

주식회사 하나자산신탁의 재무제표

별첨 : 독립된 감사인의 감사보고서

제20기 2018년 01월 01일부터 2018년 12월 31일까지

제19기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

목 차

독립된 감사인의 감사보고서	1
(첨부)재무제표	4
재무상태표	5
포괄손익계산서	7
자본변동표	9
현금흐름표	10
주석	11
내부회계관리제도 검토의견.....	72
외부감사 실시내용.....	76

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 하나자산신탁

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 하나자산신탁(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2018년 12월 31일과 2017년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2018년 12월 31일 및 2017년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 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 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 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 불확

실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사 보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구 받고 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.

대 표 이 사

徐 珍 錫

서 진



2019년 3월 6일

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

주식회사 하나자산신탁

제 20 기

2018년 01월 01일 부터

2018년 12월 31일 까지

제 19 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 하나자산신탁 대표이사 이창희

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 강남구 테헤란로 127 그레이스타워 15층

(전 화) 02-3287-4600

재 무 상 태 표

제 20 기 2018년 12월 31일 현재

제 19 기 2017년 12월 31일 현재

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 20 기 기말		제 19 기 기말	
자 산				
I. 현금및예치금(주석4,25,26)		189,841,553,689		102,601,511,550
1. 현금및현금성자산	74,841,553,689		28,601,511,550	
2. 예치금	115,000,000,000		74,000,000,000	
II. 유가증권		20,866,442,210		18,323,849,273
1. 당기손익-공정가치측정금융자산(주석5,25,26)	18,951,435,851		-	
2. 매도가능금융자산(주석6,25,26)	-		16,265,310,997	
3. 관계기업투자(주석7)	1,915,006,359		2,058,538,276	
III. 대출채권(주석8,25,26)		115,427,372,524		173,351,228,164
1. 대여금	670,000,000		620,000,000	
2. 신탁계정대	120,250,000,000		172,731,228,164	
대손충당금	(5,492,627,476)		-	
IV. 유형자산(주석10)		809,054,095		502,774,044
1. 비품	2,534,178,541		4,355,762,777	
감가상각누계액	(2,030,628,818)		(3,852,988,733)	
2. 임차점포시설물	313,016,102		-	
감가상각누계액	(7,511,730)		-	
V. 무형자산(주석11)		4,255,270,455		2,518,675,798
VI. 기타자산		15,628,814,565		53,729,738,741
1. 신탁보수미수금(주석9,25,26)	12,992,469,654		3,374,865,081	
대손충당금	(1,804,651,546)		(759,201,318)	
2. 미수금(주석9,25,26)	812,760,170		47,514,982,497	
대손충당금	(666,767,190)		(778,943,370)	
3. 미수수익(주석25,26)	661,468,483		299,617,156	
4. 선급비용	84,398,270		103,237,300	
5. 보증금(주석25,26)	750,649,341		991,643,050	
6. 이연법인세자산(주석20)	2,583,486,228		2,983,538,345	
7. 장기선급비용	215,001,155		-	
자 산 총 계		346,828,507,538		351,027,777,570
부 채				
I. 차입부채(주석12,24,25,26)		69,894,210,851		69,809,207,858
1. 사채	70,000,000,000		70,000,000,000	
사채할인발행차금	(105,789,149)		(190,792,142)	
II. 기타부채		63,692,122,936		104,036,967,124

과 목	제 20 기 기말		제 19 기 기말	
1. 미지급법인세	8,315,737,409		7,359,228,367	
2. 미지급금(주석25,26)	2,258,338,599		2,035,009,430	
3. 미지급비용(주석25,26)	6,013,894,353		4,787,862,812	
4. 신탁보수선수금	45,120,132,858		40,810,177,763	
5. 기타선수금	531,949,387		184,023,412	
6. 부가세예수금	239,086,474		257,768,459	
7. 예수금(주석25,26)	963,066,291		48,602,896,881	
8. 복구충당부채	249,917,565		-	
부 채 총 계		133,586,333,787		173,846,174,982
자 본				
I. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금(주석15)	10,000,000,000		10,000,000,000	
II. 자본잉여금		121,586,104		71,597,000
1. 기타자본잉여금	121,586,104		71,597,000	
III. 자본조정		(1,089,399,133)		(1,097,525,139)
1. 주식선택권	(421,561,816)		(429,687,822)	
2. 기타의 자본조정	(667,837,317)		(667,837,317)	
IV. 기타포괄손익누계액		-		53,056,726
1. 매도가능금융자산평가손익(주석6)	-		53,056,726	
V. 이익잉여금(주석16)		204,209,986,780		168,154,474,001
1. 법정준비금	29,482,896,172		24,194,875,493	
2. 임의적립금	1,000,804,000		1,000,804,000	
3. 대손준비금(주석17)	12,011,933,190		6,271,630,836	
4. 미처분이익잉여금	161,714,353,418		136,687,163,672	
자 본 총 계		213,242,173,751		177,181,602,588
부 채 및 자 본 총 계		346,828,507,538		351,027,777,570

당기말 재무상태표는 기업회계기준서 제1109호 및 제1115호에 따라 작성되었으며, 비교표시된 전기말 재무상태표는 소급재작성되지 아니하였습니다.

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포 괄 손 익 계 산 서

제20기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제19기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 20 기		제 19 기	
I. 영 업 수 익		93,521,368,830		68,411,160,798
1. 수수료수익	-		58,474,970,902	
(1) 신탁업무수익	-		54,273,199,314	
(2) 신탁외 업무수익	-		4,201,771,588	
2. 고객과의 계약에서 생기는 수익(주석18)	82,150,434,274		-	
(1) 신탁업무수익	78,725,097,680		-	
(2) 신탁외 업무수익	3,425,336,594		-	
3. 당기손익-공정가치측정금융자산 관련이익	1,081,259,247		-	
4. 이자수익(주석19)	2,693,307,672		1,359,466,254	
5. 신탁계정대이자수익(주석19)	7,596,367,637		8,121,238,251	
6. 기타의영업수익	-		455,485,391	
II. 영 업 비 용		35,774,734,698		25,550,629,884
1. 유가증권평가및처분손실	-		165,502,049	
2. 당기손익-공정가치측정금융자산 관련손실	26,282,226		-	
3. 이자비용	2,225,793,403		1,617,136,077	
4. 판매비와관리비	33,522,659,069		23,732,545,402	
(1) 급여	17,659,231,561		14,671,733,057	
(2) 퇴직급여(주석13)	827,359,879		704,463,400	
(3) 복리후생비	1,949,224,743		1,526,294,366	
(4) 임차료	1,300,363,965		1,039,250,819	
(5) 여비교통비	236,075,032		220,350,598	
(6) 접대비	976,231,736		789,580,594	
(7) 감가상각비(주석10)	286,413,725		386,052,935	
(8) 무형자산상각비(주석11)	201,105,129		209,820,957	
(9) 세금과공과	1,070,096,273		767,451,937	
(10) 광고선전비	182,747,380		64,053,940	
(11) 지급수수료	2,165,993,442		1,439,815,324	
(12) 대손상각비	5,459,632,684		963,395,508	
(13) 교육훈련비	183,894,310		84,242,663	
(14) 소모품비	56,601,556		34,296,491	
(15) 도서인쇄비	34,860,782		26,641,315	
(16) 통신비	109,109,273		105,128,494	
(17) 차량유지비	181,448,487		178,776,844	
(18) 보험료	21,420,935		19,911,775	

과 목	제 20 기		제 19 기	
(19) 운반비	68,730,630		53,256,980	
(20) 관리비	552,117,547		448,027,405	
5. 기타의영업비용	-		35,446,356	
III. 영 업 이 익		57,746,634,132		42,860,530,914
IV. 영 업 외 수 익		1,680,159,818		143,934,059
1. 지분법이익	-		58,014,763	
2. 무형자산처분이익	-		14,224,720	
3. 잡이익	1,680,159,818		71,694,576	
V. 영업외비용		222,059,892		1,420,234,486
1. 지분법손실	110,827,917		-	
2. 기부금	61,817,300		11,557,884	
3. 무형자산처분손실	-		24,090,909	
4. 무형자산손상차손	6,200,000		25,233,333	
5. 유형자산폐기손실	9,630,349		-	
6. 기타영업외비용	-		1,287,179,500	
7. 잡손실	33,584,326		72,172,860	
VI. 법인세비용차감전이익		59,204,734,058		41,584,230,487
VII. 법인세비용(주석20)		15,054,507,099		9,664,023,699
VIII. 당기순이익		44,150,226,959		31,920,206,788
IX. 기타포괄손익		-		141,214,542
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류될 수 있는 항목	-		141,214,542	
(1) 매도가능금융자산평가이익(손실)(주석6)	-		141,214,542	
X. 총포괄이익		44,150,226,959		32,061,421,330
XI. 주당이익				
기본주당이익(주석21)		4,415		3,192

당기 포괄손익계산서는 기업회계기준서 제1109호 및 제1115호에 따라 작성되었으며, 비교표시된 전기 포괄손익계산서는 소급 재작성되지 아니하였습니다.

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 20 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 19 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2017년 1월 1일 (전기초)	10,000,000,000	71,597,000	(658,917,935)	(88,157,816)	157,034,267,213	166,358,788,462
배당금지급	-	-	-	-	(20,800,000,000)	(20,800,000,000)
총포괄손익	-	-	-	141,214,542	31,920,206,788	32,061,421,330
당기순이익	-	-	-	-	31,920,206,788	31,920,206,788
매도가능금융자산평가이익	-	-	-	141,214,542	-	141,214,542
주식선택권	-	-	(438,607,204)	-	-	(438,607,204)
2017년 12월 31일(전기말)	10,000,000,000	71,597,000	(1,097,525,139)	53,056,726	168,154,474,001	177,181,602,588
2018년 1월 1일(당기초)	10,000,000,000	71,597,000	(1,097,525,139)	53,056,726	168,154,474,001	177,181,602,588
회계정책 변경의 효과(제1115호)	-	-	-	-	13,580,081,792	13,580,081,792
회계정책 변경의 효과(제1109호)	-	-	-	(53,056,726)	(714,795,972)	(767,852,698)
2018년 1월 1일(수정후)	10,000,000,000	71,597,000	(1,097,525,139)	-	181,019,759,821	189,993,831,682
배당금지급	-	-	-	-	(20,960,000,000)	(20,960,000,000)
총포괄손익	-	-	-	-	44,150,226,959	44,150,226,959
당기순이익	-	-	-	-	44,150,226,959	44,150,226,959
주식선택권	-	49,989,104	8,126,006	-	-	58,115,110
2018년 12월 31일(당기말)	10,000,000,000	121,586,104	(1,089,399,133)	-	204,209,986,780	213,242,173,751

당기 자본변동표는 기업회계기준서 제1109호 및 제1115호에 따라 작성되었으며, 비교표시된 전기 자본변동표는 소급재작성되지 아니하였습니다.

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현 금 흐 림 표

제 20 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 19 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 20 기	제 19 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	112,762,601,722	(32,921,867,717)
영업에서 창출된 현금(주석24)	123,584,635,250	(33,198,913,810)
이자의 수취	9,843,809,856	9,327,452,547
이자의 지급	(2,140,790,409)	(1,073,450,000)
배당금의 수취	32,704,000	494,730,191
법인세의 납부	(18,557,756,975)	(8,471,686,645)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(45,562,559,583)	(834,475,730)
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(2,479,025,000)	-
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	252,298,763	-
유형자산의 취득	(352,406,560)	(84,061,393)
무형자산의 취득	(1,943,899,786)	(26,719,322)
무형자산의 처분	-	289,433,811
대여금의 증가	(100,000,000)	(50,000,000)
대여금의 감소	50,000,000	330,000,000
보증금의 증가	-	(136,316,000)
보증금의 감소	10,473,000	-
매도가능금융자산의 취득	-	(1,960,480,000)
매도가능금융자산의 처분	-	839,113,530
매입어음의 처분	-	39,410,522,224
예치금의 순증감	(41,000,000,000)	(39,445,968,580)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	(20,960,000,000)	48,950,780,000
사채의 발행	-	69,750,780,000
배당금의 지급	(20,960,000,000)	(20,800,000,000)
IV. 현금및현금성자산의 순증감	46,240,042,139	15,194,436,553
V. 기초 현금및현금성자산	28,601,511,550	13,407,074,997
VI. 기말 현금및현금성자산	74,841,553,689	28,601,511,550

당기 현금흐름표는 기업회계기준서 제1109호 및 제1115호에 따라 작성되었으며, 비교표시된 전기 현금흐름표는 소급재작성되지 아니하였습니다.

