

주식회사 케이알대한이천제35호
위탁관리부동산투자회사

분기 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 4 기 분기

2024년 01월 01일 부터

2024년 09월 30일 까지

제 3 기 분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

예지회계법인

목 차

외부감사인의 분기검토보고서	1
----------------------	---

재 무 제 표

· 분 기 재 무 상 태 표	4
· 분 기 손 익 계 산 서	5
· 분 기 자 본 변 동 표	6
· 분 기 현 금 흐름 표	7
· 분기재무제표에 대한 주석	8

분기재무제표 검토보고서

주식회사 케이알이천대한제35호위탁관리부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

본인은 별첨된 주식회사 케이알대한제35호위탁관리부동산투자회사의 분기재무제표를 검토하였습니다. 동 재무제표는 2024년 09월 30일 현재의 분기재무상태표, 2024년, 2023년 09월 30일로 종료하는 9개월 보고기간의 분기손익계산서, 9개월 보고기간의 분기자본변동표 및 분기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영자는 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 분기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 분기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 본인이 재무제표가 중대하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것에 관해 보통수준의 확신을 얻도록 검토를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 주로 질문과 분석적 절차에 의거 수행되므로 감사보다는 낮은 수준의 확신을 제공합니다. 본인은 감사를 실시하지 아니하였으므로 감사의견을 표명하지 않습니다.

검토의견

본인의 검토결과 상기 분기재무제표가 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

서울시 강남구 강남대로 334 에셋타워 9층



대표이사 이의웅

2024년 11월 07일

이 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 분기재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)분 기 재 무 제 표

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

제 4 기 분기

2024년 01월 01일 부터

2024년 09월 30일 까지

제 3 기 분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사 대표이사 김연배

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동 아셈타워)
(전 화) 02-528-0527

분기재무상태표

제 4 (당)기 분기 2024년 09월 30일 현재

제 3 (전)기 2023년 12월 31일 현재

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 4 (당)기 분기		제 3 (전)기	
자 산				
I.유동자산		32,160,112,024		3,567,377,784
(1)당좌자산		32,160,112,024		3,567,377,784
현금및현금성자산(주석3)	16,812,799,487		3,484,039,978	
단기금융상품	15,000,000,000		-	
미수금	124,507,073		83,071,046	
미수수익	68,646,575		-	
선급비용	119,974,539		-	
미수법인세환급세액	2,002,910		266,760	
부가세대금	32,181,440		-	
II.비유동자산		136,164,616,601		96,427,862,280
(1)유형자산(주석5, 11)		133,129,118,189		94,056,376,636
토지	53,749,906,716		-	
건물	80,624,860,073		-	
감가상각누계액	(1,245,648,600)		-	
건설중인자산	-		94,056,376,636	
(2)기타비유동자산		3,035,498,412		2,371,485,644
장기선급비용	3,035,498,412		2,371,485,644	
자 산 총 계		168,324,728,625		99,995,240,064
부 채				
I.유동부채		1,149,099,706		1,469,006,904
미지급금	45,709,650		48,067,310	
미지급비용(주석7)	63,201,526		34,939,594	
선수금	1,040,188,530		1,386,000,000	
II.비유동부채		139,620,500,000		82,767,808,000
장기차입금(주석6,7,10)	98,280,000,000		82,767,808,000	
임대보증금	41,340,500,000		-	
부 채 총 계		140,769,599,706		84,236,814,904
자 본				
I.자본금(주석1,8)		33,700,000,000		16,850,000,000
보통주자본금	10,200,000,000		5,100,000,000	
종류주자본금	23,500,000,000		11,750,000,000	
II.자본조정(주석8)		(188,068,036)		(91,049,796)
주식할인발행차금	(188,068,036)		(91,049,796)	
III.이익잉여금(결손금)(주석12)		(5,956,803,045)		(1,000,525,044)
미처분이익잉여금(미처리결손금)	(5,956,803,045)		(1,000,525,044)	
자 본 총 계		27,555,128,919		15,758,425,160
부채와자본총계		168,324,728,625		99,995,240,064

"첨부된 주석은 본 분기재무제표의 일부입니다."

