※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외



2) 소유 부동산별 금액현황

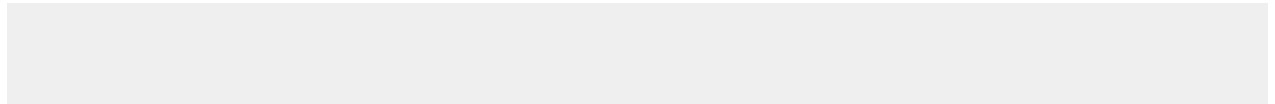
(단위 : 백만원)

부동산명		취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
		토지	건물	토지	건물	토지	건물			
1	MG신용정 보빌딩									

※ 기타유형자산 및 건설중인 자산 반영하지 않음.

3) 소유 부동산별 임대현황

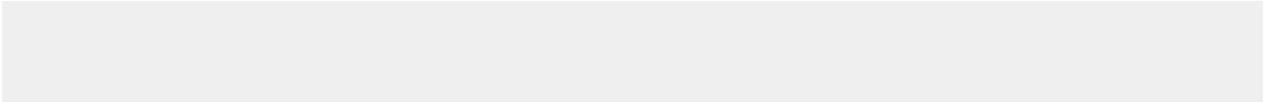
부동산명		임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적 /임대 가능면적 ,%)	임대차 계약수
1	MG신용정보빌딩				



2. 기말 현재 부동산 관련 유가증권 현황

(단위 : 백만원, %)

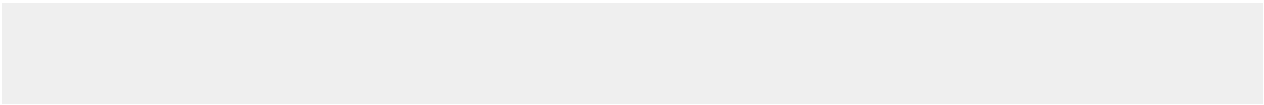
구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	자산구성비
자료가 없습니다.				



3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

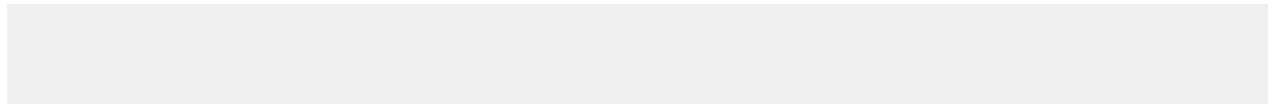
예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기예치금	당기예치금	비고
보통예금	(주)국민은행	변동	219	0	
정기예금	수협은행	0.01	500	0	



4. 기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	비고
기타자산	기타자산	4	4	미수수익, 선급비용, 선급법인세
	기타보증금	219	219	



II. 총자산의 변경내역

1. 당기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
매각	MG신용정보 빌딩	서울특별시 영등 포구 영등포로 162(당산동)	2022.03.3 1	48,151	295	

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당기동안의 부동산관련 유가증권 거래내역

- 당기동안에 거래된 부동산관련 유가증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금	당기에치금
보통예금	(주)국민은행	변동	219	0
정기예금	수협은행	0.01	500	0

4. 기타 자산 변경내역

- 전기 대비 미수수익 약 1백만원 감소
- 전기 대비 선급비용 약 2백만원 감소
- 전기 대비 선급법인세 약 1백만원 감소

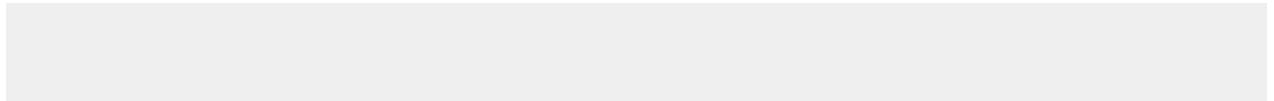
제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

I. 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	373,075,827	3.59%	임대료
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익	10,005,306,783	96.34%	
부동산관련 유가증권	평가이익			
	처분이익			
	이자,배당금 등	-		
현금	현금관련수익	6,965,186	0.07%	
기타자산	기타자산관련수익	-		
기타		7	0.00%	잡이익
총 수 익		10,385,347,803	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재

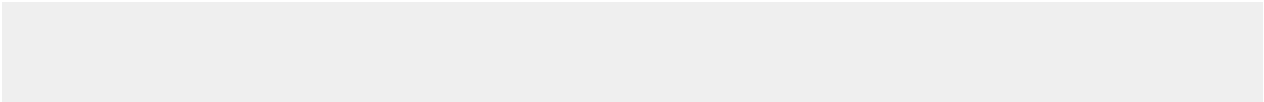


II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

부동산명		임대료(원)	비율(%)	비고
1	MG신용정보빌딩	373,075,827	100.00%	



2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

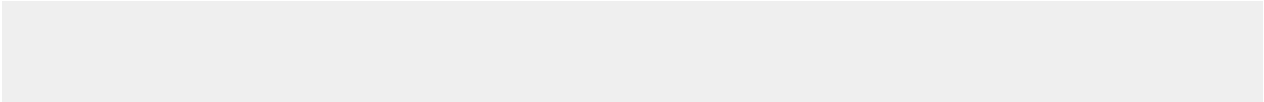
부동산 명	취득가액	평가손익	상각누계액	장부가액	매매가액	처분손익	비율(%)	비고
자료가 없습니다.								

