

# 농업회사법인 순천만가든마켓(주) 2022년도 결산서

## 감 사 보 고 서

농업회사법인 순천만가든마켓 주식회사  
주주 및 이사회 귀중

본 감사인은 농업회사법인 순천만가든마켓(주)의 2022년 12월 31일 현재 재무상태표와 동일로 종료되는 손익계산서, 결손금처리계산서를 감사하였습니다.

이 재무제표를 작성할 책임은 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다.

감사를 실시함에 있어서 본 감사인은 회계감사기준을 준수하였습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 다음의 문제점을 제외하고 농업회사법인 순천만가든마켓(주)의 2022년 12월 31일 현재 재무상태와 동일로 종료되는 회계연도의 재무성과를 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

### 1. 회계 부문

- 직원의 잦은 퇴사(본부장과 팀장 동시 부재, 회계직원 퇴사 3회)로 내부통제가 체계적으로 이루어지지 않는 점이 있었습니다.
- 2022.12.31.기준 1,985,170원이 현금 부족이 발생하였으며, 664,100원(입금자 미상, 3건)이 입금된 사실이 있습니다.
- 퇴사한 회계담당 직원('22.9월퇴사) 급여 2,230,530원이 지급되지 않는 상태입니다.

## 2. 경영 부문

- 2022.3.18.~2022.12.31.까지(약 9개월) 운영하였으며 초기 투자 및 기반구축 등을 고려하더라도 당기순손실 509,856,660원이 발생하여 계속기업으로 존속할지 의문시 됩니다.
- 구조적으로 일반 사기업에 비하여 절실함과 주인의식이 없습니다.  
대표이사는 비상근(정관 22조)이며, 주요 직원의 성과에 대한 보상체계가 안되어 주인의식이 없는 구조입니다. 주인 없는 조직은 경쟁력이 없습니다.
- 매월 수입은 평균 28,320천원이 발생하였으나, 매월 고정비 80,000천원 이상 (인건비, 임대료, 공공요금, 운영비 등) 소요되고 있습니다.  
고정비를 줄이고 수입을 늘리는 특단의 조치가 필요합니다.
- 과도한 통제와 이해충돌로 인하여 자율적인 경영에 한계가 있습니다.  
금융감독원보고(분기, 반기, 연간), 순천시 보고·지도·점검(1주단위) 등 출자출연기관 관련 법률과 조례에 따라 준수해야 할 내용과 절차가 일반기업에 비해 대단히 많고 복잡합니다.  
또한, 관련 단체(입점업체, 조경업 단체, 화훼협회, 철물점 등)와 이해충돌이 많으므로 경영의 자율성이 한계가 있습니다.  
이런 여러 가지 이유로 본부장 등 직원의 퇴사가 빈번합니다.
- 매출파이를 키우기 위하여 경쟁력있는 업체를 입점시키고 매출하위 업체를 퇴출시키는 등 투명한 경쟁 시스템이 필요하며, 온라인 판매망을 구축하여 고객 저변 확대가 필요합니다.
- 당 법인은 주식회사이므로 주주를 위하여 이익을 창출해야 합니다.  
경영진이 하나되어 열심히 할 수 있는 성과보상시스템을 확립하여 주인의식을 갖게하고 매출향상을 위한 특단의 경영개혁이 필요합니다.
- 당 법인은 순천시(49.8%)가 출자한 출자출연기관이기에 공공의 목적도 중요하지만, 주식회사로서 살아남아야 공공의 의미도 있습니다.  
따라서, 장기적으로 이익을 창출하는게 우선 중요합니다.  
초기 정착시까지는 일정부분 순천시 지원이 절실합니다.

- 외부 유명업체의 입점, 다양하고 저렴한 상품 구축, 고객을 유인할 수 있는 콘텐츠, 인터넷판매와 홍보, 정원박람회 관광코스 등 체계적인 마케팅 전략이 필요합니다.
- 당 법인은 다양한 경영 효율화를 통하여 전국적으로 성공한 모범사례가 되길 바라며, 이를 통하여 지역의 정원산업이 더불어 발전하고 시민과 함께하는 순천만가든마켓이 되길 바랍니다.

2023. 3.23.