분 기 손 익 계 산 서

제 4(당)기 분기 2024년 01월 01일부터 2024년 09월 30일까지

제 3(전)기 분기 2023년 01월 01일부터 2023년 09월 30일까지

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 4 (당) 기 분 기				제 3 (전) 기 분 기			
	3 개 월		누 적		3 개 월		누 적	
I. 영업수익		234,061,322		425,222,262		-		-
임대료수익	234,061,322		425,222,262		-		-	
II. 영업비용		1,155,089,826		3,032,529,939		103,106,455		316,677,537
감가상각비(주석5)	504,528,885		1,245,648,600		-		-	
부동산위탁관리비	38,163,831		89,487,604		-		-	
자산관리위탁수수료(주석7)	53,750,000		171,657,711		58,953,856		176,744,918	
자산보관수수료(주석7)	7,500,000		23,952,239		8,226,119		24,678,357	
사무수탁수수료(주석7)	15,000,000		43,565,424		9,871,343		29,614,029	
지급수수료	300,670,300		1,080,181,163		26,055,137		85,613,233	
세금과공과	127,916,810		127,943,810		-		27,000	
광고홍보비	107,560,000		237,889,122		-		-	
보험료	-		12,204,266		-		-	
III. 영업이익(손실)		(921,028,504)		(2,607,307,677)		(103,106,455)		(316,677,537)
VI. 영업외수익		73,287,702		81,635,632		362,707		818,337
이자수익	73,287,702		81,490,442		362,707		818,337	
잡이익	-		145,190		-		-	
VII. 영업외비용		1,043,887,636		2,430,605,956		1		18
잡손실	-		6		1		18	
이자비용	1,043,887,636		2,430,605,950		-		-	
VIII. 법인세차감전순이익(손실)		(1,891,628,438)		(4,956,278,001)		(102,743,749)		(315,859,218)
IX. 법인세등		-		-		-		-
X. 분기순이익(손실)		(1,891,628,438)		(4,956,278,001)		(102,743,749)		(315,859,218)

"첨부된 주석은 본 분기재무제표의 일부입니다."

분 기 자 본 변 동 표

제 4(당)기 분기 2024년 01월 01일부터 2024년 09월 30일까지

제 3(전)기 분기 2023년 01월 01일부터 2023년 09월 30일까지

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	이 익 잉 여 금	총 계
2023년 01월 01일(전기초)	16,850,000,000	(91,049,796)	(152,832,642)	16,606,117,562
분기순이익(손실)	-	-	(315,859,218)	(315,859,218)
2023년 09월 30일(전분기말)	16,850,000,000	(91,049,796)	(468,691,860)	16,290,258,344
2024년 01월 01일(당기초)	16,850,000,000	(91,049,796)	(1,000,525,044)	15,758,425,160
유상증자	16,850,000,000	(97,018,240)	-	16,752,981,760
분기순이익(손실)	-	-	(4,956,278,001)	(4,956,278,001)
2024년 09월 30일(당분기말)	33,700,000,000	(188,068,036)	(5,956,803,045)	27,555,128,919

"첨부된 주석은 본 분기재무제표의 일부입니다."