※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재

2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

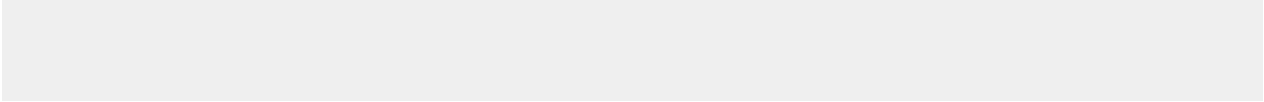
구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
자료가 없습니다.					



3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

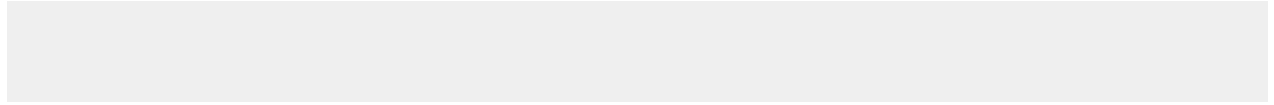
(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금 발생수익	당기에치금 발생수익	비고
보통예금	(주)국민은행	변동	958,599	6,912,035	
정기예금	수협은행	0.01	0	53,151	



4. 기타 자산 수익

구분	금액(원)	비율(%)	비고
자료가 없습니다.			

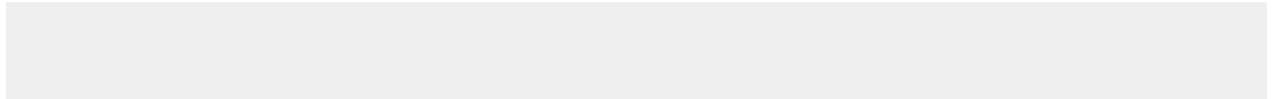


III. 총 비용 및 지출구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가			
	감가상각비	96,431,808	9.53%	
	기타비용	736,937,433	72.82%	
부동산관련 유가증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비용			
기타		178,678,681	17.66%	일반사무위탁수수료, 이자비용, 잡손실
총비용		1,012,047,922	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	MG신용정보빌딩	현금	기타자산	기타
분양원가					
급여	900,000	900,000			
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	58,082,193	58,082,193			
부동산관리수수료 (PM,FM등)	186,886,130	186,886,130			
자산보관수수료	6,969,862	6,969,862			
일반사무 위탁수수료	16,263,013				16,263,013
기타지급수수료	316,376,486	316,376,486			
유형자산 감가상각비	96,431,808	96,431,808			
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과	40,705,214	40,705,214			
광고선전비					
보험료	2,335,456	2,335,456			
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비	7,260,900	7,260,900			
청소비					
수도광열비	117,330,192	117,330,192			
대손상각비					
접대비					
판매촉진비					
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	91,000	91,000			

2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비용, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	(주)코람코자산신탁	- 수수료 : 8억원 - 지급일 : 매입부동산에 관한 소유권이전등기가 완료된 날로부터 7일 이내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		- 연간 1억원 - 기간 : 매입부동산에 관한 소유권이전등기가 접수된 날로부터 지급 - 지급일 : 결산기 단위로 결산일 이후 7일 이내 지급	58,082,193
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		- 수수료 : 부동산 매각금액의 0.5% (매각금액 : 부동산 매매계약서상의 매매대금을 의미, 부가세 제외) - 지급일 : 매각완결일로부터 7일 이내 지급	
	성과보수(매각)		- 수수료 : 매각차익의 20% (매각차익 : 부동산 매각금액에서 매입시점 장부상 취득원가, 매각기본수수료, 매각부대비용을 차감한 금액, 부가세 제외) - 지급일 : 매각완결일로부터 7일 이내 지급	
사무수탁회사	위탁보수	(주)국민은행	- 수수료 : 연 2,800만원(결산기마다 1,400만원) - 기간 : 제1결산기의 보수는 부동산 소유권이전등기가 접수된 날로부터 발생 - 지급일 : 매 회계연도 종료일로부터 1개월 이내에 위탁자 및 수탁사 사이의 협의에 따라 조정	16,263,013
자산보관회사	위탁보수	(주)흥국생명	- 수수료 : 연 1,200만원(결산기마다 600만원) - 기간 : 부동산의 소유권이전등기가 접수된 날로부터 보수 지급 - 지급일 : 결산일 이후 7일 이내 지급	6,969,862
시설관리회사	위탁보수	(주)라셋파트너스(PM) (주)MG자산관리(FM)	- PM : 월 4,429,000원 - FM : 월 56,648,000원	186,886,130
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				268,201,198

V. 자기자본수익률

(단위 : %)