감 사 김 대 용  
감 사 송 경 식



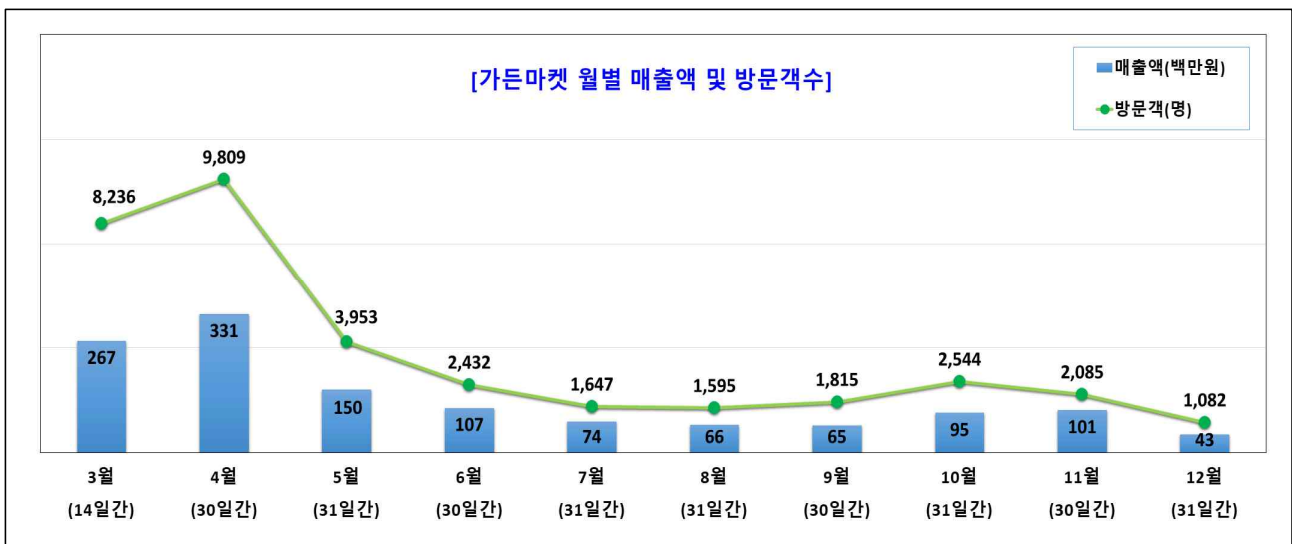
## 1

## 2022년 매출 현황

(단위 : 천원)

월별	매출액	이용객수	비 고
월평균	129,866	3,520	
3월	266,888	8,236	
4월	331,177	9,809	
5월	150,441	3,953	
6월	106,644	2,432	
7월	73,664	1,647	
8월	66,027	1,595	
9월	64,848	1,815	
10월	94,910	2,544	
11월	101,391	2,085	
12월	42,672	1,082	
합 계	1,298,662	35,198	

## ○ 월별 매출 및 방문객 수 현황



## 2

## 2022년 주요 성과

항 목	주요성과
실내매장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 순천만가든마켓 실내매장 오픈(2022. 3. 18.)</li> <li>• 실내매장 운영               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 입점업체 운영규정 수립</li> <li>• 입점업체 관리비 부과기준 수립(공용부지 50% 회사부담)</li> <li>• 실내매장 입점업체 모집 운영(총 32개/비료, 상토, 마감 석, 자재/용품, 카페, 정원가구, 정원의류, 정원소품)</li> <li>• 회사 직영운영(실내 총374종, 용품 총130종/수익률 35%)</li> </ul> </li> <li>• 실내매장 홍보               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 오픈기념 낙우송 나눔(12,000주/새마을 본부 제공)</li> <li>• 회원가입 모종샵 지급(1,000개)</li> <li>• 상품구매 시 로즈마리 증정행사(1,200개)</li> <li>• 푸드앤 아트 페스티벌 홍보(회원 모집 600명)</li> <li>• 할로윈 손님 맞이 이벤트(10. 29. 토 ~10. 31. 월)                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- 폴로라이드 사진 촬영이벤트, 사탕나눔이벤트</li> </ul> </li> <li>• 가든마켓 팜플렛 제작 및 배부 4만건 이상(3월, 5월, 7월, 10월)</li> <li>• 정원인음악회 및 마이가든클래스(브라이언) 개최</li> <li>• 국화전시회</li> </ul> </li> </ul>
실외매장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 순천만가든마켓 실외매장 오픈(2022. 4. 18.)</li> <li>• 5개 협의회 입점/1개 자진퇴출</li> <li>• 실외매장 운영               <ul style="list-style-type: none"> <li>• 야외매장 바코드 제작, 식물표찰 제작</li> <li>• 야외온실부스 완공 및 정상화(7개동/6*8M/9. 5. 이후 4개 운영 /추후 추가증설예정)</li> <li>• 실외매장 활성화를 위한 간담회 3회 추진</li> <li>• 가든마켓 유실수 직영판매(단감, 체리 등 총 16종/수익 40%)</li> <li>• 로즈마리, 국화 1+1 행사</li> <li>• 실외 입점 업체 간단회 진행(2022.12.22.)</li> </ul> </li> </ul>

