

(주)엔에이치제 1 호기업구조조정부동산투자회사의 재무제표

별첨 : 독립된 감사인의 감사보고서

제 10 기

2023 년 07 월 01 일 부터

2023 년 12 월 31 일 까지

제 9 기

2023 년 01 월 01 일 부터

2023 년 06 월 30 일 까지

(주)엔에이치제 1 호기업구조조정부동산투자회사

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	-----	1
재무제표		
재무상태표	-----	5
손익계산서	-----	6
자본변동표	-----	7
현금흐름표	-----	8
주석	-----	9
외부감사 실시내용	-----	22

독립된 감사인의 감사보고서

(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2023년 06월 30일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일과 2023년 06월 30일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라, 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.

• 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

• 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

• 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

한 일 회 계 법 인
대표이사 유승인

서울특별시 영등포구 국제금융로 8길 11



2024년 02월 21일

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

(첨부)재 무 제 표

(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

제 10 기

2023년 07월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 09 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사 대표이사 박영희

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 2, 5층(여의도동)

(전 화) 02-6264-2836

재 무 상 태 표

제 10(당) 기 2023년 12월 31일 현재

제 09(전) 기 2023년 06월 30일 현재

회사명 : (주)엔에이치제1호기업구조조정정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 10(당) 기		제 09(전) 기	
자 산				
I. 유동자산		1,357,890,404		1,145,844,847
1. 현금및현금성자산(주석2)	852,507,078		632,781,858	
2. 매출채권	-		8,600,000	
3. 미수수익	4,622,566		2,560,401	
4. 선급비용	-		1,021,928	
5. 미수법인세환급액	760,760		880,660	
6. 단기금융상품	500,000,000		500,000,000	
II. 비유동자산		32,883,662,990		33,011,615,240
1. 토지(주석 2,3,6)	23,927,005,088		23,927,005,088	
2. 건물(주석 2,3,6)	10,236,180,402		10,236,180,402	
감가상각누계액	(1,279,522,500)		(1,151,570,250)	
[자 산 총 계]		34,241,553,394		34,157,460,087
부 채				
I. 유동부채		22,462,908,238		22,252,283,717
1. 미지급비용	115,386,662		176,809,973	
2. 선수금	270,600,000		-	
3. 선수수익	10,825,931		16,909,064	
4. 부가세예수금	66,095,645		58,564,680	
5. 단기차입금(주석 4,6)	22,000,000,000		-	
6. 유동성장기차입금(주석 5,6)	-		22,000,000,000	
II. 비유동부채		8,000,000		8,000,000
1. 임대보증금	8,000,000		8,000,000	
[부 채 총 계]		22,470,908,238		22,260,283,717
자 본				
I. 자본금(주석 1,7)		12,281,440,000		12,281,440,000
1. 보통주 자본금	2,000,000,000		2,000,000,000	
2. 제1종 종류주자본금	7,281,440,000		7,281,440,000	
3. 제2종 종류주자본금	3,000,000,000		3,000,000,000	
II. 자본조정		(67,879,590)		(67,879,590)
1. 주식할인발행차금	(67,879,590)		(67,879,590)	
III. 이익잉여금		(442,915,254)		(316,384,040)
1. 미처분이익잉여금(미처리결손금)(주석 8)	(442,915,254)		(316,384,040)	
[자 본 총 계]		11,770,645,156		11,897,176,370
[부 채 와 자 본 총 계]		34,241,553,394		34,157,460,087

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

손익계산서

제 10(당) 기 2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 09(전) 기 2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일까지

회사명 : (주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 10(당) 기		제 09(전) 기	
I. 영업수익(주석 2)		1,437,355,861		1,348,226,394
1. 임대료수익	1,431,272,728		1,341,818,184	
2. 기타수익	6,083,133		6,408,210	
II. 영업비용		270,545,086		288,448,625
1. 임원급여(주석 12)	1,800,000		1,800,000	
2. 감가상각비(주석 3,12)	127,952,250		127,952,250	
3. 보험료	100,086		960,285	
4. 자산관리위탁수수료(주석 10)	50,000,000		50,000,000	
5. 자산보관위탁수수료(주석 10)	8,000,000		8,000,000	
6. 일반사무수탁수수료(주석 10)	10,000,000		10,000,000	
7. 부동산운용비(주석 10)	6,000,000		6,000,000	
8. 지급수수료	35,181,816		51,517,016	
9. 세금과공과(주석 12)	31,412,734		32,163,474	
10. 기타비용	98,200		55,600	
III. 영업손익		1,166,810,775		1,059,777,769
IV. 영업외수익		7,487,603		5,965,675
1. 이자수익	7,004,586		5,964,699	
2. 잡이익	483,017		976	
V. 영업외비용		521,062,112		413,928,214
1. 이자비용	520,140,270		413,928,214	
2. 잡손실	921,842		-	
VI. 법인세비용차감전순손익		653,236,266		651,815,230
VII. 법인세비용(주석 2,13)		-		-
VIII. 당기순손익		653,236,266		651,815,230

