

# 決算報告書

## 제 4 기

2022 년      1 월      1 일 부터

2022 년      12 월      31 일 까지

(재)문화영토연구원

# 재 무 상 태 표

제 4기 2022년 12월 31일 현재  
제 3기 2021년 12월 31일 현재

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	제4( 당)기		제3( 전)기	
	금 액		금 액	
자 산				
Ⅰ. 유 동 자 산		3,274,975		55,903,187
(1) 당 좌 자 산		3,274,975		55,903,187
현 금 및 현금성자산	3,154,975		55,903,187	
미 수 금	120,000		0	
(2) 재 고 자 산		0		0
Ⅱ. 비 유 동 자 산		9,181,763,554		3,455,374,840
(1) 투 자 자 산		986,000,000		0
장 기 투 자 자 산	986,000,000		0	
(2) 유 형 자 산		8,194,624,794		3,454,467,608
토 지	6,697,693,563		1,911,948,689	
건 물	1,511,857,145		1,560,810,365	
감 가 상 각 누계액	(14,925,914)		(18,291,446)	
(3) 무 형 자 산		0		0
(4) 기 타 비 유 동 자 산		1,138,760		907,232
본 지 점	186,666		0	
공 동 사업기타자산	952,094		907,232	
자 산 총 계		9,185,038,529		3,511,278,027
부 채				
Ⅰ. 유 동 부 채		181,516,430		2,145,658
미 지 급 금	6,788,980		1,760,000	
단 기 차 입 금	126,143,160		0	
미 지 급 세 금	48,584,290		385,658	
Ⅱ. 비 유 동 부 채		251,024,464		665,632,369
임 대 보 증 금	0		60,000,000	
고유목적사업준비금	218,407,000		5,006,270	
공 동 사업 부 채	32,617,464		600,626,099	
부 채 총 계		432,540,894		667,778,027
자 본				
Ⅰ. 자 본 금		8,503,128,988		2,866,342,252
기 본 순 자 산	1,004,028,506		435,351,506	
보 통 순 자 산	7,499,100,482		2,430,990,746	
Ⅱ. 자 본 잉 여 금		0		0
Ⅲ. 자 본 조 정		0		0
Ⅳ. 기 타 포괄손익누계액		0		0
Ⅴ. 이 익 잉 여 금		249,368,647		-22,842,252
미 처 분이익잉여금	249,368,647		-22,842,252	
( 당 기 순 이 익 )				
당기 : 272,210,899 원				
전기 : -19,628,717 원				

# 재 무 상 태 표

제 4기 2022년 12월 31일 현재  
제 3기 2021년 12월 31일 현재

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	제4(당)기		제3(전)기	
	금 액		금 액	
자    본    총    계		8,752,497,635		2,843,500,000
부    채    및    자    본    총    계		9,185,038,529		3,511,278,027

# 손익계산서

제 4(당)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지  
제 3(전)기 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	제 4 ( 당 ) 기		제 3 ( 전 ) 기	
	금	액	금	액
I. 매출액		70,495,955		79,391,044
영업대료수입	5,000,000		11,500,000	
공동사업수익	65,495,955		67,891,044	
II. 매출원가		0		0
III. 매출총이익		70,495,955		79,391,044
IV. 판매비와관리비		51,947,500		61,592,249
세금과공과금	22,072,444		2,860,804	
감가상각비	509,929		16,149,744	
지급수수료	3,412,000		5,172,000	
건물관리비	0		10,272,940	
공동사업비용	25,953,127		27,136,761	
V. 영업이익		18,548,455		17,798,795
VI. 영업외수익		554,750,895		64,944
이자수익	21,298		64,935	
유형자산처분이익	554,523,955		0	
잡이익	205,642		9	
VII. 영업외비용		252,489,331		36,752,526
고유목적사업준비금전입액	215,000,000		22,008,519	
공동사업영업외비용	22,489,331		14,744,002	
잡손실	15,000,000		5	
VIII. 법인세차감전이익		320,810,019		-18,888,787
IX. 법인세등		48,599,120		739,930
법인세등	48,599,120		739,930	
X. 당기순이익		272,210,899		-19,628,717

# 이익잉여금처분계산서

제 4(당)기    2022년 01월 01일 부터    제 3(전기)    2021년 01월 01일 부터  
                   2022년 12월 31일 까지                    2021년 12월 31일 까지  
 처분예정일    2023년 03월 30일                    처분확정일    2022년 03월 30일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위: 원)