공 판 장	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 순천만가든마켓 실시간 경매운영(29회차) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 매주 토요일 15시</li> </ul> </li> <li>• 총 낙찰품목 75건</li> <li>• 공판장 홍보 및 농가모집을 위한 농가방문(50농가 방문) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 직접 농가방문하여 홍보, 팸플릿 제작(2,000개)</li> <li>• 총 회원 300여명 모집(2022. 10. 31.기준)</li> <li>• 전문 진행인 섭외 및 직원교육 : 4. 18(토). ~ 5. 28.(토)</li> </ul> </li> </ul>
온 라 인 (2023년)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10대 오픈마켓 입점(쿠팡, 티몬 등/2022. 11. 25.) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023년부터 본격적 운영(용품, 식물류)</li> <li>• 특가딜 홍보, 패키징 개발</li> </ul> </li> <li>• 순천만가든마켓 홈페이지 활성화(누적방문수 2,514)</li> </ul>
교 육	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 순천만가든마켓 마이가든클래스(브라이언클래스 16명/2022. 6. 20.)</li> <li>• 순천만가든마켓 마이가든클래스(도자기체험 8명/2022. 7. 23.)</li> <li>• 순천만가든마켓 마이가든클래스(목공클래스 14명/2022. 8. 20.)</li> <li>• 총 매출 2,700,000원</li> </ul>
홍 보	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 순천만가든마켓 mbc 광고제작(2022. 3. 10.) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 실내매장 관련 광고제작</li> </ul> </li> <li>• 아고라순천, 순천만가든마켓 나들이오다 행사개최 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 6개팀(순수예술2, 댄스2, 대중가요2)</li> </ul> </li> <li>• YTN 공판장 보도 촬영(2022. 8. 13.)</li> <li>• 순천만가든마켓 회원모집(3100명)</li> <li>• 순천만가든마켓 카카오프러스 채널개설(2022. 10. 3.) <ul style="list-style-type: none"> <li>• 총 400여명 모집</li> </ul> </li> <li>• 읍면동, 아파트 팸플릿 배부 4,000건이상</li> <li>• 순천만가든마켓 버스 플랭카드홍보 4노선(52,77,71,66)</li> <li>• KBS 생생3도 촬영(2022. 10. 1.)</li> <li>• 매주 SMS홍보(주별 평균2000건)</li> <li>• 온라인, 오프라인 홍보</li> </ul>

## 3

## 재무상태표

## 재무상태표

제 2기 2022년 12월 31일 현재

제 1기 2021년 12월 31일 현재

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회,

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위: 원)

과 목	제 2 (당) 기		제 1 (전) 기	
	금 액		금 액	
자 산				
I. 유 동 자 산		1,595,429,328		2,001,180,912
(1) 당 좌 자 산		1,590,222,101		2,001,180,912
현 금		1,928,910		
보 통 예 금		1,537,199,280		2,001,153,062
외 상 매 출 금		41,397,994		
미 수 금		1,985,170		
선 금 금		4,221,344		
선 금 비 용		849,363		
부 가 세 대 금		2,366,640		
선 납 세 금		273,400		27,850
(2) 재 고 자 산		5,207,227		
상 품		5,207,227		
II. 비 유 동 자 산		12,018,268		
(1) 투 자 자 산				
(2) 유 형 자 산		12,018,268		
비 품	68,823,500			
국고보조금(비품)	48,120,835			
감가상각누계액	8,684,397	12,018,268		
(3) 무 형 자 산				
(4) 기타 비유동자산				
자 산 총 계		1,607,447,596		2,001,180,912
부 채				
I. 유 동 부 채		125,773,144		9,649,800
외 상 매 입 금		63,485,120		
미 지 금 금		14,773,168		9,649,800
예 수 금		3,537,800		
선 수 금		40,664,100		
미 지 금 비 용		3,007,456		
경 매 예 수 금		305,500		
II. 비 유 동 부 채				
부 채 총 계		125,773,144		9,649,800
자 본				
I. 자 본 금		2,001,000,000		2,001,000,000
자 본 금		2,001,000,000		2,001,000,000
II. 자 본 잉 여 금				
III. 자 본 조 정				
IV. 기타포괄손익누계액				
V. 결 산 금		519,325,548		9,468,888