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

자 본 변 동 표

제 10(당) 기 2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 09(전) 기 2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일까지

회사명 : (주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉여금	총 계
I. 2023.01.01 (전기초)	12,281,440,000	(67,879,590)	(144,631,705)	12,068,928,705
II. 변 동 내 역				
1. 현금배당	-	-	(823,567,565)	(823,567,565)
2. 당기순손익	-	-	651,815,230	651,815,230
III. 2023.06.30 (전기말)	12,281,440,000	(67,879,590)	(316,384,040)	11,897,176,370
IV. 2023.07.01 (당기초)	12,281,440,000	(67,879,590)	(316,384,040)	11,897,176,370
V. 변 동 내 역				
1. 현금배당	-	-	(779,767,480)	(779,767,480)
2. 당기순손익	-	-	653,236,266	653,236,266
VI. 2023.12.31 (당기말)	12,281,440,000	(67,879,590)	(442,915,254)	11,770,645,156

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

현금흐름표

제 10(당) 기 2023년 07월 01일부터 2023년 12월 31일까지

제 09(전) 기 2023년 01월 01일부터 2023년 06월 30일까지

회사명 : (주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 10(당) 기		제 09(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		999,492,700		571,284,028
1. 당기순손익	653,236,266		651,815,230	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 자산	127,952,250		127,952,250	
가. 감가상각비	127,952,250		127,952,250	
3. 현금 유입이 없는 수익등의 차감	-		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	218,304,184		(208,483,452)	
가. 매출채권의 감소(증가)	8,600,000		(8,600,000)	
나. 미수수익의 감소(증가)	(2,062,165)		(244,071)	
다. 선급비용의 감소(증가)	1,021,928		(962,415)	
라. 미수법인세환급액의 감소(증가)	119,900		(801,740)	
마. 선수금의 증가(감소)	270,600,000		(246,000,000)	
바. 미지급비용의 증가(감소)	(61,423,311)		34,451,430	
사. 선수수익의 증가(감소)	(6,083,133)		13,291,790	
아. 부가세예수금의 증가(감소)	7,530,965		381,554	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	500,000,000		-	
가. 단기금융상품해지	500,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	500,000,000		-	
가. 단기금융상품가입	500,000,000		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(779,767,480)		(823,567,565)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	779,767,480		823,567,565	
가. 배당금의 지급	779,767,480		823,567,565	
IV. 현금의 증감(I+II+III)		219,725,220		(252,283,537)
V. 기초의 현금		632,781,858		885,065,395
VI. 기말의 현금		852,507,078		632,781,858

"별첨 재무제표에 대한 주석 참조"

주식

제 10(당) 기 2023년 12월 31일 현재

제 09(전) 기 2023년 06월 30일 현재

회사명 : (주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 의한 기업구조조정부동산투자회사로서 2018년 12월 10일에 설립되어 2018년 12월 31일자로 영업등록을 하였습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 개발 및 부동산의 임대차 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 한편, 회사의 본점소재지는 자산관리회사인 엔에이치농협리츠운용(주)의 본점주소인 서울특별시 영등포구 국제금융로8길2, 5층(여의도동)입니다

회사의 사업연도는 매년 1월 1일에 개시하여 6월 30일에 종료하고, 7월 1일에 개시하여 12월 31일에 종료하되 최초 사업연도는 회사 설립등기일에 개시하여 최초로 도래하는 6월 30일에 종료합니다.