분 기 현 금 흐 름 표

제 4(당)기 분기 2024년 01월 01일부터 2024년 09월 30일까지

제 3(전)기 분기 2023년 01월 01일부터 2023년 09월 30일까지

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 4 (당)기 분기		제 3 (전)기 분기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		36,381,975,902		(1,417,047,973)
1. 분기순이익(손실)	(4,956,278,001)		(315,859,218)	
2. 현금의유출이없는비용등의가산	1,245,648,600		-	
감가상각비	1,245,648,600		-	
3. 현금의유입이없는수익등의차감	-		-	
4. 영업활동으로인한자산부채의변동	40,092,605,303		(1,101,188,755)	
미수금의 감소(증가)	(41,436,027)		71,704	
미수수익의 감소(증가)	(68,646,575)		-	
선급비용의 감소(증가)	(119,974,539)		-	
미수법인세환급액의 감소(증가)	(1,736,150)		(9,220)	
부가세대급금의 감소(증가)	(32,181,440)		-	
장기선급비용의 감소(증가)	(664,012,768)		(1,183,013,119)	
미지급금의 증가(감소)	(2,357,660)		32,604,620	
미지급비용의 증가(감소)	28,261,932		49,157,260	
선수금의 증가(감소)	40,994,688,530		-	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(55,318,390,153)		(40,593,147,084)
1. 투자활동으로인한현금유입액	-		-	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(55,318,390,153)		(40,593,147,084)	
토지의 증가	16,127,356,062		-	
건물의 증가	24,191,034,091		-	
건설중인자산의 증가	-		40,593,147,084	
단기금융상품의 증가	15,000,000,000		-	
III. 재무활동으로인한현금흐름		32,265,173,760		43,861,280,000
1. 재무활동으로인한현금유입액	32,362,192,000		43,861,280,000	
장기차입금의 증가	15,512,192,000		43,861,280,000	
자본금의 증가	16,850,000,000		-	
2. 재무활동으로인한현금유출액	(97,018,240)		-	
주식할인발행차금의 증가	97,018,240		-	
IV. 현금의증가(감소)(배제)		13,328,759,509		1,851,084,943
V. 기초의현금		3,484,039,978		963,970,378
VI. 기말의현금		16,812,799,487		2,815,055,321

"첨부된 주석은 본 분기재무제표의 일부입니다."

주식

제 4 (당)기 분기 2024년 09월 30일 현재

제 3 (전)기 2023년 12월 31일 현재

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사(이하 "회사")는 부동산투자회사법에 따른 위탁관리부동산투자회사로서 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 주택건설사업, 부동산개발사업, 부동산의 임대차 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당함을 목적으로 2021년 5월 18일에 설립되었으며, 당분기말 현재 회사는 서울특별시 삼성동에 소재하고 있습니다.

보고기간 종료일 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주 구성은 다음과 같습니다.

주 주	주식의 종류	주식수(주)	금액(천원)	지분율(%)
주식회사 민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사	종류주(*)	4,700,000	23,500,000	69.73%
(주)케이알산업	보통주	1,740,000	8,700,000	25.82%
대한토지신탁(주)	보통주	300,000	1,500,000	4.45%
합계		6,740,000	33,700,000	100.00%

(*) 당사의 종류주는 운영기간의 배당 및 청산시 잔여재산에 대해 누적적, 참가적 우선주이며, 1주당 1 의결권을 보유하고 있습니다.

2. 중요한 회계처리방침

회사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

회사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타행발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 납입자본

회사는 주식을 발행하는 경우 주식의 발행금액이 액면금액보다 크다면 그 차액을 주식발행초과금으로 하여 자본잉여금으로 처리하고, 발행금액이 액면금액보다 작다면 그 차액을 주식발행초과금의 범위내에서 상계처리하고 미상계된 잔액이 있는 경우에는 자본조정의 주식할인발행차금으로 처리하고 있습니다. 한편, 자본거래 비용 중 자본거래가 없었다면 회피가능하고 자본거래에 직접 관련되어 발생한 추가비용에 대해서는 관련된 법인세효과를 차감한 금액을 주식발행초과금에서 차감하거나 주식할인발행차금에 가산하고 있습니다.

(4) 유형자산

당사는 유형자산을 구입원가 또는 제작용가에 당해 유형자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출을 합한 금액의 취득원가로 평가하고 있으며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가액을 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.