## 재 무 상 태 표

제 2기 2022년 12월 31일 현재

제 1기 2021년 12월 31일 현재

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회사

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위: 원)

과 목	제 2 (당) 기		제 1 (전) 기	
	금 액		금 액	
미 처 리 결 손 금		519,325,548		9,468,888
( 당 기 순 손 실 )				
당 기 :	509,856,660			
전 기 :	9,468,888			
자 본 총 계		1,481,674,452		1,991,531,112
부 채 및 자 본 총 계		1,607,447,596		2,001,180,912



## 4

## 손익계산서

## 손 익 계 산 서

제 2기 2022년 01월 01일 부터 2022년 12월 31일 까 지

제 1기 2021년 01월 01일 부터 2021년 12월 31일 까 지

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회,

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위: 원)

과 목	제 2 (당) 기		제 1 (전) 기	
	금 액		금 액	
I . 매 출 액		266,213,504		
상 품 매 출	59,342,116			
매 출 할 인	430,000			
관 리 비 수 익	49,804,059			
수 수 료 수 익	157,103,265			
경 매 수 수 료 수 익	394,064			
II . 매 출 원 가		46,964,408		
상 품 매 출 원 가		46,964,408		
기초 상품 재고액				
당기 상품 매 입 액	52,171,635			
기말 상품 재고액	5,207,227			
III . 매 출 총 이 익		219,249,096		
IV . 판 매 관 리 비		770,356,433		9,649,800
임 원 급 여	22,000,000			
사 무 직 급 여	371,743,840			
접	2,522,220			
복 리 후 생 비	17,109,241			
어 비 교 통 비	3,498,533			
접 대 비	1,304,000			
통 신 비	8,040,979			
수 도 광 열 비	40,310,026			
세 금 과 공 과 금	12,656,947		9,604,800	
감 가 상 각 비	6,805,232			
지 급 임 차 료	137,181,848			
수 선 비	1,743,000			
보 험 료	8,731,147			
문 반 비	968,200			
교 육 훈 련 비	102,200			
도 서 인 쇄 비	9,521,961			
회 의 비	2,916,860			
사 무 용 품 비	3,077,921			
소 모 품 비	24,265,361			
지 급 수 수 료	59,109,100		45,000	
광 고 선 전 비	20,184,317			
판 매 촉 진 비	16,508,500			
건 본 비	55,000			
V . 영 업 손 실		551,107,337		9,649,800
VI . 영 업 외 수 익		41,272,293		180,912
이 자 수 익	1,795,264		180,912	

## 손 익 계 산 서

제 2기 2022년 01월 01일 부터 2022년 12월 31일 까지

제 1기 2021년 01월 01일 부터 2021년 12월 31일 까지

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회,

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위: 원)

과 목	제 2 (당)기		제 1 (전)기	
	금 액		금 액	
국 고 보조금(수익)	25,000,000			
잡 이 익	14,477,029			
Ⅶ . 영 업 외 비 용		21,616		
잡 손 실	21,616			
Ⅷ . 법인세비용차감전순손실		509,856,660		9,468,888
Ⅸ . 법 인 세 비 용				
X . 당 기 순 손 실		509,856,660		9,468,888

## 5

## 결손금처리계산서

## 결손금처리계산서

제 2기 2022년 01월 01일 부터  
2022년 12월 31일 까지  
처분확정일 2022년 12월 31일

제 1기 2021년 01월 01일 부터  
2021년 12월 31일 까지  
처분확정일 2021년 12월 31일

회사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주  
식회사

(단위 : 원)

과 목	제 2 (당) 기		제 1 (전) 기	
	금 액		금 액	
I. 미 처 리 결 손 금		479,085,385		9,468,888
1. 전기이월미처리 결 손 금	9,468,888			
2. 회계변경의 누 적 료 과				
3. 전 기 으 류 수 정 이 의				
4. 전 기 으 류 수 정 손 실				
5. 중 간 배 당 액				
6. 당 기 순 손 실	469,616,497		9,468,888	
II. 결 손 금 처 리 액				
1. 임 의 적 립 금 이 입 액				
2. 기타법정적립금 이 입 액				
3. 이 의 준 배 금 이 입 액				
4. 자 본 잉 여 금 이 입 액				
III. 차기이월 미처리 결 손 금		479,085,385		9,468,888