과 목	제 4(당)기		제 3(전기)	
	금 액		금 액	
I. 미 처 분 이 익 잉 여 금		249,368,647		-22,842,252
1. 전 기 이 월 미 처 리 결 손 금	22,842,252		146,640	
2. 회 계 번 경 의 누 적 효 과	0		0	
3. 전 기 오 류 수 정 이 익	0		0	
4. 전 기 오 류 수 정 손 실	0		3,066,895	
5. 중 간 배 당 금	0		0	
6. 당 기 순 이 익	272,210,899		-19,628,717	
II. 임 의 적 립 금 등 의 이 입 액		0		0
1. 임 의 적 립 금 이 입 액	0		0	
2. 기 타 법 정 적 립 금 이 입 액	0		0	
3. 이 익 준 비 금 이 입 액	0		0	
4. 재 평 가 적 립 금 이 입 액	0		0	
5. 자 본 잉 여 금 이 입 액	0		0	
III. 이 익 잉 여 금 처 분 액		0		0
1. 이 익 준 비 금	0		0	
2. 기 업 합 리 화 적 립 금	0		0	
3. 배 당 금	0		0	
가. 현 금 배 당	0		0	
나. 주 식 배 당	0		0	
4. 사 업 확 장 적 립 금	0		0	
5. 감 채 적 립 금	0		0	
6. 배 당 평 균 적 립 금	0		0	
IV. 차 기 이 월 미 처 분 이 익 잉 여 금		249,368,647		-22,842,252

※ 본 재무제표는 중소기업회계기준에 따라 작성되었습니다.

# 합계잔액시산표

2022년 12월 31일 현재

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위: 원)

차 변		계 정 과 목	대 변	
잔 액	합 계		합 계	잔 액
3,274,975	113,778,351	유 동 자 산	110,503,376	
3,274,975	113,778,351	< 당 좌 자 산 >	110,503,376	
3,154,975	80,421,071	현 금 및 현금성자산	77,266,096	
120,000	33,016,080	미 수 금	32,896,080	
	341,200	부 가 세 대 급 금	341,200	
9,196,689,468	10,863,779,571	비 유 동 자 산	1,682,016,017	14,925,914
986,000,000	986,000,000	< 투 자 자 산 >		
986,000,000	986,000,000	장 기 투 자 자 산		
8,209,550,708	8,819,824,455	< 유 형 자 산 >	625,199,661	14,925,914
6,697,693,563	7,084,091,849	토 지	386,398,286	
1,511,857,145	1,731,857,145	건 물	220,000,000	
	3,875,461	감 가 상 각 누계액	18,801,375	14,925,914
1,138,760	1,057,955,116	< 기 타 비 유 동 자 산 >	1,056,816,356	
186,666	1,057,003,022	본 지 점	1,056,816,356	
952,094	952,094	공 동 사업기타자산		
	1,039,218,698	유 동 부 채	1,220,735,128	181,516,430
	2,653,200	미 지 급 금	9,442,180	6,788,980
	22,500,000	부 가 세 예 수 금	22,500,000	
	986,000,000	선 수 금	986,000,000	
		단 기 차 입 금	126,143,160	126,143,160
	28,065,498	미 지 급 세 금	76,649,788	48,584,290
	661,862,062	비 유 동 부 채	912,886,526	251,024,464
	60,000,000	임 대 보 증 금	60,000,000	
	1,599,270	고유목적사업준비금	220,006,270	218,407,000
	600,262,792	공 동 사 업 부 채	632,880,256	32,617,464
		자 본 금	8,503,128,988	8,503,128,988
		기 본 순 자 산	1,004,028,506	1,004,028,506
		보 통 순 자 산	7,499,100,482	7,499,100,482
22,842,252	70,645,312	이 익 잉 여 금	61,451,318	13,648,258
	17,077,401	이 월 이 익 잉 여 금	30,725,659	13,648,258
22,842,252	22,842,252	이 월 결 손 금		
	30,725,659	미 처 분이익잉여금	30,725,659	
	43,014,015	손 익	65,503,346	22,489,331
	43,014,015	손 익	65,503,346	22,489,331
	65,495,955	매 출	70,495,955	5,000,000
		임 대 료 수 입	5,000,000	5,000,000
	65,495,955	공 동 사 업 수 익	65,495,955	
22,581,743	52,036,350	판 매 관 리 비	29,454,607	
18,659,814	22,161,294	세 금 과 공 과 금	3,501,480	