보고기간종료일 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	금액(원)	지분율(%)
주식회사 청남건축사사무소	보통주	200,000	1,000,000,000	8.14%
	제1종 종류주식	526,288	2,631,440,000	21.43%
	제2종 종류주식	480,000	2,400,000,000	19.54%
주식회사 중선베스트	제1종 종류주식	690,000	3,450,000,000	28.09%
유한회사 아이돔	보통주식	200,000	1,000,000,000	8.14%
주식회사 대한경제신문사	제1종 종류주식	200,000	1,000,000,000	8.14%
이충렬	제1종 종류주식	40,000	200,000,000	1.63%
북악건설 주식회사	제2종 종류주식	120,000	600,000,000	4.89%
합계	보통주	400,000	2,000,000,000	100.00%
	제1종 종류주식	1,456,288	7,281,440,000	
	제2종 종류주식	600,000	3,000,000,000	

2. 중요한 회계정책

회사는 대한민국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다. 일반기업 회계기준은 '주식회사등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제 회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다. 회사가 채택 하고 있는 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동의 위험이 경미한 금융 상품으로서 취득 당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산 으로 분류하고 있습니다.

(2) 대손충당금

회사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 미수금 등 받을채권 잔액의 회수가능성에 대 한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추산액을 대손충당 금으로 설정하고 있습니다.

(3) 유형자산의 평가

유형자산은 최초에는 구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산 을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련한 지출 등을(매입할인 등이 있는 경우에는 이를 차감) 취득원가로 측정하며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치를 취득원가로 합니다. 취득원가는 당해 자산의 제작원가 또 는 매입원가에 취득부대비용을 가산한 가액으로 계상하고 있습니다.

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출로 인해 자산으로부터 미래경제적효익이 기업 에 유입될 가능성이 매우 높고 자산의 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우(생산 능력의 증대, 내용연수의 연장, 상당한 원가절감 등을 포함)에는 자본적 지출로 처리 하고 그렇지 않은 경우(생산능력 유지를 위한 수선 등을 포함)에는 발생한 기간의 비 용으로 인식하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 자산이 사용가능한 때(경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이른 때)부터 아래의 자산별 내용연수에 따라 정액법에 의하여 계상하고 있습니다.

구분	감가상각방법	추정내용연수
건물	정액법	40년

(4) 수익인식기준

회사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며, 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익으로 인식하고 있습니다.

(5) 법인세회계

법인세비용은 법인세 등의 법령에 의한 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 계상하고 있습니다. 자산·부채의 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이 중 미래기간의 과세소득을 증가시키는 가산할 일시적차이에 대한 법인세효과는 예외 항목에 해당되지 않는 경우 전액 이연법인세부채로 인식하고 있습니다. 미래기간의 과세소득을 감소시키는 차감할 일시적차이 및 결손금 등에 대한 법인세효과는 향후 과세소득의 발생가능성이 매우 높아 미래의 법인세 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 이연법인세자산으로 인식하고 있습니다. 또한, 자본계정에 직접 가감되는 항목과 관련된 법인세부담액과 이연법인세는 자본계정에 직접 가감하고 있습니다.

회사는 법인세법 제51조의2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의100분의90이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있으므로 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(6) 부동산투자회사법상의 특칙적용: 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

회사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

3. 유형자산

(1) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 원)

구분	기초	취득	처분	상각	기말
토지	23,927,005,088	-	-	-	23,927,005,088
건물	9,084,610,152	-	-	(127,952,250)	8,956,657,902
합계	33,011,615,240	-	-	(127,952,250)	32,883,662,990

<전기>

(단위: 원)

구분	기초	취득	처분	상각	기말
토지	23,927,005,088	-	-	-	23,927,005,088
건물	9,212,562,402	-	-	(127,952,250)	9,084,610,152
합계	33,139,567,490	-	-	(127,952,250)	33,011,615,240

(2) 보유토지의 공시지가

보고기간종료일 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가는 다음과 같습니다.

(단위: 원)

소재지	면적(㎡)	장부가액	공시지가
서울시 서초구 방배동 765-11	151	2,454,009,994	1,592,290,000
서울시 서초구 방배동 765-14	1,317	21,472,995,094	13,932,802,000
합계	1,468	23,927,005,088	15,525,092,000

(3) 소유권 제한 및 담보내역

보고기간종료일 현재 유형자산은 회사의 차입금과 관련하여 우리은행에 담보로 제공되어 있습니다.

4. 단기차입금

보고기간종료일 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

차입처	이자율	만기	당기말	전기말	상환방법
우리은행(주1)	4.69%	2024.04.22	22,000,000,000	-	만기일시상환
합계			22,000,000,000	-	

(주1) 당기중 우리은행의 차입금을 단기차입금으로 계정재분류 하였습니다.