## 6

## 합계잔액시산표

## 합계잔액시산표

2022년 12월 31일 현재

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회사

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위 : 원)

차 변		계 정 과 목	대 변	
잔 액	합 계		합 계	잔 액
1,664,252,828	5,414,996,653	<< 자 산 >>	3,807,549,057	56,805,232
1,595,429,328	5,344,293,988	[ 유 동 자 산 ]	3,748,864,660	
1,590,222,101	5,292,122,353	< 당 좌 자 산 >	3,701,900,252	
1,928,910	85,774,140	현 금	83,845,230	
1,537,199,280	4,078,961,365	보 통 예 금	2,541,762,085	
41,397,994	1,022,493,213	외 상 매 출 금	981,095,219	
1,985,170	1,985,170	미 수 금		
4,221,344	10,445,844	선 금 금	6,224,500	
849,363	849,363	선 금 비 용		
2,366,640	91,314,538	부 가 세 대 금	88,947,898	
273,400	298,720	선 납 세 금	25,320	
5,207,227	52,171,635	< 재 고 자 산 >	46,964,408	
5,207,227	52,171,635	상 품	46,964,408	
68,823,500	70,702,665	[ 비 유 동 자 산 ]	58,684,397	56,805,232
68,823,500	70,702,665	< 유 형 자 산 >	58,684,397	56,805,232
	1,879,165	국고보조금(비품)	50,000,000	48,120,835
68,823,500	68,823,500	비 품		
		감가상각누계액	8,684,397	8,684,397
	1,733,513,056	<< 부 채 >>	1,859,286,200	125,773,144
	1,733,513,056	< 유 동 부 채 >	1,859,286,200	125,773,144
	812,191,105	외 상 매 입 금	875,676,225	63,485,120
	415,161,919	미 지 금 금	429,935,087	14,773,168
	30,138,460	예 수 금	33,676,260	3,537,800
	84,002,011	부 가 세 예 수 금	84,002,011	
	7,296,100	선 수 금	47,960,200	40,664,100
	380,482,461	미 지 금 비 용	383,489,917	3,007,456
	4,241,000	경 매 예 수 금	4,546,500	305,500
519,325,548	1,048,119,984	<< 자 본 >>	2,529,794,436	2,001,000,000
		< 자 본 금 >	2,001,000,000	2,001,000,000
		자 본 금	2,001,000,000	2,001,000,000
519,325,548	1,048,119,984	< 이 익 잉 여 금 >	528,794,436	
519,325,548	528,794,436	이월결손금	9,468,888	
	519,325,548	처 리 전 결 손 금	519,325,548	
	814,283,322	<< 손 익 집 합>>	814,283,322	
	814,283,322	손 익	814,283,322	
3,489,135	1,122,199,119	<< 손 익 >>	1,122,199,119	3,489,135
	263,584,369	< 매 출 역 >	267,073,504	3,489,135
	212,956,246	상 품 매 출	59,342,116	-153,614,130
	430,000	매 출 할 인	430,000	
	49,804,059	관 리 비 수 익	49,804,059	

## 합계잔액시산표

2022년 12월 31일 현재

회 사 : 농업회사법인 순천만가든마켓 주식회사

회계단위 : [1000] 순천만가든마켓(주)

(단위 : 원)