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 20 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 19 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

1. 일반사항

주식회사 하나자산신탁(이하 "당사")은 1999년 6월 15일에 지역개발연구용역업, 지역개발업, 상권분석용역업 등을 목적으로 설립되었고, 2004년 2월 27일에 금융감독위원회의 인가를 득하여 신탁업법에 의한 부동산신탁업무와 관련부수업무를 주요 영업으로 하는 부동산신탁회사로 변경하였습니다. 당사는 2013년 12월 6일 사명을 하나다올신탁에서 하나자산신탁으로 변경하였습니다.

당기말 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	소유주식수(주)	지분율(%)
하나금융지주	10,000,000	100.00

당사의 2018년 12월 31일 현재 재무제표는 2019년 3월 4일 이사회에서 최종 승인되었습니다.

2. 재무제표 작성기준

2-1 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

재무제표는 금융상품 등 아래 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다. 본 재무제표는 원화로 표시되어 있으며 다른 언급이 있는 경우를 제외하고는 천원 단위로 표시되어 있습니다.

2-2 중요한 회계정책

2-2-1 현금및현금성자산

재무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 이러한 현금및현금성자산에서 당좌차월을 차감한 후의 금액을 의미합니다.

2-2-2 금융자산의 분류 및 측정

금융자산은 최초 인식 시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정금융자산, 그리고 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됩니다.

(1) 상각후원가측정금융자산

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어있는 현금흐름이 발생하는 경우 상각후원가로 측정합니다.

(2) 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 금융자산의 계약 조건에 따라 특정일에 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생하는 경우 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 분류합니다.

(3) 당기손익-공정가치측정금융자산

상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 경우가 아니라면, 당기손익-공정가치로 측정합니다. 그러나 당기손익-공정가치로 측정되는 '지분상품에 대한 특정투자'에 대해서 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시하도록 최초 인식시점에 선택할 수 있습니다.

당사는 금융자산의 최초 인식시 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익-공정가치

측정금융자산을 제외하고는 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래비용은 최초 측정시 공정가치에 가산하고 있습니다.

2-2-3 관계기업투자주식

당사는 투자주식 중 중대한 영향력을 행사할 수 있는 주식(이하 "관계기업투자주식")은 지분법을 적용하여 평가한 가액을 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 즉, 당사는 취득시점에 관계기업투자주식을 원가로 인식하고, 관계기업투자주식의 취득시점 이후 발생한 지분변동액(지분법피투자기업의 순자산 변동액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액)을 당해 관계기업투자주식에 가감하고 있습니다. 지분변동액은 지분법피투자기업의 순자산가액 변동 원천에 따라, 순자산가액 변동이 당기순이익 또는 당기순손실로 인하여 발생한 경우에는 지분법이익 또는 지분법손실로, 전기이월미처분이익잉여금 증가 또는 감소로 발생한 경우에는 지분법이익잉여금변동 또는 부의 지분법이익잉여금변동으로, 당기순손익과 전기이월이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 발생한 경우에는 지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동으로 처리하고 있습니다.

지분법피투자기업의 결손누적을 반영함으로 인하여 관계기업투자주식의 장부금액이 "0"이하가 되는 경우에는 지분법 적용을 중지하고 관계기업 투자주식을 "0"으로 처리하고 있으며, 당사가 지분법 피투자기업에 대하여 우선주, 장기성채권 등과 같은 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우 그러한 자산의 장부금액이 "0"이 될 때까지 지분법피투자기업의 손실 등을 계속하여 반영하고 있습니다. 한편, 지분법피투자기업에서 발생한 당기이익 또는 자본변동액이 지분법 적용 중지기간 동안 발생한 손실 등을 초과하는 시점부터 지분법 적용을 재개하도록 하고 있습니다.

지분법피투자기업의 주식 취득 당시 미래의 초과수익력 등으로 인하여 당사의 투자금액이 피투자기업의 식별가능한 순자산가액의 공정가치 중 당사의 지분율에 해당하는 금액과 일치하지 않는 경우, 그 차액에 관하여는 관계기업에 관련된 영업권으로 장부금액에 포함하고 있습니다. 해당 영업권은 상각하지 않고 손상징후가 발생하는 경우 손상 여부를 검토하고 있습니다. 또한, 지분법피투자기업의 주식 취득 당시 피투자기업의 식별가능한 자산·부채를 공정가치로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 지분법피투자기업의

처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있습니다.

당사와 지분법피투자기업 간의 거래에서 발생한 손익에 투자기업의 지분율을 곱한 금액 중 보고기간종료일 현재 보유자산의 장부금액에 반영되어 있는 부분은 당사의 미실현손익으로 보아 관계기업투자주식에 가감하고 있습니다.

2-2-4 금융자산의 손상

당사는 당기손익-공정가치 항목을 제외한 상각후원가측정금융자산 및 기타포괄손익-공정가치측정금융자산은 매 보고기간 말에 기대신용손실을 평가하여 손실충당금으로 인식하고 있습니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 당사가 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초 유효이자율로 할인하여 추정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수 조건인 그 밖의 신용 보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실은 두 개의 Stage로 나누어 인식합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 없는 신용 익스포저에 대하여, 기대신용손실은 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행 사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)을 반영합니다. 최초 인식 이후 신용위험의 유의적인 증가가 있거나 채무불이행 사건이 발생한 신용 익스포저에 대하여 손실충당금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 익스포저의 남은 존속기간에 대한 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정하도록 요구됩니다.

당사는 기대신용손실 계산에 간편법을 적용할 수 있으며 신용위험의 변동을 추적하지 않는 대신에, 각 결산일에 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 인식합니다.

2-2-5 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 당사는 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약, 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유 또는 이전하지 아니하고 이전된 금

용자산을 통제하고 있다면, 당사는 해당 금융자산과 지급하여야 하는 관련 부채 중 당사가 보유하는 지분만큼 재무제표에 인식하고 있습니다. 만약, 양도된 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있는 경우 당사는 당해 금융자산을 계속적으로 인식하고 수취한 매각금액은 담보부 차입으로 인식하고 있습니다.

2-2-6 금융부채의 분류 및 측정

당사는 금융부채의 최초 인식시 당기손익-공정가치측정금융부채 또는 상각후원가로 측정하는 금융부채 등으로 분류하고 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익-공정가치측정금융부채를 제외하고는 해당 금융부채의 발생과 직접 관련되는 거래비용은 최초 측정시 공정가치에서 차감하고 있습니다.

2-2-7 상각후원가로 측정하는 금융부채

차입부채 및 사채는 후속적으로 상각후원가로 측정하고 있습니다. 거래비용 차감 후 수취한 금액과 상환금액의 차이는 유효이자율법으로 상각하여 관련 기간 동안 당기 손익으로 인식하고 있습니다.

2-2-8 금융부채의 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행 및 취소 또는 만료되는 경우에 제거하고 있습니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리하며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 손익에 반영하고 있습니다.

2-2-9 금융자산과 금융부채의 상계

당사는 인식한 금융자산과 금융부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있는 경우 금융자산과 금융부채를 상계하고 재무상태표에 순액으로 표시하고 있습니다.

2-2-10 유형자산

모든 유형자산은 역사적 원가에서 감가상각누계액을 차감하여 표시하고 있습니다. 역사적 원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 당사에 유입될 가능성이 높으며 그 원가를 신뢰성있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산으로 인식하고 있으며 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 그 외의 모든 수선 및 유지비는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

유형자산의 감가상각액은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정률법 및 정액법에 따라 산정하고 있습니다.

구분	추정내용연수	감가상각방법
차량운반구	5년	정률법
비품	5년	정률법
임차점포시설물	7년	정액법

자산의 장부금액이 추정 회수가능액을 초과하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 즉시 감소시키고 있습니다. 매 보고기간종료일에 자산의 잔존가치와 경제적 내용연수를 검토하고 필요한 경우 내용연수를 변경하고 있습니다. 유형자산은 처분하거나 사용 또는 처분을 통하여 미래경제적효익이 기대되지 않을 경우 제거하고 있으며 이로 인하여 발생하는 순처분가액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

2-2-11 무형자산

자산에서 발생하는 미래경제적효익이 기업에 유입될 가능성이 높고 그 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에만 무형자산을 인식하고 있습니다.

내용연수가 유한한 무형자산은 상각하고 상각대상금액은 내용연수 동안 체계적인 방법으로 배분하고 있습니다. 내용연수가 비한정인 무형자산은 상각하지 아니하고 매년 또는 무형자산의 손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있으며, 비한정인 내용연수를 적용하는 경우 관련 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를

계속하여 정당화하는지를 매 회계기간에 검토하고 있습니다.

무형자산의 상각액은 5년의 내용연수에 걸쳐 정액법에 따라 산정하고 있습니다.

무형자산 제거시 순매각금액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

2-2-12 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키게 됩니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

2-2-13 주식기준보상

당사는 주식선택권을 부여하고 있습니다. 주식결제형 주식기준보상의 경우 제공받는 재화나 용역과 그에 상응하는 자본의 증가를 재화나 용역의 공정가치로 직접 측정하고 그 금액을 보상원가와 자본으로 회계처리하고 있습니다. 그러나 제공받는 재화나 용역의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없다면 부여한 지분상품의 공정가치에 기초하여 재화나 용역의 공정가치를 간접 측정하고 그 금액을 보상원가와 자본(자본조정)으로 회계처리하고 있습니다. 현금결제형 주식기준보상의 경우 제공받는 재화나 용역과 그 대가로 부담하는 부채를 부채의 공정가치로 측정하고 있습니다. 또한 부채가 결제될 때까지 매 보고기간종료일과 최종결제일에 부채의 공정가치를 재측정하고, 공정가치의 변동액은 보상원가로 회계처리하고 있습니다. 또한 임직원이 현금결제 방식이나 주식결제방식을 선택할 수 있는 선택형 주식기준보상에 대해서는 거래의 실질에 따라 회계처리하고 있습니다.

2-2-14 퇴직급여

당사는 확정기여형 퇴직연금제도를 도입하여 하나은행에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직급여(비용)로 인식하였고 퇴직급여충당부채는 인식하지 아니하였습니다.

2-2-15 법인세

(1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다.

자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기 법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법 규정의 해석과 관련해서 법인세 환급액에 대한 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

(2) 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가

소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우

- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간말에 검토하며 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 또한 매 보고기간 말마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래 과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간말까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정하고 있습니다.

당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

사업결합의 일부로 취득한 세무상 효익이 그 시점에 별도의 인식기준을 충족하지 못하였으나 취득일에 존재하는 사실과 상황에 대한 새로운 정보의 결과 측정기간 동안 인식된 경우에는 해당 이연법인세효익을 인식하고 있습니다. 인식된 취득 이연법인세효익은 취득과 관련된 영업권의 장부금액을 감소시키는 데 적용되며 영업권의 장부금액이 영(0)인 경우에는 남아 있는 이연법인세효익을 당기손익으로 인식하고 있

습니다.

당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고있고 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

2-2-16 고객과의 계약에서 생기는 수익

당사는 부동산신탁업무와 관련부수업무를 제공하는 사업을 하고 있습니다. 고객과의 계약에서 당사는 재화나 용역의 통제가 고객에 이전되었을 때, 해당 재화나 용역의 대가로 받을 권리를 갖게 될 것으로 예상하는 대가를 반영하는 금액으로 수익을 인식합니다. 당사는 고객과의 계약에서 용역을 고객에게 제공하기 전에 정해진 용역을 통제하므로 본인으로 결론 내렸습니다.