(5) 차입원가

당사는 유형자산, 무형자산, 투자부동산 및 제조, 매입, 건설, 또는 개발이 개시된 날부터 의도된 용도로 사용하거나 판매할 수 있는 상태가 될 때까지 1년 이상의 기간이 소요되는 재고자산 등 적격자산의 취득을 위한 자금에 차입금이 포함된다면 이러한 차입금에 대한 차입원가(특정차입금과 일반차입금에 대한 차입원가)는 적격자산의 취득에 소요되는 원가로 처리하고 있습니다.

특정차입금 관련 차입원가 중 자본화 할 수 있는 금액은 자본화기간동안 특정차입금으로부터 발생한 차입원가에서 동 기간 동안 자금의 일시적 운용에서 생긴 수익을 차감한 금액으로 산정하고 있습니다. 한편, 일반차입금에 대한 차입원가 중 자본화할수 있는 차입원가는 회계기간 동안의 적격자산에 대한 평균지출액 중 특정차입금을 사용한 평균지출액을 초과하는 부분에 대해 자본화이자율을 적용하는 방식으로 산정하고 있습니다.

(6) 법인세회계

회사는 자산·부채의 장부가액과 세무가액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세를 인식하는 경우, 가산할 일시적차이에 대한 이연법인세부채는 법인세관련 기업회계기준서상의 예외항목에 해당하지 않는 경우에는 전액 인식하고 있으며, 차감할 일시적차이에 대한 이연법인세자산은 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 절감효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 인식하고 있습니다.

이러한 이연법인세자산(부채)는 관련된 자산(부채)항목의 재무상태표상 분류에 따라 재무상태표에 당좌자산(유동부채) 또는 투자자산(비유동부채)으로 분류하고 있으며, 세무상결손금에 따라 인식하게 되는 이연법인세자산의 경우처럼 재무상태표상 자산항목 또는 부채항목과 관련되지 않은 이연법인세자산과 이연법인세부채는 일시적차이의 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.

회사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(7) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

회사는 설립일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 않습니다. 또한, 동 법 제28조 제3항에 의하여 상법제462조가 배제되어 당해 연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하는 배당이 가능합니다.

(8) 주당이익에 대한 공시 생략

회사는 기업회계기준서 제23호 [주당이익]에 의거 주권을 상장하고 있는 기업이나 상장절차를 진행하고 있는 기업이 아닌 경우에는 주당이익을 공시하지 않을 수 있다는 예외 규정에 따라, 주당이익에 대하여 손익계산서에 별도 항목으로 표시 및 주석으로 기재하지 않습니다.

3. 현금및현금성자산

보고기간 종료일 현재 회사의 현금및현금성자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구분	당분기말	전기말
보통예금	16,812,799	3,484,040

4. 사용이 제한된 금융상품 등

보고기간 종료일 현재 사용이 제한된 금융상품의 내역은 없습니다.

5. 유형자산

(1) 당분기 중 당사의 유형자산 장부가액의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
과목	기초	취득	처분	대체	감가상각비	기말
토지	-	16,127,356	-	37,622,551	-	53,749,907
건물	-	24,191,034	-	56,433,826	(1,245,649)	79,379,211
건설중인자산	94,056,377	-	-	(94,056,377)	-	-
합계	94,056,377	40,318,390	-	-	(1,245,649)	133,129,118

(2) 전분기 중 당사의 유형자산 장부가액의 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
과목	기초	취득	처분	대체	감가상각비	기말
건설중인자산	39,418,815	40,593,147	-	-	-	80,011,963
합계	39,418,815	40,593,147	-	-	-	80,011,963

6. 장기차입금

(1) 보고기간 종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
차입처	차입용도	이자율(%)	당분기말	전기말	최종만기일	상환방법
한화손해보험(주)	건설자금	4.80%	30,100,000	26,150,000	2034-06-30	만기일시상환
아이비케이연금보험(주)	건설자금	4.80%	30,100,000	26,150,000	2034-06-30	만기일시상환
(주)우리은행	건설자금	2.00%~2.80%	38,080,000	30,467,808	2034-06-30	만기일시상환
합 계			98,280,000	82,767,808		