# 합계잔액시산표

2022년 12월 31일 현재

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위: 원)

차 변		계정과목	대 변	
잔액	합계		합계	잔액
509,929	509,929	감가상각비		
3,412,000	3,412,000	지급수수료		
	25,953,127	공동사업비용	25,953,127	
	7,391	영업외수익	554,750,895	554,743,504
	7,391	이자수익	21,298	13,907
		유형자산처분이익	554,523,955	554,523,955
		잡이익	205,642	205,642
252,489,331	252,489,331	영업외비용		
215,000,000	215,000,000	고유목적사업준비금전입액		
22,489,331	22,489,331	공동사업영업외비용		
15,000,000	15,000,000	잡손실		
48,599,120	48,599,120	법인세등		
48,599,120	48,599,120	법인세등		
9,546,476,889	13,210,926,156	합계	13,210,926,156	9,546,476,889

# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	계정과목증감( 재무상태표)			현금흐름
	당기( 제4기)	전기( 제3기)	증감액	
1. 영업활동으로인한현금흐름	-310,810,506	385,658		(311,196,164)
1. 당기순이익(손실)	272,210,899			272,210,899
2. 현금유출이없는비용등의가산	237,999,260			237,999,260
감가상각비	509,929			509,929
무형자산상각비				
단기매매증권평가손실				
매도가능증권평가손실				
만기보유증권평가손실				
사채할인발행차금상각				
투자유가증권감액손실				
외화환산손실				
재해손실				
준비금전입액	237,489,331			237,489,331
유형자산처분손실				
투자자산처분손실				
단기매매증권처분손실				
매도가능증권처분손실				
만기보유증권처분손실				
사채상환손실				
외환차손				
기타현금유출이없는비용				
3. 현금유입이없는수익 등의차감	869,604,955			869,604,955
단기매매증권평가이익				
매도가능증권평가이익				
만기보유증권평가이익				
투자유가증권감액손실환입				
단기매매증권처분이익				
매도가능증권처분이익				
만기보유증권처분이익				
유형자산처분이익	554,523,955			554,523,955
투자자산처분이익				
사채상환이익				
외환차익				



# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	계정과목증감(재무상태표)			현금흐름
	당기(제4기)	전기(제3기)	증감액	
외화환산이익				
사채할증발행차금상각액				
현재가치할인차금상각액				
자산수증이익				
채무언제이익				
준비금환입액				
기타현금유입이없는수익	315,081,000			315,081,000
4. 영업활동으로인한자산,부채의 변동	48,584,290	385,658	48,198,632	48,198,632
상품의감소(증가)				
제품의감소(증가)				
재공품의감소(증가)				
원재료의감소(증가)				
부재료의감소(증가)				
완성건물의 감소(증가)				
저장품의감소(증가)				
미착품의감소(증가)				
소모품의감소(증가)				
매출채권의감소(증가)				
미수수익의감소(증가)				
선급금의감소(증가)				
선급세금의감소(증가)				
선급비용의감소(증가)				
가지급금의감소(증가)				
부가세대급금의감소(증가)				
이연법인세자산의감소(증가)				
장기상매출채권의감소(증가)				
매입채무의증가(감소)				
예수금의증가(감소)				
선수금의증가(감소)				
가수금의증가(감소)				
부가세예수금의증가(감소)				
미지급비용의증가(감소)				
미지급세금의증가(감소)	48,584,290	385,658	48,198,632	48,198,632

# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원 (수익통합)

(단위 : 원)

과 목	계정과목증감( 재무상태표)			현금흐름
	당기( 제4기)	전기( 제3기)	증감액	
부도어음과수표의증가(감소)				
선수수익의 증가(감소)				
이연법인세부채의증가(감소)				
장기성매입채무의증가(감소)				
퇴직급여충당부채의증가(감소)				
퇴직보험충당부채의증가(감소)				
전기오류수정손실				
전기오류수정이익				
전도금의감소(증가)				
선급공사비용의감소(증가)				
건설용지의감소(증가)				
가설재의증가(감소)				
미완성공사(도급)의감소(증가)				
미완성공사(분양)의감소(증가)				
공사선수금의증가(감소)				
분양선수금의증가(감소)				
공사손실충당금의증가(감소)				
하자보수충당금의증가(감소)				
예수보증금의증가(감소)				
퇴직보험예치금의 감소(증가)				
국민연금전환금의 감소(증가)				
퇴직연금운용자산의 감소(증가)				
기타영업자산의증가(감소)				
<b>II. 투자활동으로인한현금흐름</b>	<b>-6,171,956,418</b>	<b>-351,138,324</b>	<b>-5,820,818,094</b>	<b>(5,722,911,654)</b>
<b>1. 투자활동으로인한현금유입액</b>	<b>1,511,857,145</b>	<b>1,560,810,365</b>	<b>48,953,220</b>	<b>639,294,366</b>
단기매매증권의처분				
매도가능증권의처분				
만기보유증권의처분				
임차보증금의회수				
보증금의 회수				
단기대여금의회수				
미수금의 회수				32,896,080
장기대여금의회수				

# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위: 원)

과 목	계정과목증감( 재무상태표)			현금흐름
	당기( 제4기)	전기( 제3기)	증감액	
건설중인자산의감소				
투자부동산의처분				
토지의처분				386,398,286
건물의처분	1,511,857,145	1,560,810,365	48,953,220	220,000,000
구축물의처분				
기계장치의처분				
차량운반구의처분				
공기구의처분				
비품등의처분				
건설용장비의 처분				
기타유형자산등의 처분				
무형자산의처분				
기타단기금융상품의처분				
주.입.중단기대여금의회수				
장기성예금의감소				
투자일임계약자산의감소				
특정현금과 예금의 감소				
전신전화가입권의 처분				
기타투자자산처분				
<b>2.투자활동으로인한현금유출액</b>	<b>7,683,813,563</b>	<b>1,911,948,689</b>	<b>5,771,864,874</b>	<b>6,362,206,020</b>
단기매매증권의취득				
매도가능증권의취득				
만기보유증권의취득				
단기대여금의대여				
장기대여금의대여				
전신전화가입권취득				
임차보증금지급				
보증금의 지급				
투자부동산의취득				
토지의취득	6,697,693,563	1,911,948,689	4,785,744,874	5,172,143,160
건물의취득				171,046,780
무형자산의취득				
기타단기금융상품의증가				

# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	계정과목증감( 재무상태표)			현금흐름
	당기( 제4기)	전기( 제3기)	증감액	
기계장치의취득				
차량운반구의취득				
공기구의 취득				
비품등의 취득				
건설용장비의 취득				
기타유형자산등의 취득				
건설중인자산의증가				
구축물의취득				
주.임.중단기대여금발생				
특정현금과예금의발생	986,000,000		986,000,000	986,000,000
장기성예금의발생				
투자일임계약자산의증가				
미수금의 증가	120,000		120,000	33,016,080
기타투자자산구입				
111.재무활동으로인한현금흐름	8,854,468,128	2,873,108,522	5,981,359,606	5,981,359,606
1.재무활동으로인한현금유입액	8,854,468,128	2,873,108,522	5,981,359,606	5,985,612,076
단기차입금의차입	126,143,160		126,143,160	126,143,160
장기차입금의차입				
사채의발행				
주식의발행	8,503,128,988	2,866,342,252	5,636,786,736	5,636,786,736
자기주식의매각				
당좌차월의증가				
수출금융의증가				
수입금융의증가				
주.임.중장기차입금의증가				
관계회사장기차입금의증가				
외화장기차입금의증가				
지급보증채무의 증가				
미지급금의 증가	6,788,980	1,760,000	5,028,980	7,682,180
장기미지급금의 증가				
기타재무활동으로인한현금유입	218,407,000	5,006,270	213,400,730	215,000,000
2.재무활동으로인한현금유출액				4,252,470
단기차입금의상환				

# 현금 흐름표

제4기 2022년01월01일 ~ 2022년12월31일

회사명 : (재)문화영토연구원(수익통합)

(단위 : 원)

과 목	계정과목증감(재무상태표)			현금흐름
	당기(제4기)	전기(제3기)	증감액	
미지급금의지급				2,653,200
자기주식의취득				
배당금의지급				
(유동성)장기차입금의상환				
사채의상환				
유상감자				
사채발행비의발생				
당좌차월의 감소				
지급보증채무지급				
수출금용의감소				
수입금용의감소				
주.임.종장기차입금의감소				
관계회사장기차입금의감소				
외화장기차입금의감소				
장기미지급금의 지급				
기타재무활동으로인한현금유출				1,599,270
IV. 현금의증가(감소)(I+II+III)	2,371,701,204	2,522,355,856	208,740,144	(52,748,212)
V. 기초현금및현금등가물		55,903,187	55,903,187	55,903,187
VI. 기말현금및현금등가물	3,154,975		3,154,975	3,154,975