(1) 담보신탁보수

부동산담보신탁은 부동산 소유자가 본인이나 제3자를 위하여 부동산을 신탁회사에 위탁하고 그 부동산에 대해서 수익권증서를 발급 받아 금융기관에 담보로 제공하고 대출받는 신탁으로, 동 담보신탁 보수에 대하여 당사는 수익권증서 발행시 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 처분신탁보수

부동산처분신탁은 신탁재산으로 인수한 부동산을 처분하고 그 처분 대금을 수익자에게 교부하는 신탁으로, 동 처분신탁보수에 대하여 잔금청산일, 소유권이전등기일, 사용가능일 중 빠른 날에 수익을 인식하고 있습니다.

(3) 관리신탁보수

부동산관리신탁은 신탁재산으로 인수한 부동산에 대해 소유자를 대신하여 시설의유지, 임대차, 임대수익금 관리 등을 대행하여 신탁기간 중 발생한 수익을 수익자에게 교부(갑종 부동산 관리신탁)하여 주거나, 수탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도(을

중 부동산 관리신탁)로, 동 관리신탁보수에 대하여 관리기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

(4) 토지신탁보수

토지신탁은 신탁재산으로 토지 등을 수탁하고, 신탁계약에 따라 토지 등에 유효시설을 조성한 후, 처분·임대 등 부동산사업을 시행하고 그 성과를 수익자에게 교부하는 신탁으로서, 토지신탁의 공사기간 중 기본보수 및 분양기간 중 보수는 책임준공 이행, 건축관리 사무, 분양관리 사무로 수행의무를 구분하여, 진행기준에 따라 공정률 및 분양률을 각각 적용하여 인식하며, 성과보수는 신탁종료 또는 해지시에 인식하고 있습니다.

(5) 대리사무보수

대리사무는 위임물건의 소유자(위임자)와 당사(수임자)가 대리사무계약을 체결하여 계약에서 정한 사업을 수임 받아 처리하여 주는 제도로, 대리사무기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

(6) 컨설팅보수 및 기타의 업무보수

컨설팅보수 및 기타의 업무보수는 용역의뢰자와 당사가 용역계약을 체결하여 각종 부동산관련 용역을 제공하는 것으로, 그 보수는 계약에서 정한 바에 따라 산출하여 수익으로 인식하고 있습니다.

2-2-7 배당수익과 이자수익

배당수익은 주주로서 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 수익을 인식하며, 이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법에 의하여 인식하고 있습니다. 채권손상이 발생하는 경우 채권의 장부금액을 회수가가능액까지 감액하며, 시간의 경과에 따라 증가하는 부분은 이자수익으로 인식하고 있습니다. 손상채권에 대한 이자수익은 최초 유효이자율에 의하여 인식하고 있습니다.

2-3 제·개정된 기준서의 적용

당사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'과 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'을 최초로 적용하였습니다.

이와 다른 개정 기준서와 해석서들이 2018년에 최초로 적용되지만, 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

- 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'(제정)

기업회계기준서 제1115호는 기업회계기준서 제1011호 '건설계약', 기업회계기준서 제1018호 '수익' 및 관련 해석서를 대체하며, 해당 계약들이 다른 기준서의 적용범위에 해당하지 않는다면 고객과의 계약에서 발생하는 모든 수익에 대하여 적용됩니다. 새로운 기준서는 고객과의 계약에서 생기는 수익을 회계처리하기 위해 5단계법을 확립하였습니다. 기업회계기준서 제1115호에서는 재화나 용역을 고객에게 이전하는 것과 교환하여 기업이 권리를 갖게 될 것으로 예상되는 대가를 반영한 금액을 수익으로 인식합니다.

이 기준서는 당사가 고객과의 계약에 5단계법을 적용함에 있어 관련된 모든 사실과 상황을 고려하여 판단할 것을 요구합니다. 또한 이 기준서는 계약을 체결하기 위해 들인 원가와 계약을 이행할 때 드는 원가에 대한 회계처리를 구체적으로 명시하였습니다.

당사는 2018년 1월 1일을 최초적용일로 하여 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하였습니다. 당사는 누적효과 일괄조정법을 사용하여 기준서 제1115호를 적용하였으며, 기준서 제1115호의 최초 적용 누적효과를 2018년 1월 1일 기초 자본에서 조정하였습니다.

그러므로 비교표시 기간의 정보는 재작성되지 않았으며, 기준서 제1018호 '수익' 및 관련 해석서에 따라 작성되었습니다. 유의적인 변경과 이에 따른 금액적 영향은 아래와 같습니다.

(1) 2018년 1월 1일 자본변동표에 미치는 영향

(단위: 천원)

구분	기준서 제1115호 채택 전 금액(주1)	조정	보고금액
자본			
이익잉여금	167,439,678	13,580,082	181,019,760

(주1) 기업회계기준서 제1109호 채택 후 금액입니다.

(2) 2018년 12월 31일 재무상태표에 미치는 영향

(단위: 천원)

구분	기준서 제1115호 채택 전 금액(주1)	조정	보고금액
자산			
신탁보수미수금	9,598,459	3,394,011	12,992,470
대손충당금	(1,535,904)	(268,748)	(1,804,652)
자산 영향	8,062,555	3,125,263	11,187,818
부채			
신탁보수선수금	54,845,770	(9,725,637)	45,120,133
미지급법인세	4,781,740	3,533,997	8,315,737
부채 영향	59,627,510	(6,191,640)	53,435,870
자본			
이익잉여금	194,893,084	9,316,903	204,209,987
자본 영향	194,893,084	9,316,903	204,209,987

(주1) 기업회계기준서 제1109호 채택 후 금액입니다.

(3) 2018년 12월 31일 포괄손익계산서에 미치는 영향

(단위: 천원)

구분	기준서 제1115호 채택 전 금액(주1)	조정	보고금액
고객과의 계약에서 생기는 수익	87,761,934	(5,611,500)	82,150,434
대손상각비	5,190,885	268,748	5,459,633
법인세비용	16,671,575	(1,617,068)	15,054,507
손익 순효과	48,413,406	(4,263,179)	44,150,227
총포괄손익 순효과	48,413,406	(4,263,179)	44,150,227

(주1) 기업회계기준서 제1109호 채택 후 금액입니다.

(4) 2018년 12월 31일 현금흐름표에 미치는 영향

당기순이익과 손익항목의 조정 및 영업활동으로 인한 자산과 부채의 변동에 상기 변동사항이 반영되어 영향이 있으나, 영업활동으로 인한 현금흐름 총액에는 영향이 없습니다.

(5) 2018년 기말 주당이익에 미치는 영향

(단위: 원)

구분	당기
주당이익:	
기본 및 희석 주당이익	(426)

당사는 토지신탁을 포함한 부동산신탁을 주된 업무로 하고 있습니다. 차입형토지신탁과 관련하여 분양사무관리와 건설사무관리 및 인허가업무이행 용역을 함께 제공하고 있습니다. 해당 용역은 개별적으로 제공되기도 하고, 다른 공급자에 의해 제공될 수 있으며 유의적으로 변형 또는 고객 맞춤화하지 않습니다.

기업회계기준서 제1115호 도입 이전에 당사는 수행의무를 구분하지 않고 수익을 인식하였습니다

- 토지신탁보수는 단일계약 전체에 계약보수를 배분하였습니다.
- 차입형토지신탁보수는 공사기간 중 진행기준에 따라 공사진행률과 분양률을 곱한 비율을 적용하였습니다.
- 관리형토지신탁(책임준공조건부 관리형토지신탁 포함)보수는 진행기준에 따라 공사진행률을 적용하였습니다.

당사는 기업회계기준서 제1115호를 적용함에 따라 수행의무를 구분하여 수익을 인식하였습니다

- 토지신탁보수는 계약 개시시점에 고객과의 계약에서 약속한 재화나 용역을 검토하여 고객에게 구별되는 용역을 제공하기로 한 각 약속을 하나의 수행의무로 식별하였습니다. 그 결과 토지신탁계약시 책임준공 이행에 대한 대가, 건축관리에 대한 대가 및 분양관리에 대한 대가를 합산하여 신탁보수를 산정하였습니다.
- 차입형토지신탁은 총 보수를 1) 책임준공 이행보수와 2) 분양관리 사무보수의 비율

에 따라 상대적 개별판매가격을 산정하였습니다.

- 관리형토지신탁은 총 보수를 1) 건축관리 사무보수와 2) 분양관리 사무보수의 비율에 따라 상대적 개별판매가격을 산정하였습니다.

- 책임준공조건부 관리형토지신탁은 총 보수를 1) 책임준공 이행보수, 2) 건축관리 사무보수, 3) 분양관리 사무보수의 비율에 따라 상대적 개별판매가격을 산정하였습니다.

책임준공 이행보수 및 건축관리 사무보수는 공사진행률을, 분양관리 사무보수는 분양률을 각각 적용하여 안분함으로써 상대적 개별판매가격을 산정하였습니다

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' (제정)

기업회계기준서 제1109호 '금융상품'은 2018년 1월 1일 이후부터 개시하는 연차기간에 대해 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'을 대체하며, 금융상품 회계처리의 세 가지 측면인 분류 및 측정, 손상, 위험회피회계를 모두 포함합니다. 기업회계기준서 제1109호에 따른 동 기준서의 최초 적용일은 2018년 1월 1일이며, 비교 정보 재작성을 면제하는 예외 조항을 적용하여 비교표시 기간의 정보는 재작성하지 아니하였습니다.

한편, 기업회계기준서 제1109호 최초 적용에 따른 재무영향은 2018년 1월 1일 기초 자본에서 조정하였으며 그에 따른 재무적 영향은 아래와 같습니다.

(1) 2018년 1월 1일 자본변동표에 미치는 영향

(단위: 천원)

구 분	금 액
기초 이익잉여금(제1039호)	168,154,474
제1109호 도입으로 인한 조정	
매도가능금융자산에서 당기손익-공정가치측정금융자산으로 대체	53,057
상각후원가측정금융자산의 신용손실충당금 증가	(767,853)
기초 이익잉여금(제1109호)	167,439,678
기초 기타포괄손익누계액(제1039호)	53,057
제1109호 도입으로 인한 조정	
매도가능금융자산에서 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류	(53,057)
기초 기타포괄손익누계액(제1109호)	-

(2) 2018년 1월 1일 재무상태표에 미치는 영향

(단위: 천원)

구 분	2017년 12월 31일 기준서 제1039호에 따른 장부금액	재분류	재측정	2018년 1월 1일 기준서 제1109호에 따른 장부금액
당기손익-공정가치 측정 항목				
매도가능증권(기준서 제1039호)에서 대체(주1)	-	16,265,311	-	16,265,311
소 계	-	16,265,311	-	16,265,311
기타포괄손익-공정가치 측정 항목				
당기손익-공정가치 측정 항목(기준서 제1109호)으로 대체(주1)	16,265,311	(16,265,311)	-	-
소 계	16,265,311	(16,265,311)	-	-
상각후원가 측정 항목				
상각후원가로 측정하는 대출채권의 신용손실충당금 증가	-	-	(852,867)	(852,867)
상각후원가로 측정하는 수취채권의 신용손실충당금 증가	(1,538,145)	-	(206,240)	(1,744,385)
소 계	(1,538,145)	-	(1,059,107)	(2,597,252)
합 계	14,727,166	-	(1,059,107)	13,668,059

(주1) 기업회계기준서 제1039호에서 매도가능금융자산으로 분류되었던 주식 및 수익증권은 기업회계기준서 제1109호에서 모두 당기손익-공정가치측정금융자산으로 분류되었습니다. 주식 및 수익증권은 풋가능금융상품에 해당하여 채무상품으로 분류되며, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융상품에 해당하지 않기 때문에 당기손익-공정가치 측정 항목으로 분류되었습니다.