(2) 대출 약정 사항

보고기간 종료일 현재 회사가 차입금과 관련하여 체결한 주요 약정사항의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
금융기관	차입용도	약정금액	사용액	미사용잔액
한화손해보험(주)	건설자금	35,989,000	30,100,000	5,889,000
아이비케이연금보험(주)	건설자금	35,989,000	30,100,000	5,889,000
(주)우리은행	건설자금	38,080,000	38,080,000	-
합 계		110,058,000	98,280,000	11,778,000

한편, 당사는 한화손해보험(주) 및 아이비케이연금보험(주)과 각 35,989백만원 한도의 자금을 차입하기로 약정하고 있으며, 차입금액이 약정한도 차입금액에 미달 시, 미달된 차입금액에 대한 미인출수수료를 각 대주에게 지급하기로 하였습니다.

7. 금융상품

(1) 금융상품의 공정가치

보고기간 종료일 현재 공정가치로 후속측정되는 금융상품은 존재하지 아니합니다.

(2) 금융부채의 만기분석 및 유동성위험관리

1) 당분기말 및 전기말 현재 현금 등 금융자산을 인도하여 결제하는 금융부채의 종류별 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

(당분기말)

(단위 : 천원)				
구 분	1년 미만	1년 이상~2년 미만	2년 이상	합 계
미지급금	45,710	-	-	45,710
미지급비용	63,202	-	-	63,202
장기차입금	-	-	98,280,000	98,280,000
합 계	108,911	-	98,280,000	98,388,911

(전기말)

(단위 : 천원)				
구 분	1년 미만	1년 이상~2년 미만	2년 이상	합 계
미지급금	48,067	-	-	48,067
미지급비용	34,940	-	-	34,940
장기차입금	-	-	82,767,808	82,767,808
합 계	83,007	-	82,767,808	82,850,815

2) 당사의 유동성위험관리에 대한 적극적인 책임은 단기 및 중장기 자금조달과 유동성관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는 이사회에 있습니다. 당사는 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

8. 자본금

(1) 보고기간 종료일 현재 회사의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구분	일자	주당 액면금액	변동주식수	보통주자본금	종류주자본금
설립시	2021-05-18	5,000원	60,000주	300,000	-
유상증자	2022-07-22	5,000원	3,310,000주	4,800,000	11,750,000
유상증자	2024-04-08	5,000원	3,370,000주	5,100,000	11,750,000
당분기말	2024-09-30	5,000원	6,740,000주	10,200,000	23,500,000

(2) 자본조정

회사는 설립 자본 및 유상 증자와 관련하여 발생한 주식발행비용을 주식할인발행차금으로 계상하고 있습니다.

(3) 이익준비금

당사는 부동산투자회사법에 의하여 이익처분 시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다.

(4) 종류주식

회사는 보통주식보다 이익배당 및 잔여재산분배에 관하여 우선하는 주식(이하 "종류주식"이라 함)을 발행할 수 있으며, 종류주식은 누적적, 참가적, 의결권이 있습니다. 회사는 매 결산기에 종류주식 발행가액의 연 3.13%의 비율로 해당 결산기 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 보통주식에 우선하여 종류주식에 배당하고, 그 후 남은 이익은 보통주식에 배당하며, 상기 배당률에 미치지 못하는 경우 누적된 미배당금액을 다음 사업연도의 배당 시에 종류주식의 이익배당액에 추가하여 배당합니다.

회사가 유상증자 또는 무상증자를 실시하는 경우, 종류주식 또는 보통주식에 대한 신주의 배정은 각 그와 같은 종류의 주식으로 합니다.