구분	제 10기	제 9기	제 8기	제 7 기
당해회사수익률	565.45	2.37	4.38	3.97

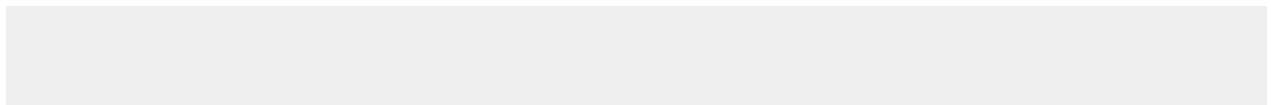
※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

$$\text{결산기수익률} = (\text{당기순이익} / [(\text{연기초납입자본금} + \text{연기말납입자본금}) / 2])$$

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것



제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

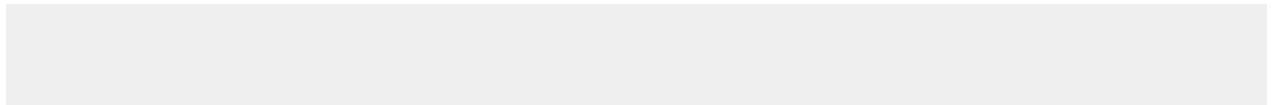
I. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.								

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
- 2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
- 3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함



2. 당기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

--

2) 부동산개발사업명(2)

--

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

--

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

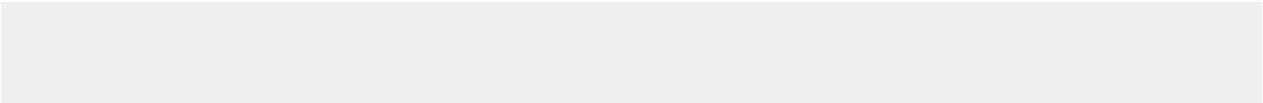
당기 제 10 기 기말 기준일 2022.03.31 현재
 전기 제 9 기 기말 기준일 2021.12.31 현재

회사명: (주)코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 10 (당)기 기말		제 9 (전)기 기말	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		24,965,601,638		724,680,904
1) 현금및현금성자산	24,961,747,055		218,838,094	
2) 단기금융상품	0		500,000,000	
5) 미수수익	245,697		1,103,138	
9) 선급비용	2,335,456		4,670,912	
11) 선급법인세	1,273,430		68,760	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		219,000,000		37,444,765,800
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	0		37,225,765,800	
토지	0		23,550,503,889	
건물	0		14,338,749,422	
감가상각누계액(유형자산-건물)	0		-1,291,284,061	
건설중인자산	0		0	
기타유형자산	0		989,522,260	
감가상각누계액(유형자산-기타유형자산)	0		-361,725,710	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
8) 비유동보증금	219,000,000		219,000,000	
자 산 총 계		25,184,601,638		38,169,446,704
1. 유동부채		1,999,912,528		22,218,237,685
6) 미지급금	513,193,649		159,009,356	
7) 미지급비용	55,910,910		25,411,882	
9) 부가세예수금	1,430,807,969		33,816,447	
13) 유동성장기차입금	0		22,000,000,000	
2. 비유동부채		0		1,765,000,000
3) 장기차입금	0		0	
5) 비유동보증금	0		1,765,000,000	
부 채 총 계		1,999,912,528		23,983,237,685
1. 자본금		6,200,000,000		6,200,000,000
1) 보통주자본금	1,200,000,000		1,200,000,000	
2) 종류주자본금	5,000,000,000		5,000,000,000	
2. 자본잉여금		9,264,399,000		9,264,399,000
1) 주식발행초과금	9,264,399,000		9,264,399,000	
3. 자본조정		0		0
4. 기타포괄손익누계액		0		0

5. 이익잉여금(결손금)		7,720,290,110		-1,278,189,981
자 본 총 계		23,184,689,110		14,186,209,019
부 채 및 자 본 총 계		25,184,601,638		38,169,446,704



II. 손익계산서

당기 제 10 기 기말 시작일 2022.01.01 종료일 2022.03.31
 전기 제 9 기 기말 시작일 2021.07.01 종료일 2021.12.31

회사명: (주)코크렘제40호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 10 (당)기		제 9 (전)기	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
I. 영업수익	778,619,456	778,619,456	672,554,418	1,486,327,733
2) 임대료수익	373,075,827	373,075,827	251,420,666	628,551,665
3) 관리비수익	394,201,876	394,201,876	398,486,679	796,973,358
7) 기타영업수익	11,341,753	11,341,753	22,647,073	60,802,710
II. 영업비용	849,632,254	849,632,254	469,662,635	973,153,433
2) 급여	900,000	900,000	900,000	1,800,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	58,082,193	58,082,193	25,205,480	50,410,960
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	186,886,130	186,886,130	183,231,000	366,462,000
8) 자산보관수수료	6,969,862	6,969,862	3,000,000	6,000,000
9) 일반사무위탁수수료	16,263,013	16,263,013	7,000,000	14,000,000
10) 기타지급수수료	316,376,486	316,376,486	6,000,000	12,000,000
11) 유형자산감가상각비	96,431,808	96,431,808	96,431,808	192,863,616
14) 세금과공과	40,705,214	40,705,214	50,189,868	90,057,119
16) 보험료	2,335,456	2,335,456	2,387,355	4,774,710
21) 수선유지비	7,260,900	7,260,900	15,746,140	25,996,140
23) 수도광열비	117,330,192	117,330,192	79,534,414	208,622,318
29) 기타영업비용	91,000	91,000	36,570	166,570
III. 영업이익	-71,012,798	-71,012,798	202,891,783	513,174,300
IV. 영업외수익	9,606,728,347	9,606,728,347	1,220,667	1,494,204
1) 이자수익	6,965,186	6,965,186	1,220,659	1,494,188
5) 유형자산관련이익(처분이익 등)	9,599,763,154	9,599,763,154		
10) 기타영업외수익	7	7	8	16
V. 영업외비용	162,415,668	162,415,668	166,356,165	332,712,330
1) 이자비용	160,931,505	160,931,505	166,356,165	332,712,330
10) 기타영업외비용	1,484,163	1,484,163		
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	9,373,299,881	9,373,299,881	37,756,285	181,956,174
VIII. 당기순이익(손실)	9,373,299,881	9,373,299,881	37,756,285	181,956,174
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	9,373,299,881	9,373,299,881	37,756,285	181,956,174
X I. 주당이익	7,559	7,559	30	147