- 기업회계기준해석서 제2122호 '외화 거래와 선지급·선수취 대가' (제정)

해석서는 대가를 외화로 선지급하거나 선수취하여 발생한 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 제거하면서 관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)를 최초 인식할 때 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식하는 날이라는 점을 명확히 하였습니다. 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정하여야 합니다. 동 제정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1040호 '투자부동산' (개정) - 투자부동산 계정대체
이 개정사항은 투자부동산의 개발 또는 건설에 대해 계정대체 시점을 명확히 합니다.
이 개정사항은 투자부동산으로(에서) 용도 변경과 투자부동산 정의를 충족하게 되거나
중지되는 시점에 용도 변경에 대해 기술합니다. 부동산에 대한 경영진의 의도 변경
경만으로는 용도 변경의 증거가 되지 않습니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미
치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'(개정) - 주식기준보상거래의 분류와 측
정
기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상'의 개정은 가득조건이 현금결제형 주식기
준보상의 측정에 미치는 영향, 세금 원천징수의무로 인한 순결제특성이 있는 주식기
준보상거래, 현금결제형에서 주식결제형 주식기준보상거래로 분류를 바꾸는 조건변
경에 대해 다루고 있습니다. 동 개정사항은 전진적으로 적용되며, 모든 개정사항을
적용하는 때에는 소급 적용할 수 있습니다. 당사는 세금 원천징수의무로 인한 순결제
특성이 있는 주식기준보상거래 및 주식기준보상거래로 분류를 바꾸는 조건변경이 없
으므로 개정 기준서가 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' (개정) - 개별기준에
따라 당기손익-공정가치측정항목으로 선택할 수 있음을 명확히 함
개정 기준서는 벤처캐피탈 투자기구나 이와 유사한 기업은 관계기업이나 공동기업에
대한 투자를 최초인식할 때 각각의 관계기업이나 공동기업에 대하여 개별적으로 선
택하여 그 투자를 당기손익-공정가치측정항목으로 선택할 수 있음을 명확히 하였습니다.
만약, 그 자체가 투자기업이 아닌 기업이 투자기업인 관계기업 또는 공동기업
에 대한 지분을 보유하고 있다면, 그 기업이 지분법을 적용하는 경우에 투자기업인
관계기업 또는 공동기업이 보유한 종속기업의 지분에 대하여 투자기업인 관계기업이
나 공동기업이 적용한 공정가치 측정을 그대로 적용하는 것을 선택할 수 있습니다.
이 선택은 (1) 투자기업인 관계기업이나 공동기업을 최초로 인식하는 시점, (2) 관계
기업이나 공동기업이 투자기업이 되는 시점, (3) 투자기업인 관계기업이나 공동기업
이 최초로 지배기업이 되는 시점 중 가장 나중의 시점에 각각의 투자기업인 관계기업
이나 공동기업에 대해 개별적으로 합니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는
영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 한국채택국제회계기준의 최초채택 - 최초채택 기업의 단기 면제 규정 삭제

문단E3~E7의 최초채택기업의 단기 면제 규정은 의도된 목적이 달성되었기 때문에 삭제되었으며 해당 규정은 더 이상 유효하지 않습니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

2-4 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

당사의 재무제표 발행승인일 현재 공표되었으나 아직 시행되지 않아 연결기업이 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 기준서 및 해석서의 제·개정내역은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스' (제정)

2017년 5월 22일 제정된 기업회계기준서 제1116호 '리스'는 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 이 기준서는 현행 기업회계기준서 제1017호 '리스', 기업회계기준해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 기업회계기준해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 기업회계기준해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체할 예정입니다.

당사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단하며, 최초 적용일에도 이 기준서에 따라 계약이 리스인지, 리스를 포함하고 있는지를 식별합니다. 다만, 당사는 최초 적용일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지 않을 수 있습니다.

당사는 실무적 간편법을 선택하여 최초 적용일 이후 체결된(또는 변경된) 계약에만 기업회계기준서 제1116호를 적용할 예정입니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하 '비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리해야 합니다.

리스이용자는 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식해야 합니다. 다만, 단기리스(리스개시일에 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예, 기초자산 \$5,000 이하) 리스의 경우 동 기준서의 예외규정을 선택할 수 있습니다. 또한, 리스이용자는 실무적 간편법으로 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택하여 적용할 수 있습니다.

리스제공자 회계처리는 현행 기업회계기준서 제1017호의 회계처리와 유의적으로 변동되지 않았습니다.

(1) 리스이용자로서의 회계처리

(1-1) 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 적용 방법

리스이용자는 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류'에 따라 표시되는 각 과거 보고기간에 소급 적용하는 방법(완전 소급법)과, 최초 적용일에 최초 적용 누적효과를 인식하도록 소급 적용하는 방법(누적효과 일괄조정 경과조치) 중 하나의 방법으로 적용할 수 있습니다.

당사는 2019년 1월 1일을 기준으로 누적효과 일괄조정 경과조치를 적용하여 기업회계기준서 제1116호를 최초 적용할 계획입니다. 따라서 기업회계기준서 제1116호 적용의 누적효과가 최초적용일의 이익잉여금(또는 적절하다면 자본의 다른 구성요소)에서 조정되고, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 않을 예정입니다.

(1-2) 기업회계기준서 제1116호 '리스'의 재무적 영향

당사는 기업회계기준서 제1116호의 최초 적용에 따른 재무적 영향을 평가하기 위하여 2018년 12월 31일 현재 상황 및 입수 가능한 정보에 기초하여 2019년 재무제표에 미치는 영향을 평가하였습니다.

당사가 현재 운용리스로 이용하고 있는 자산의 현재가치 할인 전 최소리스료의 총합
계는 7,227백만원이며, 리스이용자의 증분차입이자율로 할인하면 6,631백만원입니
다.

다만, 당사는 전체 (또는 일부) 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에 대해 실무적 간
편법을 적용하여 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리할
예정입니다.

당사는 재무제표에 미치는 영향을 구체적으로 분석한 결과, 2018년 12월 31일 기준
사용권자산 및 리스부채가 각각 7,080백만원, 6,631백만원 증가할 것으로 예상합니
다. 다만, 재무영향 평가는 향후 이용할 수 있는 추가 정보 등에 따라 변경될수 있습
니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' (개정) - 부의 보상을 수반하는 중도상환특성
기업회계기준서 제1109호에서, 계약상 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되어 있
고(SPPI 요건)분류에 적절한 사업모형에서 보유되는 채무상품은 상각후원가 또는 기
타포괄손익-공정가치로 측정될 수 있습니다. 기업회계기준서 제1109호의 개정은 계
약의 조기 청산을 발생시키는 사건이나 상황과 무관하고, 당사자가 계약의 조기 청산
에 대한 합리적인 보상을 하거나 받는 지와 관계없이 SPPI 조건을 충족하는 금융자
산을 명확히 하고 있습니다.

동 개정사항은 소급하여 적용되고 2019년 1월 1일부터 유효하며, 조기 적용이 허용
됩니다. 당사는 동 개정사항의 효력이 발생시 적용할 계획입니다..

- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' 및 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대
한 투자'(개정) - 투자자와 관계기업이나 공동기업 간의 자산 매각 또는 출자
이 개정은 관계기업이나 공동기업에 매각되거나 출자된 종속기업에 대한 지배력 상
실에 대한 기업회계기준서 제1110호와 기업회계기준서 1028호 간의 상충을 해결하
기 위해 개정되었습니다. 동 기준서에서는 투자자와 관계기업이나 공동기업 간의 기
업회계기준서 제1103호에서 정의된 사업에 해당하는 자산의 매각이나 출자에서 발
생하는 손익은 전액 인식됨을 명확히 하였습니다. 그러나, 사업에 해당하지 않는 자
산의 매각이나 출자에서 발생하는 손익은 투자자의 지분과 무관한 손익까지만 인식
하도록 하고 있습니다. 동 기준서의 적용은 무기한 연기되었으나 조기적용하는 경우

전진적으로 적용되어야 합니다. 당사는 동 개정사항의 효력이 발생시 적용할 계획입니다.

- 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' (개정) - 확정급여제도의 개정, 축소, 정산
개정사항은 보고기간 중 제도의 개정, 축소, 청산이 일어났을 때의 회계처리에 대해 명확히 하고 있습니다. 당사는 보고기간 중 확정급여제도의 정산, 축소, 청산이 발생한 경우 다음과 같이 회계처리합니다.

- 사외적립자산의 현재 공정가치와 현재의 보험수리적 가정을 적용하여 제도의 개정, 축소, 청산 전, 후의 제도와 사외적립자산에서 제공된 급여를 반영하여 순확정급여 부채(자산)를 재측정

- 제도의 개정, 축소, 청산 후 잔여 연차 보고기간 동안의 당기근무원가와 순이자재 측정된 순확정급여부채(자산) 금액과 이를 측정하기 위해 사용된 사외적립자산 금액 및 보험수리적 가정을 사용하여 측정

개정사항은 제도의 개정, 축소, 청산이 발생하여 과거근무원가와 정산손익을 인식할 때, 자산인식상한효과와의 관계를 명확히 하였습니다. 과거근무원가와 정산손익을 인식할 때 자산인식상한효과는 고려하지 않고 이 금액은 당기손익으로 인식합니다. 과거근무원가와 정산손익 인식 후, 제도의 개정, 축소, 청산 후의 자산인식상한효과를 결정하고 그 변동을 기타포괄손익으로 인식합니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도 이후 발생한 제도의 개정, 축소, 청산에 대해 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 당사는 확정급여제도를 적용하고 있지 않으므로 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 기대합니다..

- 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' (개정) - 관계기업과 공동기업에 대한 장기투자지분

개정사항은 기업이 관계기업이나 공동기업에 대해 지분법을 적용하지 않는 금융상품에 기업회계기준서 제1109호를 적용하여야 하며 이러한 금융상품에는 실질적으로 기업의 관계기업이나 공동기업에 대한 순투자의 일부를 구성하는 장기투자지분이 포함된다는 점을 명확히 하고 있습니다. 이는 기업회계기준서 제1109호에서의 기대손실손실모델이 그러한 장기투자지분에 적용되는 것을 의미합니다. 동 개정사항은 또한 기업회계기준서 제1109호를 적용하면서 기업은 기업회계기준서 제1028호 관계기업과 공동기업에 대한 투자의 적용으로 인해 발생하는 장기투자지분의 장부금액 조정사항인 관계기업 또는 공동기업의 손실이나 순투자에 대한 손상차손을 고려하지

않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 소급하여 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 동 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 기대합니다.

- 기업회계기준해석서 제2123호 '법인세처리의 불확실성' (제정)

이 해석서는 법인세 처리에 불확실성이 있을 때 기준서 제1012호의 인식 및 측정 요구사항을 어떻게 적용할지를 다룹니다. 그러나 이 해석서는 기준서 제1012호의 적용 범위가 아닌 세금 또는 부담금에 적용되지 않으며 불확실한 법인세 처리와 관련되는 이자와 벌과금에 관련된 요구사항을 다루지 않습니다. 이 해석서는 다음을 구체적으로 다루고 있습니다.

- 기업이 불확실한 법인세 처리를 개별적으로 고려할지
- 법인세 처리에 대한 과세당국의 조사에 관한 기업의 가정
- 기업이 과세소득(세무상결손금), 세무기준액, 미사용 세무상결손금, 미사용 세액공제, 세율을 어떻게 산정할지
- 기업이 사실 및 상황의 변화를 어떻게 고려할지

당사는 불확실한 법인세 처리 각각을 개별적으로 고려할지 아니면 하나 이상의 다른 불확실한 법인세 처리와 함께 고려할지를 판단합니다. 접근법 중 불확실성의 해소를 더 잘 예측하는 접근법을 사용합니다. 이 해석서는 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 유효하며 특정 경과 규정을 적용할 수도 있습니다. 당사는 동 개정사항이 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 판단하고 있습니다.