(주2) 전기중 우리은행의 차입금 만기연장하였으며, 20억원을 추가차입하였습니다.

5. 유동성장기차입금

보고기간종료일 현재 유동성장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

차입처	이자율	만기	당기말	전기말	상환방법
우리은행(주1)	4.69%	2024.04.22	-	22,000,000,000	만기일시상환
합계			-	22,000,000,000	

(주1) 당기중 우리은행의 차입금을 단기차입금으로 계정재분류 하였습니다.

(주2) 전기중 우리은행의 차입금 만기연장하였으며, 20억원을 추가차입하였습니다.

6. 담보제공현황

보고기간종료일 현재 차입금 관련하여 제공한 담보내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

담보제공자산	금융기관	관련차입금	채권최고액
토지, 건물	우리은행	22,000,000,000	26,400,000,000

7. 자본금

(1) 보고기간종료일 현재 회사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	40,000,000주	40,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수		
보통주	400,000주	400,000주
제1종 종류주	1,456,288주	1,456,288주
제2종 종류주	600,000주	600,000주

(2) 종류주식

회사는 제1종 종류주식 및 제2종 종류주식을 발행할 수 있으며, 발행할 주식의 한도는 각각 20,000,000주 및 10,000,000주 입니다. 이익배당과 잔여재산 분배에 있어 제1종 종류주식과 제2종 종류주식은 보통주식에 우선하며, 제1종 종류주식과 제2종 종류주식 사이에는 동등한 것으로 정하고 있습니다.

제1종 종류주식은 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권이 있는 것으로 하며, 제2종 종류주식은 배당에 있어서는 누적적, 비참가적이며, 의결권이 없는 것으로 정하고 있습니다.

이익배당시에 제1종 및 제2종 종류주식에 대하여 종류주식 1주당 납입금액의 연 7.8%로 배당한다고 정하고 있습니다.

(3) 이익준비금

회사는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익적립금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

8. 결손금처리계산서

회사의 당기 및 전기의 결손금처리계산서의 내역은 다음과 같습니다.

제 10(당)기	2023년 07월 01일 부터 2023년 12월 31일 까지	제 09(전)기	2023년 01월 01일 부터 2023년 06월 30일 까지
처리예정일	2024년 03월 06일	처리확정일	2023년 08월 28일

(단위 : 원)

과 목	제 10(당) 기		제 09(전) 기	
I. 미처리결손금		442,915,254		316,384,040
1. 전기이월미처리결손금	1,096,151,520		968,199,270	
2. 당기순손실(이익)	(653,236,266)		(651,815,230)	
II. 임의적립금 등의 이입액		-		-
III. 이익잉여금처분액		781,188,516		779,767,480
1. 현금배당	781,188,516		779,767,480	
IV. 차기이월미처리결손금		1,224,103,770		1,096,151,520

(주) 회사는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당 시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

9. 배당금

(1) 회사의 당기 및 전기의 배당금 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 주, 원)

구분	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주	합계
배당금 총액(A)	286,310,208	117,961,643	376,916,665	781,188,516
발행주식수(B)	1,456,288주	600,000주	400,000주	2,456,288주
주당 배당금(C=A/B)	197	197	942	318
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	3.93%	3.93%	18.85%	6.36%

<전기>

(단위: 주, 원)

구분	제1종 종류주	제2종 종류주	보통주	합계
배당금 총액(A)	281,642,108	116,038,355	382,087,017	779,767,480
발행주식수(B)	1,456,288	600,000	400,000	2,456,288
주당 배당금(C=A/B)	193	193	955	317
주당 액면금액(D)	5,000	5,000	5,000	5,000
주당 배당률(E=C/D)	3.87%	3.87%	19.10%	6.35%

(2) 당기 및 전기의 배당성향은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	제 10(당) 기	제 09(전) 기
배당금 총액	781,188,516	779,767,480
당기순이익	653,236,266	651,815,230
배당성향	119.59%	119.63%

10. 주요약정사항

보고기간종료일 현재 회사의 주요 약정사항은 다음과 같습니다.