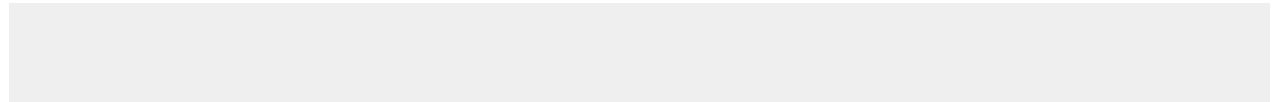
III. 이익잉여금처분계산서

당기 제 10 기 기말 시작일 2022.01.01 종료일 2022.03.31
 전기 제 9 기 기말 시작일 2021.07.01 종료일 2021.12.31

회사명: (주)코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 10 (당)기		제 9 (전)기	
	처분에정일	2022.05.31	처분확정일	2022.03.18
	금액		금액	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		7,720,290,110		-1,278,189,981
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	-1,653,009,771		-1,460,146,155	
2. 당기순이익(손실)	9,373,299,881		181,956,174	
III. 이익잉여금처분액		-9,469,731,689		-374,819,790
4. 배당금	9,469,731,689		374,819,790	
보통주현금배당금	0		0	
종류주현금배당금	9,469,731,689		374,819,790	
V. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		-1,749,441,579		-1,653,009,771



IV. 현금흐름표

당기 제 10기 기말 시작일 2022.01.01 종료일 2022.03.31
전기 제 9기 기말 시작일 2021.07.01 종료일 2021.12.31

회사명: (주)코크렘제40호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 10 (당)기		제 9 (전)기	
	금액		금액	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		46,617,728,751		308,163,672
1. 당기순이익(손실)		9,373,299,881		181,956,174
2. 당기순이익 조정을 위한 가감		-9,503,331,346		192,863,616
감가상각비	96,431,808		192,863,616	
기타	-9,599,763,154			
3. 영업활동 관련 자산(부채)의 감소(증가)		46,747,760,216		-66,656,118
미수수익의 변동	857,441		-1,047,575	
선급비용의 변동	2,335,456		4,774,710	
미지급금의 변동	354,184,293		20,798,712	
미지급비용의 변동	30,499,028		-77,892,884	
보증금의 변동	-1,765,000,000			
기타	48,124,883,998		-13,289,081	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		500,000,000		-500,000,000
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		500,000,000		0
매도가능금융자산의 처분	0		0	
기타	500,000,000			
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		0		-500,000,000
유형자산의 취득	0		0	
기타			500,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-22,374,819,790		-528,043,566
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		0		0
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		-22,374,819,790		-528,043,566
장기차입금의 상환	22,000,000,000			
배당금의 지급	374,819,790		528,043,566	
IV. 환율변동효과 반영전 현금및현금성 자산의 증감		24,742,908,961		-719,879,894
VI. 현금및현금성자산의 순증감		24,742,908,961		-719,879,894
VII. 기초 현금및현금성자산		218,838,094		938,717,988
VIII. 기말 현금및현금성자산		24,961,747,055		218,838,094

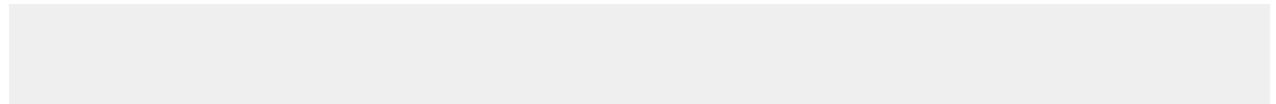
V. 자본변동표

당기 제 10 기 기말 시작일 2022.01.01 종료일 2022.03.31
 전기 제 9 기 기말 시작일 2021.07.01 종료일 2021.12.31