2015 - 2017 연차개선

- 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정)

이 개정은 공동약정의 한 당사자가 공동영업과 관련된 자산에 대한 권리와 부채에 대한 의무를 보유하다가 해당 공동영업(사업의 정의 충족)에 대한 지배력을 획득할 경우 해당 거래는 단계으로 이루어지는 사업결합에 대한 요구사항을 적용하여야 하며, 이 때 취득자는 공동영업에 대하여 이전에 보유하고 있던 지분 전부를 재측정하여야 하는 것을 명확히 하고 있습니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도 이후에 취득일이 속하는 사업결합부터 적용하되 조기 적용할 수도 있으며, 조기적용 하는 경우에는 그 사실을 공시하여야 합니다. 동 개정사항은 당사의 향

후 사업결합거래에 적용될 것입니다.

- 기업회계기준서 제1111호 '공동약정' (개정)

공동영업에 참여는 하지만 공동지배력을 보유하지 않은 공동영업 당사자가 그 공동 영업(활동이 기업회계기준서 제1103호에서 정의하는 사업에 해당)에 대한 공동지배력을 획득할 수 있습니다. 이 개정은 이러한 경우 그 공동영업에 대해 이전에 보유하고 있던 지분은 재측정하지 않는다는 점을 명확히 하고 있습니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도 이후에 공동지배력을 획득하는 거래부터 적용하되 조기 적용할 수도 있으며, 조기적용 하는 경우에는 그 사실을 공시하여야 합니다. 동 개정사항이 당사에 미치는 영향은 없으나 향후 거래에 적용될 것입니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' (개정)

이 개정은 배당의 법인세효과는 소유주에 대한 분배보다는 분배가능한 이익을 창출하는 과거의 거래나 사건에 보다 직접적으로 연관된다는 것을 명확히 합니다. 따라서 기업은 과거의 거래나 사건과 관련하여 원래 인식하였던 항목에 따라 배당의 법인세효과를 당기손익, 기타포괄손익 또는 자본으로 인식합니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 이 개정 내용을 최초로 적용하는 경우, 가장 이른 비교기간 이후에 인식된 배당의 법인세효과에 이 개정 내용을 적용합니다. 당사의 현행 회계처리는 개정 내용과 차이가 없으므로, 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1023호 '차입원가' 개정

이 개정은 기업이 적격자산을 후속적으로 의도된 용도로 사용하거나 판매할 준비가 되었을 때, 그 적격자산을 취득하기 위한 모든 차입금이 일반적인 목적으로 차입한 자금에 포함되는 것을 명확히 합니다. 기업은 처음 이 개정 내용을 적용하는 회계연도 이후에 생기는 차입원가에 적용합니다. 이 개정 내용은 2019년 1월 1일 이후 처음 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 당사의 현행 회계처리는 개정 내용과 차이가 없으므로, 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 판단

당사의 경영자는 회계정책을 적용함에 있어서 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채 금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하도록 요구됩니다. 추정과 가정은 역사적 경험과 관련성이 있다고 간주되는 기타 요인들에 바탕을 두고 있습니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속적으로 검토합니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식하며, 당기 그리고 미래기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래기간에 인식합니다.

아래 항목들은 추정과 관련된 중요한 판단으로 이는 경영자가 기업의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 사항들이며, 재무제표에 인식된 금액에 영향을 미칩니다.

3-1 금융상품의 공정가치

당사는 금융상품에 대한 공정가치 결정시 활성시장에서 공시되는 가격을 우선적으로 적용하고 있으며, 활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 평가기법은 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, 현금흐름할인방법 및 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다.

3-2 금융자산의 기대신용손실

당사는 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품, 리스채권, 대출약정, 금융보증계약에 대하여 기대신용손실모형(expected credit loss impairment model)에 따라 손상을 인식합니다. 금융자산 최초 인식 후 신용위험의 증가 정도에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하도록 하고 있습니다.

구분		손실충당금
STAGE 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우	12개월 기대신용손실: 보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
STAGE 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실: 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
STAGE 3	신용이 손상된 경우	

한편, 최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산은 최초 인식 후 전체기간 기대손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다.

3-3 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간종료일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가하고 있습니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매 보고기간종료일 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하고 있습니다.

4. 현금및예치금

당기말 및 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목명	구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산	보유현금	1,398	1,330
	요구불예금	74,840,156	28,600,182
소 계		74,841,554	28,601,512
예치금	정기예금	115,000,000	74,000,000
합 계		189,841,554	102,601,512

5. 당기손익-공정가치측정금융자산

당기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	취득원가	공정가치 (장부금액)
주식회사 제이피홀딩스피에프브이	250,000	460,525
리얼케이프로젝트금융투자 주식회사	255,000	230,061
담양그린개발 주식회사	5,000	5,000
대전동프로젝트금융투자 주식회사	250,000	288,925
네오밸류갈매피에프브이 주식회사	250,000	250,000
광고피에프브이 주식회사	40,000	40,000
동원개발프로젝트금융투자 주식회사	250,000	263,275
지엘문정피에프브이 주식회사	25,000	25,000
주식회사 하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사	600,000	646,776
성남의뜰 주식회사	250,000	250,000
가창로지스틱스파크프로젝트금융투자 주식회사	250,000	250,000
고양피에프브이 주식회사	250,000	250,000
엘에이치에프유 주식회사	45,000	45,000
지엠지주차장프로젝트금융투자 주식회사	300,000	341,970
죽산피에프브이 주식회사	250,000	250,000
하나글로벌인재개발원피에프브이 주식회사	521,375	614,180

회사(종목)명	취득원가	공정가치 (장부금액)
주식회사계룡하나동탄뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	34,100	34,100
주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투자회사	1,200,000	1,200,000
주식회사 유토개발1차	45,025	45,025
신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사	1,030,000	1,030,000
스마트송도피에프브이 주식회사	250,000	250,000
주식회사 유토개발2차	45,025	45,025
하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사	1,000,000	1,038,000
지오앤에스피에프브이 주식회사	300,000	300,000
이베데스다이제이호위탁관리부동산투자회사	50,000	50,000
중흥하나제1호위탁관리부동산투자회사	59,000	59,000
하나랜드칩사모부동산투자신탁68호	10,500,000	10,575,446
하나항공기사모특별자산투자신탁제3호	105,825	104,094
하나대체투자전문투자형사모부동산투자신탁79호	10,000	10,034
합 계	18,420,350	18,951,436

6. 매도가능금융자산

전기말 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

회사(종목)명	취득원가	손상차손	기타포괄손익 누계액(주2)	공정가치 (장부금액)
<지분증권>				
주식회사 제이피홀딩스피에프브이(주1)	250,000	-	-	250,000
리얼케이프로젝트금융투자 주식회사(주1)	255,000	-	-	255,000
담양그린개발 주식회사(주1)	5,000	-	-	5,000
태전동프로젝트금융투자 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
네오뱅크갈매피에프브이 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
광교피에프브이 주식회사(주1)	40,000	-	-	40,000
동원개발프로젝트금융투자 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
지엘문정피에프브이 주식회사(주1)	25,000	-	-	25,000
주식회사 하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사(주1)	600,000	-	-	600,000
경주용강프로젝트금융투자 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
성남의뜰 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
가창로지스틱스파크프로젝트금융투자 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000

회사(종목)명	취득원가	손상차손	기타포괄손익 누계액(주2)	공정가치 (장부금액)
고양피에프브이 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
엘에이치에프유 주식회사(주1)	45,000	-	-	45,000
지엠지주차장프로젝트금융투자 주식회사(주1)	300,000	-	-	300,000
죽산피에프브이 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
하나글로벌인재개발원피에프브이 주식회사(주1)	521,375	-	-	521,375
주식회사계룡하나동탄뉴스테이제1호위탁관리부동산 투자회사(주1)	34,100	-	-	34,100
주식회사 서한하나뉴스테이제1호위탁관리부동산투 자회사(주1)	1,200,000	-	-	1,200,000
주식회사 유토개발1차(주1)	45,025	-	-	45,025
신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사 (주1)	15,000	-	-	15,000
스마트송도피에프브이 주식회사(주1)	250,000	-	-	250,000
하나항공기사모특별자산투자신탁제3호	107,207	-	529	107,736
하나랜드침사모부동산투자신탁68호	10,500,000	-	72,075	10,572,075
합 계	16,192,707	-	72,604	16,265,311

(주1) 활성시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와 차이가 중요하지 않은 비상장지분증권에 대하여는 취득원가로 평가하였습니다.

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과를 차감하기 전의 금액입니다.

7. 관계기업투자

7-1 당기말 및 전기말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	유형	당기말		전기말	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액
에이앤디신용정보(주1)	관계기업	13.08%	1,915,006	13.08%	2,058,538

(주1) 당사의 임원이 에이앤디신용정보의 의사결정기구에 참여하여 유의적인 영향력을 행사할 수 있으므로 관계기업 투자주식에 포함하였습니다.

7-2 당기말 및 전기말 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	20,538,499	5,899,569	14,638,930	36,441,794	(847,205)	(847,205)

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	전기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	21,582,075	5,845,940	15,736,135	40,027,257	443,484	443,484

7-3 종목별 지분법 평가내역

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	기 초	지분법손익	기타증감액(주1)	기 말
에이앤디신용정보	2,058,538	(110,828)	(32,704)	1,915,006

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	기 초	지분법손익	기타증감액(주1)	기 말
에이앤디신용정보	2,039,768	58,015	(39,245)	2,058,538

(주1) 에이앤디신용정보의 기타증감액은 배당금수령액 등입니다.

8. 대출채권

8-1 당기말 및 전기말 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	금 액	약정이자율	금 액	약정이자율
대여금(주1):				
임직원대여금	670,000	COFIX 금리	620,000	COFIX 금리
신탁계정대(주2):				
거제 오션파크자이 공동주택	-	-	42,000,000	6.90%
충남 서산 테크노밸리	-	-	16,100,000	6.50%
대구 두류동 에이스티앤시	-	-	16,800,000	6.70%
포항 우현지구 더휴 공동주택	-	-	2,265,000	6.50%
전주 반월당 남해오네뜨하이뷰	-	-	4,170,000	6.50%
천안 탕정지구 오피스텔	-	-	5,637,920	7.00%
울산 학성동 아이밸리 주상복합	36,000,000	6.70%	10,500,000	6.70%
김천 부곡동 자이 공동주택	31,150,000	6.50%	30,250,000	6.50%
화성 동탄2신도시 100BL 공동주택	-	-	14,275,945	6.20%
강원 삼천 푸른강원건설	-	-	6,940,963	7.00%
대구 봉덕3-20 주택재건축사업	8,000,000	7.00%	9,100,000	7.00%
대구 진천 월배역 라온프라이빗	-	-	4,000,000	7.00%
제주 해안동 화이트디어	-	-	4,591,400	6.50%
울산 KTX역세권 Cb3-2 오피스텔	21,500,000	6.50%	3,300,000	6.50%
인천 운서 퍼펙트디앤시 오피스텔	800,000	7.00%	1,800,000	7.00%
인천 경서 아성산업개발 차입형토지신탁	1,000,000	7.00%	1,000,000	7.00%
경남 평거 라온프라이빗시티럭스	5,700,000	7.00%	-	-
밀양 내이동 지엘건설	8,000,000	7.00%	-	-
인천 중산 스카이제이차	4,000,000	7.81%	-	-
서울 방이 김진관외	2,000,000	6.00%	-	-
인천 경서 지엘산업	500,000	7.29%	-	-
경북 평산 스마일씨앤디 1단지	1,000,000	7.29%	-	-
경북 평산 디와이홀딩스 3단지	600,000	7.29%	-	-
소 계	120,250,000		172,731,228	
대손충당금	(5,492,627)		-	
합 계	115,427,373		173,351,228	

(주1) 대여금은 전액 임직원에게 대한 대여금으로 손상위험이 없다고 판단하여 충당금

을 적립하지 않았습니다.

(주2) 신탁계정대는 차입형태지신탁계약에 따른 신탁계정과의 자금거래로서 2018년 1월 1일부터 기준서 1109호에 따라 기대신용손실모형을 적용하여 충당금을 적립하였습니다.