9. 법인세비용 등

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

10. 우발채무 및 약정사항

(1) 자산관리위탁계약

회사는 대한토지신탁(주)와 부동산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 개발·임대차 및 유가증권매매 등의 업무에 대한 자산관리위탁계약을 체결하였으며, 수수료관련사항은 다음과 같습니다.

① 부동산 매매계약체결일로부터 계약종료일 까지 : 매 년마다 215백만원(VAT 별도)을 해당 분기 종료 후 7일 이내 지급합니다.

(2) 자산보관위탁계약

회사는 엔에이치투자증권(주)와 부동산, 유가증권, 현금 등의 자산의 보관·관리업무 및 해산(청산)관련 업무에 관하여 위탁계약을 체결하였으며 건설기간 동안 연간 36백만원(VAT별도) 및 임대기간에는 연간 60백만원(VAT별도)을 수수료로 하여 매 분기 단위로 매 분기 종료일로부터 7일 이내에 지급합니다.

(3) 일반사무수탁계약

회사는 스카이프드서비스(주)와 발행주식의 명의개서에 관한 업무, 주식발행에 관한 사무 및 당해 회사의 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하여, 건설기간 중에는 연간 30백만원(VAT별도), 그 이후 운영기간 중에는 연간 60백만원(VAT별도)을 수수료로 하여 매 분기마다 매 분기 종료 후 청구일로부터 10일 이내에 지급합니다.

(4) 담보제공

보고기간 종료일 현재 장기차입금과 관련하여 회사는 임대주택매입자금보증서를 담보로 제공하였습니다.

(5) 임대주택리츠 표준사업약정

회사는 출자신청인으로서 2022년 07월 22일 (주)민간임대허브제6호위탁관리부동산투자회사(이하 "모리츠"), 자산관리회사인 대한토지신탁(주), 시공사 겸 사업제안자인 (주)케이알산업, 기관투자자인 한화손해보험(주), 아이비케이연금보험(주)와 '임대주택 리츠표준사업약정서(사업명: 이천산업 공공지원민간임대주택)'를 체결하였습니다. 동 약정에 따르면, 임대리츠사업의 제반 사업비의 조달을 위하여 총재원의 20.10%는 출자금 33,700백만원(출자금의 69.73%는 모리츠 23,500백만원, 25.82%는 (주)케이알산업 8,700백만원, 4.45%는 대한토지신탁(주) 1,500백만원), 총재원의 61.15%는 융자금 102,554백만원으로 조달하고 나머지 총재원의 18.75%는 임대보증금으로 조달하기로 약정하였습니다.

(6) 사업 및 대출 약정

회사는 사업시행자 겸 차주로서 2022년 07월 22일 대주인 한화손해보험(주), 아이비케이연금보험(주), 시공사인 (주)케이알산업과 이천시 부발읍 공공지원민간임대주택 사업을 위한 '사업 및 대출약정서'를 체결하였습니다. 동 약정에 따르면, 본 사업의 건설비 및 제 사업비 등의 조달을 위하여 이자율 4.80%, 만기 2034년 06월 30일인 71,978백만원 한도의 자금을 차입하기로 약정하고 있습니다. 또한, 이 약정과 관련하여 당사가 대주들에게 부담하는 채무를 담보하기 위하여 대주들에게 제출해야 할 서류는 PF보증서, 시공사 책임준공확약의무 및 책임준공확약서, 시공사 시공권 및 유치권 포기각서, 당사의 시행권 포기각서 등입니다.

11. 특수관계자 등과의 거래

- (1) 당기 및 전기 중 회사와 특수관계자와의 중요한 거래내역은 없습니다.
- (2) 보고기간 종료일 현재 특수관계자에 대한 채권 · 채무 내역은 발생하지 않았습니다.

12. 현금흐름표

- (1) 당사는 현금흐름표를 간접법으로 작성하고 있으며, 현금흐름표상 현금은 재무상태표상 현금및현금성자산과 일치합니다.
- (2) 당분기 및 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 주요 거래는 없습니다.