회사명: (주)코크렘제40호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

구분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	기타	총계
2021.07.01(전기 초)	6,200,000,000	9,264,399,000			-932,102,589		14,532,296,411
현금배당					-528,043,566		-528,043,566
당기순이익					181,956,174		181,956,174
2021.12.31(전기 말)	6,200,000,000	9,264,399,000			1,278,189,981		14,186,209,019
2022.01.01(당기 초)	6,200,000,000	9,264,399,000			1,278,189,981		14,186,209,019
현금배당					-374,819,790		-374,819,790
당기순이익					9,373,299,881		9,373,299,881
2022.03.31(당기 말)	6,200,000,000	9,264,399,000			7,720,290,110		23,184,689,110



VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

VII. 감사인의 감사(검토) 의견

– 외부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)

– 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :적정

기타사항(특기사항 포함)

제 6부 중요한 소송등 진행 현황

1. 중요한 소송진행사항

제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황

- 부투법 제30조에 따른 주요주주와의 거래
에이플러스에셋어드바이저 임대차 변경합의서 체결의 건

※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

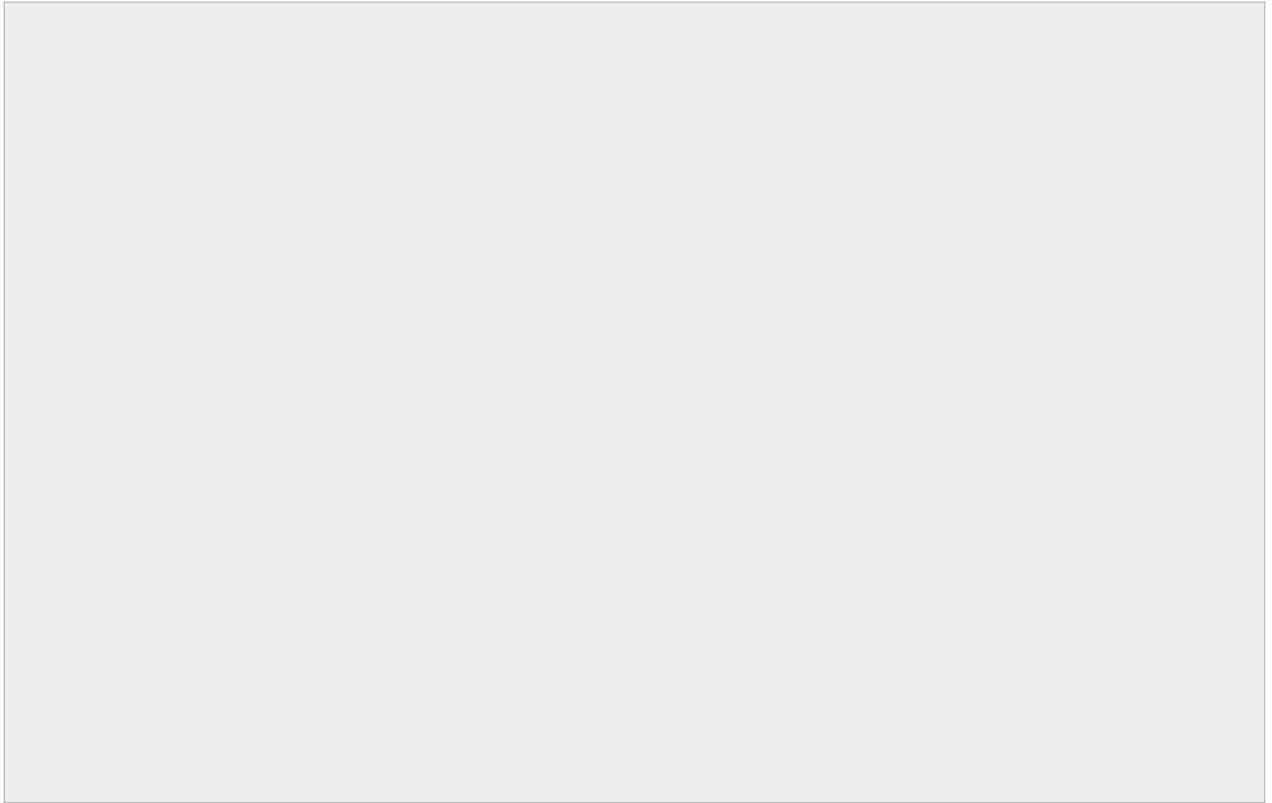
1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8부 기타사항

I. 제재현황



주식

제 10(당)기 2022년 03월 31일 현재

제 9(전)기 2021년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사

1. 일반사항

주식회사 코크렙제40호기업구조조정부동산투자회사(이하 " 당사")는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2017년 3월 28일에 설립되었습니다. 당사는 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 임대차, 부동산개발 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 하며, 당사의 운용부동산은 서울특별시에 위치한 대우조선해양 당산빌딩입니다.

당사의 본점소재지는 자산관리회사인 (주)코람코자산신탁의 본점 주소인 서울특별시 강남구 삼성로 511입니다.

또한 당사의 사업연도는 최초 사업연도의 경우 설립일로부터 2017년 12월 31일까지이며, 그 후 사업연도는 6개월(매년 1월 1일과 7월 1일에 개시하고 6월 30일과 12월 31일에 종료)입니다. 그러나 당기중 정관변경을 통하여 당기의 사업연도를 2022년 1월 1일에 개시하여 2022년 3월 31일에 종료하는 것으로 하였으며, 회사가 해산되는 사업연도의 경우에는 해산일이 속하는 사업연도의 초일부터 그 해산일까지로 하였습니다.