8-2 당기 중 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	498,565	354,302	-	852,867
신용이 손상되지 않은 대출채권 으로 대체	(124,653)	124,653	-	-
대손충당금전입(환입)	(257,492)	4,897,252	-	4,639,760
당기말	116,420	5,376,207	-	5,492,627

8-3 당기 중 대출채권의 총장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		신용이 손상되지 않은 대출채권	신용이 손상된 대출채권	
기초	85,183,884	88,167,344	-	173,351,228
신용이 손상되지 않은 대출채권 으로 대체	(1,800,000)	1,800,000	-	-
실행 또는 매입한 새로운 대출채권	22,750,000	45,200,000	-	67,950,000
제거 또는 상환된 대출채권	(42,713,884)	(77,667,344)	-	(120,381,228)
당기말	63,420,000	57,500,000	-	120,920,000

9. 신탁보수미수금 및 미수금

9-1 당기말 및 전기말 현재 당사의 신탁보수미수금 및 미수금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
신탁보수미수금		
신탁보수미수금	12,992,470	3,374,865
대손충당금	(1,804,652)	(759,201)
소 계	11,187,818	2,615,664
미수금		
미수금	812,760	47,514,982
대손충당금	(666,767)	(778,943)
소 계	145,993	46,736,039
합 계	11,333,811	49,351,703

9-2 당기 및 전기 중 대손충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	회계기준변경	전입(환입)	대손상각	기 말
신탁보수미수금 대손충당금	759,201	221,536	838,915	(15,000)	1,804,652
미수금 대손충당금	778,943	(15,296)	(19,042)	(77,838)	666,767
합 계	1,538,144	206,240	819,873	(92,838)	2,471,419

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	전입	대손상각	기 말
신탁보수미수금 대손충당금	640,835	256,254	(137,888)	759,201
미수금 대손충당금	74,317	707,141	(2,515)	778,943
합 계	715,152	963,395	(140,403)	1,538,144

9-3 당기말 및 전기말 현재 채권총액 대비 대손충당금 설정비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
설정대상 채권금액	13,805,230	50,889,847
대손충당금	2,471,419	1,538,144
설정비율(%)	17.90%	3.02%

10. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	취 득	감가상각비	처분 등	기 말
비품	502,774	289,308	(278,902)	(9,630)	503,550
임차점포시설물	-	313,016	(7,512)	-	305,504
합 계	502,774	602,324	(286,414)	(9,630)	809,054

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	취 득	감가상각비	기 말
비품	804,766	84,061	(386,053)	502,774

11. 무형자산

당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	손상	대체등	기말
회원권	2,047,764	-	-	-	(6,200)	-	2,041,564
기타의무형자산	470,912	1,943,899	-	(201,105)	-	-	2,213,706
합계	2,518,676	1,943,899	-	(201,105)	(6,200)	-	4,255,270

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	손상	대체등	기말
회원권	2,414,026	-	(299,301)	-	(25,233)	(41,728)	2,047,764
기타의무형자산	612,285	26,720	-	(209,821)	-	41,728	470,912
합계	3,026,311	26,720	(299,301)	(209,821)	(25,233)	-	2,518,676

12. 차입부채

당기말 및 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	이자율	만기	액면금액	장부금액
공모사채	3.067%	2020-04-11	70,000,000	69,894,211

<전기말>

(단위: 천원)

구분	이자율	만기	액면금액	장부금액
공모사채	3.067%	2020-04-11	70,000,000	69,809,208

13. 종업원급여

당사는 직원 전원에 대하여 확정기여형 퇴직연금제도를 운영하고 있습니다. 이와 관련하여 당기 중 827,360천원(전기704,463천원)을 퇴직급여비용으로 인식하였습니다.

14. 우발채무와 약정사항

14-1 계류 중인 소송사건(고유계정)

당기말 현재 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 1건으로서 해당 소송사건은 보전처분내용이 있는 부동산의 소유권 이전에 따른 손해배상입니다. 당기말 현재 1심 판결에서 승소하였으며, 최종결과는 예측할 수 없습니다. 따라서 당사는 소송충당부채를 인식하지 않았습니다.

(단위: 천원)

원고	소송가액	1심	2심	사건내용
이을구	173,560	승소	진행중	손해배상

14-2 업무수탁자 지위 관련 소송(신탁계정)

당기말 현재 당사가 원고로 계류중인 소송사건은 20건(소송가액 7,971백만원)으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 110건(소송가액 138,368백만원)으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기 절차이행청구, 소유권이전등기말소청구, 분양 및 임차보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 당사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등이므로 상기의 소송의 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

14-3 출자사업 이행보증보험 가입 내역

당기말 현재 당사는 토지신탁사업의 분양 및 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 11,943,038백만원 및 서울보증보험으로부터 82,632백만원에 대하여 보증을 받고 있습니다.

14-4 타사로부터 지급받은 보증 내역

당기말 현재 당사는 차입형 토지신탁사업과 관련하여 공사이행보증을 위하여 지에스 건설(주)로부터 32,978백만원, 현대산업개발(주)로부터 19,520백만원의 어음을 담보로 보유하고 있습니다.

14-5 기타 약정사항

당기말 현재 당사는 서울 금천구 가산동 지식산업센터 및 지원시설개발사업 등 58건과 관련하여 관리형토지신탁 계약을 체결하면서 책임준공의무 부담을 약정하였습니다. 따라서 당사는 시공사가 준공의무를 이행하지 못함으로써 발생하는 손해에 대하여 금융기관에 배상할 의무를 부담하고 있습니다. 이러한 의무부담약정과 관련하여 추가적인 손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 아니하고 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없어 당기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다.

15. 자본금

당사가 발행할 주식의 총수는 당기말 현재 100,000,000주이며, 당기말 현재 발행한 주식의 수 및 1주당 금액은 각각 보통주 10,000,000주 및 1,000원입니다.

16. 이익잉여금

16-1 당기말 및 전기말 현재 당사의 이익잉여금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내 용	당기말	전기말	비 고
법정준비금 :			
이익준비금	10,125,985	8,029,985	법정(주1)
신탁사업적립금	19,356,911	16,164,890	법정(주2)
소 계	29,482,896	24,194,875	
임의적립금 :			
기업합리화적립금	804	804	
기타임의적립금	1,000,000	1,000,000	임의(주3)
소 계	1,000,804	1,000,804	
대손준비금	12,011,933	6,271,631	
미처분이익잉여금	161,714,354	136,687,164	
합 계	204,209,987	168,154,474	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으나 당기말 현재 당사의 이익준비금이 자본금의 50%에 달하였으므로 추가 적립할 의무는 없습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며, 자본전입 또는 결손보전을 위해서만 사용될 수 있습니다.

(주2) 당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 및 부동산신탁업자 회계처리기준 제 3-4조에 의거 신탁사업으로 입게 되는 손실의 보전 등을 위하여 자본금의 총액에 달할 때까지 매 회계연도마다 당기순이익의 10분의 1 이상을 신탁사업적립금으로 적립하여야 하며, 동 적립금은 결손보전과 자본전입 이외의 목적으로 사용할 수 없습니다.

(주3) 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률에 따라 손해배상 책임 이행을 위한 준비금으로 적립하였습니다.

16-2 당기와 전기 중 당사의 이익잉여금 처분내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	당기말		전기말	
I. 미처분이익잉여금		161,714,354		136,687,164
1. 전기이월미처분이익잉여금	104,698,840		104,766,958	
2. 회계정책 변경의 효과(주2)	12,865,287		-	
3. 당기순이익	44,150,227		31,920,206	
II. 임의적립금 등의 이입액		6,144,600		-
1. 대손준비금 환입	6,144,600			-
III. 합 계		167,858,954		136,687,164
IV. 이익잉여금처분액		4,415,023		31,988,324
1. 신탁사업적립금	4,415,023		3,192,021	
2. 대손준비금	-		5,740,303	
3. 이익준비금	-		2,096,000	
4. 현금배당	-		20,960,000	
V. 차기이월미처분이익잉여금		163,443,931		104,698,840

(주1) 상기 이익잉여금의 당기 처분예정일은 2019년 3월 21일이며 전기처분확정일은 2018년 3월 22일이었습니다.

(주2) 기업회계기준서 제1109호 및 제1115호의 최초 적용 누적효과를 2018년 1월 1일 기초 이익잉여금에서 조정하였습니다.

17. 대손준비금

당사는 한국채택국제회계기준의 대손충당금이 감독목적상 요구되는 충당금적립액(최소적립액)에 미달하는 경우, 그 차액 해당분을 대손준비금으로 설정하고 있습니다. 대손준비금과 관련하여 동 금액은 주주총회 결의를 통해 이익잉여금 처분이 이루어질 계획입니다.

17-1 당기말 및 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
대손준비금 기초 적립액	12,011,933	6,271,630
대손준비금 전입(환입)예정액	(6,144,600)	5,740,303
대손준비금 기말 예정잔액	5,867,333	12,011,933

17-2 당기 및 전기 중 대손준비금 전입액 및 대손준비금 반영 후 조정이익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
대손준비금 반영전 당기순이익	44,150,227	31,920,207
대손준비금 환입(전입)필요액	5,052,673	(5,740,303)
대손준비금 반영후 조정이익	49,202,900	26,179,904
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	4,920	2,618

18. 고객과의 계약에서 생기는 수익

당기의 고객과의 계약에서 생기는 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	금액
주요 용역	
차입형토지신탁 책임준공 용역의 제공	22,154,071
차입형토지신탁 분양관리 용역의 제공	3,740,473
책임준공조건부관리형토지신탁 책임준공 용역의 제공	21,462,932
책임준공조건부관리형토지신탁 건설관리 용역의 제공	2,596,492
책임준공조건부관리형토지신탁 분양관리 용역의 제공	2,490,360
관리형토지신탁 건설관리 용역의 제공	7,458,300
관리형토지신탁 분양관리 용역의 제공	5,678,452
관리신탁 관련 용역의 제공	279,800
처분신탁 관련 용역의 제공	295,278
담보신탁 관련 용역의 제공	4,712,911
분양관리신탁 관련 용역의 제공	4,069,023
대리업무 관련 용역의 제공	3,787,005
부동산투자회사 관련 용역의 제공	1,987,553
컨설팅용역의 제공	1,437,784
합 계	82,150,434
지리적 시장	
국내	82,150,434
수익인식시기	
한 시점에 인식	4,881,911
기간에 걸쳐 인식	77,268,523
합 계	82,150,434

당사는 고객과의 계약에서 생기는 수취채권에 대해 당기에 손상차손으로 인식한 금액은 없습니다.

19. 이자수익

당기와 전기의 이자수익 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	금액
유효이자율을 적용한 이자수익	
금융기관이자	2,597,649
신탁계정대이자	7,596,368
임직원대여금이자	11,645
기타이자	84,013
합계	10,289,675

<전기>

(단위 : 천원)

구분	금액
유효이자율을 적용한 이자수익	
금융기관이자	1,348,919
신탁계정대이자	8,121,238
임직원대여금이자	10,548
합계	9,480,705

20. 법인세비용

20-1 당기 및 전기 중 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세부담액	18,133,820	10,096,438
과거법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	233,803	72,259
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(4,577,093)	(402,854)
자본에 직접 반영된 법인세비용	-	(47,692)
연결납세제도로 인한 법인세 효과	1,263,977	(54,127)
법인세비용	15,054,507	9,664,024

20-2 당기 및 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익	59,204,734	41,584,230
적용세율에 따른 법인세	13,865,546	9,601,384
조정사항		
- 비과세수익	(3,648)	(108,524)
- 비공제비용	244,080	509,054
- 과거법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	233,803	72,259
- 연결납세제도로 인한 변동액	1,263,977	(54,127)
- 기타	(549,251)	(356,022)
법인세비용	15,054,507	9,664,024
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순손익)	25.43%	23.24%

20-3 당기말 및 전기말 현재 당사의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	기말잔액	이연법인세자산(부채)
(차감할일시적차이)		
미지급비용	6,055,018	1,665,130
유가증권손상차손	3,506,600	964,315
무형자산손상차손	1,440,386	396,106
유가증권평가손실	25,728	7,075
감가상각비	30	8
기타	480,273	132,076
소 계	11,508,035	3,164,710
(가산할일시적차이)		
유가증권평가이익	(557,755)	(153,383)
관계기업투자주식	(1,090,866)	(299,988)
기타	(464,919)	(127,853)
소 계	(2,113,540)	(581,224)
합 계	9,394,495	2,583,486

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	기말잔액	이연법인세자산(부채)
(차감할일시적차이)		
미지급급여	4,496,697	1,236,592
회원권감액손실	1,434,186	394,401
매도가능금융자산감액손실	3,506,600	964,315
기타	1,484,351	407,777
소 계	10,921,834	3,003,085
(가산할일시적차이)		
매도가능금융자산평가이익	(72,604)	(19,547)
합 계	10,849,230	2,983,538

20-4 당기말 및 전기말 현재 자본에 직접 반영된 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	금 액	이연법인세 자산(부채)	금 액	이연법인세 자산(부채)
매도가능금융자산평가손익	-	-	72,604	(19,547)

21. 주당이익

당사는 보통주의 기본주당이익을 포괄손익계산서에 표시하고 있습니다. 기본주당이익은 보통주에 귀속되는 당기순손익을 그 회계기간에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 계산하고 있습니다.