(1) 자산관리계약

회사는 엔에이치농협리츠운용(주)와 부동산 취득·관리·개량·처분 및 임대차, 증권의 매매, 부동산 사용에 관한 권리의 취득 및 처분에 관한 업무 등과 관련하여 자산관리 위탁계약을 체결하여 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구분	내용	비고
매입수수료	384,000,000원	부동산의 소유권을 취득한 날로부터 7일내 지급
자산관리수수료	연간 100,000,000원	매 결산기마다 50,000,000원을 매결산일로부터 7일내 지급
처분수수료	부동산 처분가액의 1.00%	
처분성과수수료	부동산 처분가액에서 취득원가 및 부대비용 등을 공제한 금액의 15.00%	

(2) 일반사무수탁계약

회사는 (주)국민은행과 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무, 운영및 계산에 관한 사무, 세무 및 법령이나 정관에 의한 통지 및 공시업무, 청산업무, 부동산투자회사법 등 관련 법령에 따른 국토교통부 보고업무 등에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여 매 결산기 단위로 10,000천원을 사무수탁수수료로 지급하고 있습니다.

(3) 자산보관계약

회사는 농협은행(주)와 부동산, 증권 및 현금 등의 보관 및 관리업무, 해산(청산) 관련업무 등의 위탁계약을 체결하여 매 결산기 단위로 8,000천원을 자산보관수수료로 지급하고 있습니다.

(4) PM관리업무 위탁계약

회사는 교보리얼코(주)와 자산 인수·인계 관련 업무, 예산관리, 임대차 및 입주사 관리, 운영관리 보고, 세무관리 지원 및 회계관리 서비스 지원 등의 PM관리업무와 시설관리업무, 에너지관리업무 및 기타서비스 등의 FM관리업무에 대한 위탁계약을 체결하여 매월 약정액 및 실비정산액을 위탁관리비로 지급하고 부동산운용비로 계상하고 있습니다.

11. 특수관계자와의 거래

당기 및 전기 중 특수관계자와의 거래내역은 존재하지 않습니다.

12. 부가가치계산

당기 및 전기 중 영업비용에 포함된 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

과목	제 10(당) 기	제 09(전) 기
급여	1,800,000	1,800,000
감가상각비	127,952,250	127,952,250
세금과공과	31,412,734	32,163,474
합계	161,164,984	161,915,724

13. 법인세비용

회사는 법인세법 제51조의2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제에 의거 동법 시행령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당한 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산 시 공제할 수 있는 바, 회사는 향후 배당가능이익을 전액 배당할 예정이므로 미래 과세소득의 발생가능성을 합리적으로 예측할 수 없어 일시적 차이에 대한 법인세 효과를 인식하지 않았습니다.

14. 보험가입자산

회사의 당기말 및 전기말 현재 보험가입내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

당기 중 임차인과 보험 중복가입으로 임차인의 보험계약에 회사를 피보험자로 등재 및 대위권 포기약정을 추가하여 회사의 보험을 해지 하였습니다.

<전기말>

(단위: 원)

보험종류	보험회사	장부가액	부보금액
재산종합보험	농협손해보험	9,084,610,152	15,473,800,000

15. 현금흐름표

회사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였으며, 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	제 10(당) 기	제 09(전) 기
유동성장기차입금의 단기차입금 대체	22,000,000,000	-

16. 재무제표 확정일

회사의 재무제표는 2024년 3월 6일에 주주총회에서 최종 확정될 예정입니다.

외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	(주)엔에이치제1호기업구조조정부동산투자회사			
감사대상 사업연도	2023년 07월 01일	부터	2023년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계		
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사								
			당기	전기	당기	전기	당기	전기							당기
투입 인원수	1	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-	-	4	4	
투입 시간	분·반기검토	3	3	3	3	17	17	-	-	-	-	-	-	23	23
	감사	4	4	4	4	27	27	-	-	-	-	-	-	35	35
	합계	7	7	7	7	44	44	-	-	-	-	-	-	58	58

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2023.09.07~2023.09.07			1	일		
	주요내용	업무팀 구성 및 토의 실행						
현장감사 주요내용	수행시기	투입인원		주요 감사업무 수행내용				
		상주	비상주					
	2024.01.10~2024.01.11	2	일	2	명	1	명	실증적 분석절차 및 세부테스트 수행
	-	-	일	-	명	-	명	-
-	-	일	-	명	-	명	-	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			-	일		
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			-	일		
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융거래조회	○	채권채무조회	-	변호사조회	-	-		

외부조회	기타조회	-		
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	1	회	
	수행시기	2024.02.21		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 09월 07일	감사, 담당이사 및 담당회계사	서면회의	전반감사계획에 대한 논의
2	2024년 02월 21일	감사, 담당이사 및 담당회계사	서면회의	감사결과에 대한 논의