당기말 현재 납입 자본금은 6,200,000천원(종류주 5,000,000천원 포함)이며, 주주현황(종류주 포함)은 다음과 같습니다(주식6참조).

주주명	보통주	종류주	총소유주식수	지분율
엠지신용정보 (주)	240,000	-	240,000	19.4%
대한소방공제회	-	640,000	640,000	51.6%
(재)선광문화재단	-	240,000	240,000	19.4%
화인파트너스	-	120,000	120,000	9.6%

주주명	보통주	종류주	총소유주식수	지분율
합 계	240,000	1,000,000	1,240,000	100.0%

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책

당사의 재무제표는 한국의 일반기업회계기준에 따라 작성되었으며, 유의적인 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 기간의 경과에 따라 발생하는 임대차계약에 의하여 약정된 임대료수익과 관리수익 그리고 기타수익으로 구분하여 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재 유가증권을 제외한 매출채권 등의 금융자산에 대하여 개별분석의 방법을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(3) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 유형자산을 구입원가 또는 제작원가에 당해 유형자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출을 합한 금액을 취득원가로 평가하고 있으며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치를 취득원가로 하고 있습니다. 또한, 당사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 실질적으로 미래 경제적효익을 증가시키는 지출은 자본적 지출로 처리하여 당해 자산의 원가에 가산하고, 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적 지출로 보아 당기비용으로 처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 경제적 내용연수(건물-50년, 시설장치-10년)에 따라 정액법으로 계산하고 있습니다.

(4) 법인세회계

당사는 자산·부채의 장부가액과 세무가액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인

세를 인식하는 경우, 가산할 일시적차이에 대한 이연법인세부채는 법인세관련 기업 회계기준서상의 예외항목에 해당하지 않는 경우에는 전액 인식하고 있으며, 차감할 일시적차이에 대한 이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)은 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌자산(유동부채) 또는 비유동자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적 차이의 예상소멸시기에 따라서 유동항목과 기타비유동항목으로 분류하고, 동일한 유동·비유동 구분내의 이연법인세자산과 이연법인세부채는 각각 상계하여 표시하고 있습니다. 또한, 손익계산서상의 법인세비용은 당기 법인세부담액에 이연법인세자산·부채의 변동액을 가감한 가액으로 인식하고 있으며, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 당기 법인세부담액과 이연법인세는 해당 자본계정에서 직접 가감하고 있습니다.

당사는 법인세법 제51조의2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도의 소득 금액 계산시 소득공제를 받을 수 있으므로 부담해야 할 법인세액이 발생하지 아니합니다. 향후에도 당사는 배당가능이익을 전액 배당하고 배당소득공제를 반영한다면 납부할 법인세부담액이 없을 것으로 예상되어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 않았습니다.

(5) 이익잉여금

당사는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 적용 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니하며, 부동산투자회사법 제28조 제3항과 제49조의2 4항에 의하여 이익의 배당한도를 규정한 상법 제462조 제1항이 적용 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하여 배당이 가능합니다.

3. 현금및현금성자산 및 금융상품

당기와 전기말 현재 현금및현금성자산 및 금융상품의 내역과 사용제한여부는 다음과 같습니다(단위:원).

구 분	예금종류	은행명	당기	전기	사용제한여부
현금및현금성자산	보통예금	KB국민은행	24,961,747,055	218,838,094	해당사항없음
단기금융상품	정기예금	수협은행	-	500,000,000	-

4. 유형자산

(1) 당사의 유형자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:원).

구 분	기 초	취 득	상 각	처 분	기 말
(당기)					
토지	23,550,503,889	-	-	(23,550,503,889)	-
건물	13,047,465,361	-	(71,693,748)	(12,975,771,613)	-
시설장치	627,796,550	-	(24,738,060)	(603,058,490)	-
합 계	37,225,765,800	-	(96,431,808)	(37,129,333,992)	-
(전기)					
토지	23,550,503,889	-	-	-	23,550,503,889
건물	13,190,852,857	-	(143,387,496)	-	13,047,465,361
시설장치	677,272,670	-	(49,476,120)	-	627,796,550
합 계	37,418,629,416	-	(192,863,616)	-	37,225,765,800

(2) 당기와 전기말 현재 보유중인 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다(단위:원).

소재지	면적(㎡)	당기		전기	
		장부금액	공시지가	장부가액	공시지가
서울시 영등포구 당산동 1가 7-1	1,948.8	-	-	23,550,503,889	19,016,390,400

(3) 당기와 전기말 현재 장기차입금 등과 관련하여 담보로 제공한 유형자산의 내역은 다음과 같습니다(단위:원).