21-1 기본주당이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익	44,150,226,959	31,920,206,788
가중평균유통보통주식수	10,000,000	10,000,000
기본주당이익	4,415	3,192

유통보통주식수는 전기와 당기 중 증감 없이 10,000,000주입니다.

21-2 희석주당이익

당사는 희석증권을 보유하고 있지 않아 희석주당이익이 기본주당이익과 동일합니다.

22. 주식기준보상

22-1 하나금융지주 및 당사는 당사의 임직원에게 성과연동형주식기준보상(Stock Grant)을 부여하였는바, 동 권리에 대해 공정가치접근법을 적용하여 보상원가를 산정하고 있습니다.

22-2 당기말 현재 당사의 임직원에게 부여한 성과연동형주식기준보상의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	2015년 부여분	2016년 부여분	2017년 부여분	2018년 부여분
부여주체	하나금융지주	하나금융지주	하나자산신탁	하나자산신탁
부여기준일	2015.1.1	2016.1.1	2017.1.1	2018.1.1
부여방법	(주1)	(주1)	현금결제형	현금결제형
부여기간(평가기간)	2015.1.1 ~2017.12.31	2016.1.1 ~2018.12.31	2017.1.1 ~2019.12.31	2018.1.1 ~2020.12.31
지급기준일	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31
결산일 기준 추정 가득수량	13,391주(주2)	16,559주(주2)	4,670주(주2)	2,230(주2)

(주1) 자기주식교부형 또는 차액보상형 중 하나금융지주가 선택합니다.

(주2) 최초 약정시점에 주식지급가능수량이 정해지고, 사전에 정해진 성과 목표의 달성도에 따라 지급률이 정해지는 제도입니다. 2015년/2016년 부여분의 경우 성과는 그룹성과(상대적 주주수익률) 40% 및 사업부문성과(소속부문 ROE 및 당기순이익 목표달성률) 60%로 평가합니다. 2017/2018년 부여분의 경우 그룹성과(상대적 주주수익률) 40% 및 사업부문성과(소속부문ROE 및 당기순이익 목표달성률) 55%, 건전성평가 5%로 평가합니다.

22-3 당기말 현재 성과연동형주식기준보상으로 인한 미지급금은 1,524백만원(전기말:1,497백만원)입니다.

22-4 당기 및 전기 중 임직원의 근무용역과 관련하여 인식된 보상원가는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
현금결제형 주식기준보상거래로 인한 보상원가	138,382	117,608
주식결제형 주식기준보상거래로 인한 보상원가	136,270	343,072
주식기준보상거래로 인한 총 보상원가	274,652	460,680

22-5 당기말 및 전기말 현재 현금결제형 주가차액보상권과 관련하여 계상된 부채는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
미지급금	255,990	117,608

23. 특수관계자

23-1 지배·종속기업간의 특수관계

당기말 현재 당사와 특수관계에 있는 지배·종속기업은 다음과 같습니다.

구분	회사명
지배회사	하나금융지주
관계기업	에이앤디신용정보
기타 특수관계자	하나금융지주의 동일지배하의 기업
	주요 경영진

23-2 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

(1) 거래내역

(단위: 천원)

회사명	내역	당기	전기
<기타 특수관계자>			
KEB하나은행	이자수익	1,823,575	767,769
	퇴직연금운용수수료 외	36,057	25,289
	교육훈련비	3,064	-
하나금융투자	운용수수료	-	8,300
하나저축은행	이자수익	78,233	-
하나금융티아이	지급수수료 외	362,130	308,422
하나금융연구소	지급수수료 외	-	5,357
하나랜드칩사모부동산 투자신탁68호	임차료 외	1,347,731	1,319,628
하나대체투자자산운용	지급수수료	90,000	-
광명하나바이온	수수료수익	595,011	-

(2) 채권, 채무 잔액

(단위 : 천원)

특수관계자	내역	당기말	전기말
<지배기업>			
하나금융지주	미지급금	9,593,842	8,745,741
<기타특수관계자>			
KEB하나은행	현금및예치금	114,747,962	80,564,026
	미수수익	376,452	62,858
	미수금	-	586
하나저축은행	현금및예치금	15,078,233	-
하나카드	미지급금	280,905	273,722
하나금융티아이	미수금	-	577
	미지급금	-	11,190
하나랜드칩사모부동산 투자신탁68호	임차보증금	783,511	783,511
하나대체투자자산운용	미지급금	99,000	-
광명하나바이온	신탁보수미수금	38,211	-

(3) 경영진에 대한 보상

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기종업원급여	1,800,811	1,971,543
퇴직급여	105,000	124,941
주식기준보상	274,652	460,680
합계	2,180,463	2,557,164

23-3 당기말 현재 특수관계자와의 주요 약정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공하는자	제공받은자	거래내용	금액	만기일
하나카드	당사	미사용약정한도	669,095	-

24. 현금흐름표

24-1 당기와 전기 중 당사의 영업에서 창출된 현금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
당기순이익	44,150,227	31,920,207
현금유출 없는 비용등의 가산:	23,655,210	13,551,382
법인세비용	15,054,507	9,664,024
이자비용	2,225,793	1,617,136
대손상각비	5,459,633	963,396
감가상각비	286,414	386,053
무형자산상각비	201,105	209,821
무형자산처분손실	-	24,091
지분법손실	110,828	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	25	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	26,257	-
매도가능금융자산처분손실	-	165,502
대출채권매각손실	-	35,446
주식보상비용	274,652	460,680
잡손실	166	-
유형자산폐기손실	9,630	-
무형자산손상차손	6,200	25,233
현금유입 없는 수익등의 차감:	(10,775,356)	(10,008,430)
이자수익	(10,289,675)	(9,480,705)
배당금수익	-	(455,485)
무형자산처분이익	-	(14,225)
지분법이익	-	(58,015)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(485,681)	-
영업활동 관련 자산·부채의 변동:	66,554,554	(68,662,073)
신��계정대	52,481,228	(92,226,792)
신��보수미수금	(9,632,605)	1,131,592
미수금	46,624,384	(46,902,635)

과 목	당기	전기
선급비용	18,839	(74,224)
장기선급비용	99,369	-
미지급금	6,793	(2,140,146)
미지급비용	1,226,032	3,677,295
신탁보수선수금	23,041,102	19,579,998
기타선수금	347,926	184,023
부가세예수금	(18,682)	(214,380)
예수금	(47,639,832)	48,243,142
미수수익	-	16,981
선급부가세	-	63,073
영업에서 창출된 현금	123,584,635	(33,198,914)

24-2 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매도가능금융자산평가손익	-	(145,044)

24-3 당기와 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	재무활동현금흐름	상 각	기 말
차입부채	69,809,208	-	85,003	69,894,211

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	재무활동현금흐름	상 각	기 말
차입부채	-	69,750,780	58,428	69,809,208

25. 금융상품의 공정가치

25-1 금융자산 및 부채의 공정가치 측정 방법

당사는 공정가치 평가 대상 금융자산 및 부채의 공정가치를 측정하는 경우 다음과 같은 기준을 적용하고 있습니다.

- 가. 활성시장에서 거래되는 금융자산 및 부채의 공정가치는 결산일 현재의 공시가격을 이용하여 측정하고 있습니다.
- 나. 활성시장이 없는 금융자산 및 부채의 공정가치는 별도의 평가기법을 통하여 측정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 (1) 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, (2) 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, (3) 현금흐름 할인방법과 (4) 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다. 당사는 금융상품의 가격을 결정할 때 시장참여자가 일반적으로 사용하는 평가기법이 존재하고 그 평가기법이 실제 시장거래가격에 대한 신뢰성 있는 추정치를 제공한다면 해당 평가기법을 적용하고 있습니다.
- 다. 평가기법에 의하여 공정가치를 결정하는 경우 동일한 금융상품의 관측 가능한 현행 시장거래와의 비교에 의해 객관적으로 입증되거나 관측 가능한 시장의 자료만을 변수로 포함하는 평가기법이 사용될 수 있습니다. 단, 평가기법을 통한 공정가치의 결정시 모든 주요 투입변수가 항상 시장에서 관측 가능하지는 않으며 이런 경우에는 합리적인 가정이나 추정을 이용하여 공정가치를 결정하고 있습니다.

25-2 당기말 및 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 천원)

구 분	장부금액			공정가치
	잔 액	총당금	합 계	
자 산:				
현금및예치금	189,841,554	-	189,841,554	189,841,554
당기손익-공정가치측정금융자산	18,951,436	-	18,951,436	18,951,436
대출채권	120,920,000	(5,492,627)	115,427,373	115,427,373
신탁보수미수금	12,992,470	(1,804,652)	11,187,818	11,187,818
기타금융자산(주1)	2,224,878	(666,767)	1,558,111	1,558,111
합 계	344,930,338	(7,964,046)	336,966,292	336,966,292
부 채:				
차입부채	69,894,211	-	69,894,211	69,894,211
기타금융부채(주2)	9,235,299	-	9,235,299	9,235,299
합 계	79,129,510	-	79,129,510	79,129,510

<전기말> (단위: 천원)

구 분	장부금액			공정가치
	잔 액	총당금	합 계	
자 산:				
현금및예치금	102,601,512	-	102,601,512	102,601,512
매도가능금융자산	16,265,311	-	16,265,311	16,265,311
대출채권	173,351,228	-	173,351,228	173,351,228
신탁보수미수금	3,374,865	(759,201)	2,615,664	2,615,664
기타금융자산(주1)	48,806,242	(778,943)	48,027,299	48,027,299
합 계	344,399,158	(1,538,144)	342,861,014	342,861,014
부 채:				
차입부채	69,809,208	-	69,809,208	69,809,208
기타금융부채(주2)	55,425,769	-	55,425,769	55,425,769
합 계	125,234,977	-	125,234,977	125,234,977

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수수익 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 미지급비용 및 예수금의 합계액입니다.