차 변		계 정 과 목	대 변	
잔 액	합 계		합 계	잔 액
		수 수 료 수 익	157,103,265	157,103,265
	394,064	경 매 수 수 료수익	394,064	
3,489,135	46,964,408	< 매 출 원 가 >	43,475,273	
3,489,135	46,964,408	상 품 매 출 원 가	43,475,273	
	770,356,433	< 판 매 관 리 비 >	770,356,433	
	22,000,000	임 원 급 여	22,000,000	
	371,743,840	사 무 직 급 여	371,743,840	
	2,522,220	잡 급	2,522,220	
	17,109,241	복 리 후 생 비	17,109,241	
	3,498,533	어 비 교 통 비	3,498,533	
	1,304,000	점 대 비	1,304,000	
	8,040,979	통 신 비	8,040,979	
	40,310,026	수 도 광 열 비	40,310,026	
	12,656,947	세 금 과 공 과 금	12,656,947	
	6,805,232	감 가 상 각 비	6,805,232	
	137,181,848	지 급 임 차 료	137,181,848	
	1,743,000	수 선 비	1,743,000	
	8,731,147	보 험 료	8,731,147	
	968,200	운 반 비	968,200	
	102,200	교 육 훈 련 비	102,200	
	9,521,961	도 서 인 쇄 비	9,521,961	
	2,916,860	회 의 비	2,916,860	
	3,077,921	사 무 용 품 비	3,077,921	
	24,265,361	소 모 품 비	24,265,361	
	59,109,100	지 급 수 수 료	59,109,100	
	20,184,317	광 고 선 전 비	20,184,317	
	16,508,500	판 매 촉 진 비	16,508,500	
	55,000	건 본 비	55,000	
	41,272,293	< 영 업 외 수 익 >	41,272,293	
	1,795,264	이 자 수 익	1,795,264	
	25,000,000	국 고 보조금(수익)	25,000,000	
	14,477,029	잡 이 익	14,477,029	
	21,616	< 영 업 외 비 용 >	21,616	
	21,616	잡 손 실	21,616	
2,187,067,511	10,133,112,134	합 계	10,133,112,134	2,187,067,511

## 7

## 수지예산서

목	세목	예산액(천원)	산출기초	비고
1.	매 출 액	5,000,000	5,000,000,000	
2.	매 출 원 가	3,850,000	3,850,000,000	
3.	매 출 총 이 익	1,150,000	1,150,000,000	
4.	판매비와 관리비	1,262,819	1,262,819,820	
5.	영 업 이 익	(112,819)	(112,819,820)	
6.	영 업 외 수 익	153,000	153,000,000	
7.	영 업 외 비 용	0	0	
8.	법 인 세 차 감 전 순 이 익	40,180	40,180,180	
9.	법 인 세 비 용	40,000	40,000,000	
10.	당 기 순 이 익	180	180,180	

## (판매관리비 세부내역)

목	세목	예산액(천원)	산출기초	비고
인건비		512,524		
	보수	49,736	3,850,000원×1명×12월	
		76,865	2,975,000원×2명×12월	
		217,032	2,100,000원×8명×12월	
	기타직보수	168,888	2,010,580원×7명×12월	
퇴직급여		42,708	512,524,200원×8.333%	
일반운영비		313,453		
	사무관리비	600	50,000원×12회	세탁비
		7,200	600,000원×12회	사무관리비
		21,600	1,800,000원×12회	홍보물 제작비
		2,000	100,000원×5명×12회	위원회 참석수당
		900	100,000원×3명×3회	심사수당
		6,400	100,000원×8명×8회	이사회 참석수당
		169,099	463,287원×365일	공유재산 임차료
		4,500	30,000원×10명×15회	회의비
	공공운영비	354	520원×681통×1회	우편물 발송
		7,800	650,000원×12월	전화료

		88,800	7,400,000원×12월	전기료
		4,200	350,000원×12월	차량유지비
여비		10,000		
	국내여비	10,000	100,000원×10명×10회	관내 외 여비
업무추진비		21,600		
	사업업무추진비	21,600	21,600,000원×1식	부서운영비
연구개발비		10,000		
	전산개발비	10,000	5,000,000원×2회	s/w 개발비
복리후생비		81,329		
	사회보험부담금	51,929	512,524,200원×9.905%	
	기타복리후생비	19,200	160,000원×10명×12월	급식비
		7,200	200,000원×18명×2회	명절상여금
		3,000	150,000원×20명	피복구입
교육훈련비		3,000	150,000원×20명	
수선유지교체비		7,524	627,000원×12월	더존 클라우드서비스, 포스프로그램 사용료
행사·홍보비		100,000		
	행사운영비	50,000	4,166,667원×12월	
	광고선전비	50,000	4,166,667원×12월	
위탁관리비		30,000	2,500,000원×12월	에스원,정수기,자문료
상품매입비		3,910,000		판매수입 23%
자산취득비		20,000		
	자산취득비	20,000	20,000,000원×1식	공기구비품 구입비 및 그 취득부대경비
보증금		679	679,800원×1식	영업보증금 등
법인세등		40,000	40,000,000원×1식	법인세 등 계상
예비비		50,000	50,000,000원×1식	