구분	담보제공자산	채권최고액	담보권자	관련채무	담보권의 종류
당기	장기차입금과 임대보증금 상황에 따라 해당사항 없음				
전기	토지/건물	1,765,000,000	엠지신용정보(주)	임대보증금	전세권
	토지/건물	26,400,000,000	삼성생명보험(주)	장기차입금	근저당권
	합 계	28,165,000,000			

5. 장기차입금

당기와 전기말 현재 장기차입금 내역은 다음과 같습니다(단위:백만원).

차입처	연이자율(%)	당기	전기	비고
삼성생명보험(주)	3.00	-	22,000	당기중 전액상환
차감:유동성대체		-	(22,000)	
잔액		-	-	

6. 자본금

(1) 자본금

수권주식수	1주당금액	발행주식수		자본금	
		보통주	종류주(주)	보통주	종류주
200,000,000	5,000	240,000	1,000,000	1,200,000,000	5,000,000,000

(주)종류주식은 의결권이 있으며, 이익의 배당 및 잔여재산의 분배에 관한 우선주식입니다.

(2) 증자내역

일자	구분	자본금	주식발행초과금	합계
설립시	보통주	1,200,000,000	1,800,000,000	3,000,000,000
2017-6-29	종류주	5,000,000,000	7,500,000,000	12,500,000,000
합계		6,200,000,000	9,300,000,000	15,500,000,000

(3) 주식발행초과금

당기말 현재 당사의 주식발행초과금은 신주발행시 액면가액을 초과하여 발행한 금액 9,300백만원에서 주식할인발행차금 35,601천원을 차감한 잔액 9,264,399천원으로서 자본전입 및 결손금의 보전에만 사용할 수 있습니다.

7. 주당순이익

기본주당순이익은 보통주 1주에 대한 당기순이익을 계산한 것으로 그 계산내역은

다음과 같습니다(금액단위:원, 주식수단위:주).

구 분	당기	전기
당기순이익	9,373,299,881	181,956,174
차감: 종류주배당금(주1)	3,769,614,268	181,956,174
보통주 당기순이익	5,603,685,613	-
가중평균유통보통주식수(주2)	240,000	240,000
기본주당순이익	23,349	-
(주1)총 종류주배당금은 우선 감가상각비를, 다음으로 당기순이익을 재원으로 지급하는 것을 가정하였으며, 따라서 상기의 종류주배당금은 총 종류주배당금에서 감가상각비를 차감한 금액입니다. (주2)당기중 발행보통주식수의 변동이 없으므로 가중평균유통보통주식수는 당사가 발행한 보통주식수와 동일합니다.		

8. 배당금

당기와 전기의 배당금 산정내역은 다음과 같습니다(금액단위:원).

구분		당기	전기
당기순이익		9,373,299,881	181,956,174
감가상각비		96,431,808	192,863,616
배당할 금액(당기순이익+감가상각비)		9,469,731,689	374,819,790
배당성향(배당금액/당기순이익)(단위:%)		101.03	205.99
종류주	배당금액	3,866,046,076	374,819,790
	배당대상 주식수(단위:주)	1,000,000	1,000,000
	주당배당금액(배당금액/주식수)	3,866	375
	주당액면금액	5,000	5,000
	주당배당율(단위:%) (주당배당금액/주당액면금액)	77.32	7.50
보통주	배당금액	5,603,685,613	-
	배당대상 주식수(단위:주)	240,000	240,000
	주당배당금액(배당금액/주식수)	23,349	-
	주당액면금액	5,000	5,000
	주당배당율(단위:%)	466.98	-

구분		당기	전기
	(주당배당금액/주당액면금액)		
합계(종류주 +보통주)	배당금액	9,469,731,689	374,819,790
	배당대상 주식수(단위:주)	1,240,000	1,240,000
	주당배당금액(배당금액/주식수)	7,637	302
	주당액면금액	5,000	5,000
	주당배당율(단위:%) (주당배당금액/주당액면금액)	152.74	6.04

당사는 부동산투자회사법 제28조 1항과 3항, 제49조2 4항, 동법시행령 제32조 및 당사의 정관 제57조에 따라 당기순이익을 초과하여 배당할 수 있습니다. 초과배당은 당기의 감가상각비 범위 내에서 이사회가 결정하며, 초과배당으로 인하여 전기에서 이월된 결손금은 당기의 배당가능이익 산정시 이를 포함하지 않습니다.

- 배당에 관한 사항-

가. 배당률은 사업연도별로 발행가액에 3.15%를 곱한 금액(이하 "우선배당액")을 보통주식에 우선하여 배당하되, 종류주식을 배당하지 못한 사업연도가 있는 경우 미배당분은 누적하여 다음 사업연도의 배당시에 최우선순위로 배당하는 것으로 정하고 있습니다. 단, 최초 및 최종사업연도는 배당기산일(최초사업연도는 보유자산 매입일)로부터 사업연도 종료일까지 일수계산합니다.

나. 부동산 자산의 매각일이 속한 결산기에는 종류주식에 대한 누적된 미배당분과 우선 배당액을 우선적으로 배당하고, 이익배당한도에서 기 배당금액과 회계상 처분이익을 차감한 금액을 보통주식에 배당한후, 배당가능이익에서 회계상 처분이익을 한도로 감가상각누계금액 및 자본잉여금의 총 감소금액을 합산하여 종류주식에 대해 그 발행가액 상당액, 보통주식에 대해 그 발행가액 상당액 순서로 배당한 후 남은 배당가능이익이 있는 경우 종류주식에 남은 잔액의 25%를 배당하고 나머지는 보통주식에 배당하는 것으로 정하고 있습니다.