25-3 당기말 및 전기말 현재 자산 및 부채의 수준별 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

가. 자산의 수준별 공정가치

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	1,398	189,840,155	-	189,841,554
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	18,951,436	18,951,436
대출채권	-	-	115,427,373	115,427,373
신탁보수미수금	-	-	11,187,818	11,187,818
기타금융자산	-	-	1,558,111	1,558,111
합 계	1,398	189,840,155	147,124,738	336,966,292

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	1,330	102,600,182	-	102,601,512
매도가능금융자산(주1)	-	-	16,265,311	16,265,311
대출채권	-	-	173,351,228	173,351,228
신탁보수미수금	-	-	2,615,664	2,615,664
기타금융자산	-	-	48,027,299	48,027,299
합 계	1,330	102,600,182	240,259,502	342,861,014

(주1) 매도가능금융자산의 지분상품 중 공정가치서열체계 수준 3의 금액은 비시장성 지분상품 중 시장에서 관측가능하지 않은 투입변수를 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 매도가능금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

나. 부채의 수준별 공정가치

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	69,894,211	-	69,894,211
기타금융부채	-	-	9,235,299	9,235,299
합 계	-	69,894,211	9,235,299	79,129,510

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	69,809,208	-	69,809,208
기타금융부채	-	-	55,425,769	55,425,769
합 계	-	69,809,208	55,425,769	125,234,977

25-4 당기 및 전기 중 공정가치 평가유형 수준3에 해당하는 금융상품 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	평가손익	기 말
당기손익-공정가치측정금융자산	16,265,311	2,479,025	(252,324)	459,424	18,951,436

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	기타포괄손익	기 말
매도가능금융자산	15,120,539	1,960,480	(875,625)	59,917	16,265,311

26. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당기말 및 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분		당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 측정금융상품	합 계
금융자산	현금및예치금	-	189,841,554	189,841,554
	당기손익-공정가치측정 금융자산	18,951,436	-	18,951,436
	대출채권	-	115,427,373	115,427,373
	신탁보수미수금	-	11,187,818	11,187,818
	미수금	-	145,993	145,993
	미수수익	-	661,468	661,468
	보증금	-	750,649	750,649
	합 계	18,951,436	318,014,855	336,966,291
금융부채	차입부채	-	69,894,211	69,894,211
	미지급금	-	2,258,339	2,258,339
	미지급비용	-	6,013,894	6,013,894
	예수금	-	963,066	963,066
	합 계	-	79,129,510	79,129,510

<전기말>

(단위: 천원)

구 분		매도가능 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합 계
금융자산	현금및예치금	-	102,601,512	102,601,512
	매도가능금융자산	16,265,311	-	16,265,311
	대출채권	-	173,351,228	173,351,228
	신탁보수미수금	-	2,615,664	2,615,664
	미수금	-	46,736,039	46,736,039
	미수수익	-	299,617	299,617
	보증금	-	991,643	991,643
	합 계	16,265,311	326,595,703	342,861,014
금융부채	차입부채	-	69,809,208	69,809,208
	미지급금	-	2,035,009	2,035,009
	미지급비용	-	4,787,863	4,787,863
	예수금	-	48,602,897	48,602,897
	합 계	-	125,234,977	125,234,977

27. 금융위험관리

당사의 금융부채는 차입부채, 선수금 등으로 구성되어 있으며 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 한편, 당사의 영업활동에서 발생하는 대출채권, 신탁보수미수금, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융상품에서 발생할 수 있는 주된 위험은 신용위험 및 유동성위험이며 당사의 경영자는 아래에서 설명하는 바와 같이 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 지속적으로 검토하고 있습니다.

27-1 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 않아 재무손실이 발생할 위험입니다. 당사는 영업활동과 재무활동에서 신용위험에 노출되어 있습니다.

(가) 대출채권, 신탁보수미수금 및 미수금

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 신탁보수미수금잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 상거래채권에 대한 신용위험을 관리하기 위하여 매출거래처에 대하여 부동산담보를 설정하고 있습니다. 또한, 상기 채권에 대해 매 보고기간말에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
대출채권	115,427,373	173,351,228
신탁보수미수금	11,187,818	2,615,664
미수금	145,993	46,736,039

(나) 기타의 자산

현금및예치금, 장단기금융기관예치금, 당기손익-공정가치측정금융자산, 보증금 등으로 구성된 기타금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 현금성자산 및 장단기예치금을 금융기관에 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

27-2 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 동 방법은 금융자산 및 금융부채의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하고 있습니다. 경영진은 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환 가능하다고 판단하고 있으며, 당사의 금융부채의 유동성위험은 제한적입니다.

당기말 및 전기말 현재 차입부채의 계약상 잔존만기에 대한 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	즉시 지급	1개월 이내	1개월초과~3개월이내	3개월초과~1년이내	1년초과 ~ 5년이내	5년초과	합계
차입부채	-	536,725	-	1,610,175	71,073,450	-	73,220,350

<전기말>

(단위: 천원)

구분	즉시 지급	1개월 이내	1개월초과~3개월이내	3개월초과~1년이내	1년초과 ~ 5년이내	5년초과	합계
차입부채	-	536,725	-	1,610,175	73,220,350	-	75,367,250

27-3 시장위험

시장위험은 시장성이 있는 증권 등에서 주가, 이자, 환율 등 시장가격의 변동으로 인하여 회사가 입을 수 있는 잠재적인 손실액을 의미하며 이러한 시장위험은 금리, 주가, 환율 등의 변동에 효율적으로 대처함으로써 유가증권 및 파생금융상품 투자 업무 수행에 따른 시장리스크를 최소화하고 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다. 당사의 주가, 이자, 환율 등에 대한 시장위험은 제한적입니다.

27-4 자본위험관리

당사의 자본위험관리는 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 금융투자업자의 순자산인 영업용순자본을 순자산에 내재되어 있는 시장위험, 신용위험 및 영업활동에서 발생가능한 운영위험 대비 금융감독당국에서 제시하는 최소비율을 상회하도록 유지함으로써 투자자 및 주주를 위한 가치창출과 자기자본 보호를 목적으로 하고 있습니다.

또한, 자본관리를 위하여 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 보고하고 있으며 당기말 및 전기말 현재 당사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	213,242,174	177,181,603
차감항목	(32,959,509)	(67,921,266)
가산항목	12,336,284	12,016,661
소 계	192,618,949	121,276,998
총위험액		
시장위험액	4,120,490	3,533,367
신용위험액	3,829,352	14,369,608
운영위험액	6,140,771	4,218,716
소 계	14,090,613	22,121,691
영업용순자본비율	1,367.00%	548.23%

28. 부문별 공시

당사의 영업부문은 1개의 부문으로 운영되고 있습니다.

29. 비연결구조화기업

29-1 비연결구조화기업에 대한 지분의 성격

당기말 및 전기말 현재 당사가 지분을 보유하고 있는 구조화기업의 형태는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

유 형	목 적	주요 자본조달 방법	총 자산규모
부동산금융	부동산 개발 및 사회간접시설투자, 부동산 투자	출자 및 차입	4,016,832,492
투자펀드	투자재산의 운용 및 관리	수익증권 발행 등	358,488,622

29-2 비연결구조화기업에 대한 위험

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	부동산금융	투자펀드
자산		
유가증권	8,261,862	10,689,574
순자산(부채) 장부금액	8,261,862	10,689,574
최대손실노출금액		
금융자산	8,261,862	10,689,574
신용공여 및 기타약정	-	-
합 계	8,261,862	10,689,574

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	부동산금융	투자펀드
자산		
유가증권	5,585,500	10,679,811
순자산(부채) 장부금액	5,585,500	10,679,811
최대손실노출금액		
금융자산	5,585,500	10,679,811
신용공여 및 기타약정	-	-
합 계	5,585,500	10,679,811

30. 보고기간 후 사건

30-1 계류 중인 소송 사건

당사는 2019년 1월 차입형 토지신탁 사업과 관련하여 위탁자로부터 부당이득반환청구의 소를 제기 받은바 있습니다. 1심 진행중으로 상기 소송의 결과를 합리적으로 예측할 수 없습니다.

(단위: 천원)

원고	소송가액	1심	사건내용
주식회사 주성산업개발	612,995	진행중	부당이득반환 등 청구의 소

내부회계관리제도 검토의견

주식회사 하나자산신탁

첨부된 내부회계관리제도 검토보고서는 주식회사 하나자산신탁의 2018년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨부 :
1. 내부회계관리제도 검토보고서
 2. 대표자 및 내부회계관리자의 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

주식회사 하나자산신탁

대표이사 귀하

우리는 첨부된 주식회사 하나자산신탁의 2018년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 주식회사 하나자산신탁의 경영자에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결과를 보고하는데 있습니다. 회사의 경영자는 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "본 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2018년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 내부회계관리제도 모범기준에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 중요한 취약점이 발견되지 아니하였습니다." 라고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영자가 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영자의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다. 그러나 회사는 비상장대기업으로서 경영자의 내부회계관리제도 구축과 운영, 그리고 이에 대한 운영실태평가보고는 내부회계관리제도 모범기준 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 상장대기업보다는 현저하게 완화된 방식으로 이루어졌습니다. 따라서 우리는 내부회계관리제도 검토기준 중 '14. 중소기업 등에 대한 검토특례'에 따라 검토를 실시 하였습니다.

회사의 내부회계관리제도는 신뢰할 수 있는 회계정보의 작성 및 공시를 위하여 한국채택국제회계기준에 따라 작성한 재무제표의 신뢰성에 대한 합리적인 확신을 줄 수 있도록 제정한 내부회계관리규정과 이를 관리·운영하는 조직을 의미합니다. 그러나

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 적발하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 내부회계관리제도의 운영실태보고 내용을 기초로 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있다는 점을 고려하여야 합니다.

경영자의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영자의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 내부회계관리제도 모범규준의 제5장 '중소기업에 대한 적용'의 규정에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2018년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2018년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이거나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

대표이사 **徐 珍 錫** 서진 

2019년 3월 6일

【대표이사 및 내부회계관리자의 운영실태보고서】

주식회사 하나자산신탁 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2018년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다. 본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태 평가를 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 모범규준 제5장 (중소기업에 대한 적용)'을 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2018년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도모범규준'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 중요한 취약점이 발견되지 아니하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다. 또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 보고 내용의 기재사항을 직접 확인 검토하였습니다.

2019년 1월 30일

대 표 이 사 이 장 회 (인)

내부회계관리자 이 국 형 (인)

하나자산신탁_운영실태보고서

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 하나자산신탁			
감사대상 사업연도	2018년 01월 01일	부터	2018년 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	7	3	1	2	4	6	4	5	7	-	-	-	23	16	
투입 시간	분·반기검토	10	5	17	14	295	368	321	176	-	-	-	-	643	563
	감사	20	20	29	46	234	188	202	269	100	-	-	-	585	523
	합계	30	25	46	60	529	556	523	445	100	-	-	-	1,228	1,086

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2018년 10월 12일				1	일	
	주요내용	감사계획 수립 및 착수						
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용	
			상주		비상주			
	2018년 4월 9일~13일	5	일	4	명	2	명	주요 계정잔액 및 공시내용에 대한 질문 및 분석적절차를 통한 1분기 검토
	2018년 7월 9일~11일	3	일	4	명	2	명	주요 계정잔액 및 공시내용에 대한 질문 및 분석적절차를 통한 반기 검토
	2018년 10월 8일~12일	4	일	3	명	2	명	주요 계정잔액 및 공시내용에 대한 질문 및 분석적절차를 통한 3분기 검토
2018년 11월 26일~30일	5	일	3	명	2	명	내부회계관리제도 검토, 통제 위험 평가, 테스트 할 통제 선택 및 테스트 수행,	

								,일반감사절차 계획	
	2019년 1월 9일~14일	4	일	4	명	2	명	중요 계정잔액 및 공시내용에 대한 질문과 분석적절차, 표본테스트, 일반감사절차 수행, 미반영 감사수정사항 집계, 재무제표 수준의 분석적 검토, 감사결과 요약	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-					-	일	
	실사(입회)장소	-							
	실사(입회)대상	-							
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2019년 1월 3일				1	일		
	실사(입회)장소	하나자산신탁 본사							
	실사(입회)대상	현금, 회원권							
외부조회	금융거래조회	○		채권채무조회		○		변호사조회	○
	기타조회	-							
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	1	회						
	수행시기	2019년 2월 27일							
외부전문가 활용	감사 활용 내용	전표 데이터 완전성 검토, 세무조정사항 및 이연법인세 검토							
	수행시기	2018년 12월 10일~14일, 2019년 2월 18일				6	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2019년 02월 27일	회사 : 감사위원회 감사인 : 업무수행이사 외 1명	서면	수행된 주요 감사절차 및 결과, 내부통제 검토 결과, 감사인 독립성 준수 여부