다. 청산 시 종류주식에 대한 누적된 미배당분, 종류주식에 대해 그 발행가액 상당액, 보통주식에 대해 그 발행가액 상당액 등의 순서로 잔여자산을 분배하는 것으로 정하고 있습니다.

9. 특수관계자거래

당기와 전기말 현재 특수관계자(주주)인 MG신용정보(주)와 중요한 거래내역 및 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

계정과목	임대보증금	임대료수익	관리수익	기타수익	유형자산처분이익
당기	-	373,075,827	394,201,876	11,341,753	9,599,763,154
전기	1,765,000,000	628,551,665	796,973,358	60,802,710	-

10. 주요 약정사항

(1) 자산관리계약

당사는 (주)코람코자산신탁과 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발, 임대차 및 유가증권매매 등 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용	지 급 시 기
운용수수료	연간 100백만원	매 결산일 이후 7일 이내
매각기본수수료	부동산 매각가액의 0.5%	매각완결일로부터 7일 이내
매각성과수수료	매각차익의 20%	매각완결일로부터 7일 이내

(2) 일반사무수탁계약

당사는 (주)국민은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 당해 회사의 운영, 계산 및 세무에 관한 사무, 법령 또는 정관에 의한 통지 및 공시업무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 매 결산기 단위로 1,400만원(연간 2,800만원)을 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

당사는 흥국생명보험(주)와 부동산, 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하여 매 결산기 단위로 600만원(연간 1,200만원)을 지급하고 있습니다.

(4) 부동산 및 시설관리 위탁계약

당사는 빌딩관리업무(Facility Management)에 대하여 (주)엠지자산관리와 용역계약을 체결하여 매월 56,066천원을, 부동산관리업무(Property Management)에 대하여 (주)무브와 용역계약을 체결하여 매월 4,429천원을 위탁관리수수료로 각각 지급하고 있습니다.

11. 이익잉여금처분계산서

당사의 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서의 내역은 다음과 같습니다(단위:원).

과 목	제 10(당) 기		제 9(전) 기	
	처분예정일 : 2022년 5월31일		처분확정일 : 2022년 3월18일	
I. 미처분이익잉여금(결손금)		7,720,290,110		(1,278,189,981)
1. 전기이월미처분이익잉여금(결손금)	(1,653,009,771)		(1,460,146,155)	
2. 당기순이익	9,373,299,881		181,956,174	
II. 이익잉여금처분액		9,469,731,689		374,819,790
1. 배당금(주식) 주당배당금(률): 당기 : 7,637원(152.74%) 전기 : 302원(6.04%)	9,469,731,689		374,819,790	
III. 차기이월미처분이익잉여금(결손금)		(1,749,441,579)		(1,653,009,771)

12. 현금흐름표

(1) 당사는 현금흐름표 상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금흐름표상의 현금유동자산 중 현금및현금성자산 금액과 일치합니다.

(2) 당사의 현금흐름표상 현금의 유입과 유출이 없는 거래중 중요한 사항은 다음과 같습니다(단위:백만원).

내역	당기	전기
장기차입금의 유동성장기부채대체	-	22,000

13. 부가가치세에 필요한 계정과목

당기와 전기의 영업비용에 포함된 부가가치 세에 필요한 계정과목과 그 금액은 다

음과 같습니다(단위:원).

계정과목	임원보수	세금과공과	감가상각비
당기	900,000	40,705,214	96,431,808
전기	1,800,000	90,057,119	192,863,616

14. 금융상품

(1) 금융상품의 공정가치

당기말 현재 공정가치로 후속측정되는 금융상품은 없습니다.

(2) 금융부채의 만기분석 및 유동성위험관리

가. 현금 등 금융자산을 인도하여 결제하는 금융부채의 종류별 만기분석 내역은 다음과 같습니다(단위:원).

구분	3개월 미만	3개월~1년	1년~3년	합계
(당기)				
미지급금	513,193,649	-	-	513,193,649
미지급비용	55,910,910	-	-	55,910,910
부가세예수금	1,430,807,969	-	-	1,430,807,969
합계	1,999,912,528	-	-	1,999,912,528
(전기)				
미지급금	159,009,356	-	-	159,009,356
미지급비용	25,411,882	-	-	25,411,882
부가세예수금	33,816,447	-	-	33,816,447
장기차입금	-	22,000,000,000	-	22,000,000,000
임대보증금	-	-	1,765,000,000	1,765,000,000
합계	218,237,685	22,000,000,000	1,765,000,000	23,983,237,685

나. 당사의 유동성위험관리에 대한 적극적인 책임은 단기 및 중장기 자금조달과 유동

성관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는 이사회에 있으며, 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

15. 재무제표 확정일

당사의 재무제표는 2022년 5월 31일자 주주총회에서 확정될 예정입니다.