

## 1. 금융투자업자의 일반현황

구분		내용
상호		(주)다올신탁
대표자		이 병 철
본점주소		서울 강남 대치동943-19
설립일		1999.06.15.
결산월		12월
자본금		100억원
주당액면가(원단위)		1천원
발행주식수	보통주	10,000,000주
	우선주	-
홈페이지주소		<a href="http://www.daoltrust.com">www.daoltrust.com</a>
대표전화번호		02-3287-4600
상장여부, 상장일		(주)다올신탁(비상장)
영위업무의 근거법률		자본시장과금융투자업에관한법률
중소기업여부		중소기업
계열회사의 총수		2
주요계열회사 명칭 및 상장여부		(주)다올자산운용(비상장),(주)다올인베스트먼트(비상장)
신용평가결과		한기평, BBB+, 2009.07.31.

## 2. 금융투자업자의 업무단위

인가(등록) 업무단위	금융투자업의 종류	금융투자상품의 범위	투자자의 유형	인가(등록일)	등록번호
4-121-1	신탁업	동산□부동산□부동산관련 권리	모든 투자자	20090204	-

## 가. 회사가 영위하는 목적사업

내용	비고
<p>- 토지와 그 정착물의 신탁 및 이와 관련된 업무, 지상권, 전세권 및 토지 임차권의 신탁, 동산의 신탁, 부동산의 신탁, 신탁업무 부수하는 업무, 부동산의 최유효 이용 및 개발 등에 관한 지도·자문(부동산컨설팅) 및 상담, 신탁업무 수행에 따른 출자 및 투자 등</p>	

## 가. 설립경과 및 설립이후의 변동사항

내용	비고
1999.06.15., 서울시 서초구 서초동 1330-13 우영빌딩 4층 402호	설립일, 본점
서울시 서초구 양재동 2-42 곤이랑타워 4층	본점
서울시 영등포구 여의도동 28-1 전경련회관 9층	본점
서울시 강남구 대치동 1001-1	본점
서울시 강남구 대치동 943-19 신안빌딩 12층	본점
취임 : 이병철, 김양래, 박준형, 이정무	19990615
취임 : 조병헌, 사임 : 김양래, 박준형	20010709
취임 : 한종복, 홍종길, 소병운, 박재성, 이승노, 정옥, 해임 : 이정무	20011106
취임 : 한규태, 해임 : 소병운	20020308
취임 : 박승배, 해임 : 한규태	20030227
취임 : 소병운, 신동섭, 해임 : 정옥, 박승배	20030916
취임 : 조용운, 홍대희, 박기두, 이병수, 사임 : 박재성, 신동섭	20040324
취임 : 함상철, 사임 : 박기두	20051124
취임 : 이국형, 사임 : 한종복	20080311
사임 : 이병수, 홍대희, 반재호, 소병운, 취임 : 이병수, 채우석, 윤상준, 이영일	20090317

## 나. 상호의 변경

내용	비고
1. 2001.06.25. (주)정우앤컴퍼니에서 (주)정우부동산투자운용으로 변경, 업무목적 변경 등	
2. 2001.07.30. (주)제이더블류에셋으로 변경, 업무목적 변경 등	
3. 2004.02.27. (주)다올부동산신탁으로 변경, 업무목적 변경 등	
4. 2009.03.17. (주)다올신탁으로 변경, 업무목적 변경 등	

## 가. 자본금 변동현황

(단위: 주, 원)

주식발행(감소) 일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당 발행(감소)가액	
19990615	출자	보통주	50,000	1,000	1,000	
19991209	유상증자	보통주	250,000	1,000	1,000	
20000328	유상증자	보통주	300,000	1,000	1,000	
20000412	유상증자	보통주	400,000	1,000	1,000	
20010808	유상증자	보통주	150,000	1,000	1,000	
20010831	유상증자	보통주	500,000	1,000	1,000	
20011106	유상증자	보통주	5,350,000	1,000	1,000	
20040106	유상증자	보통주	3,000,000	1,000	1,000	

## 다. 주식의 총수

(단위: 주, 원)

주식의 종류	발행가능 총주식	발행주식수	유통주식수	비고
보통주	100,000,000	10,000,000	10,000,000	

## 바. 의결권 현황

(단위 : 주)

구분		주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	10,000,000	
	우선주		
의결권 없는 주식수(B)	보통주		
	우선주		
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(C)	보통주	1,609,710	상호주
	우선주		
의결권이 부활된 주식수(D)	보통주		
	우선주		
의결권을 행사할 수 있는 주식수(E=A-B-C+D)	보통주	8,390,290	
	우선주		
주석란			



## 1. 영업의 현황

구분	금액
수수료수익	17,556,198,788
유가증권평가 및 처분이익	234,373,092
파생상품 거래이익	-
이자수익	439,656,383
대출채권 평가 및 처분이익	-
외환거래이익	1,528,548
기타의 영업수익	79,355,342
영업수익 합계	18,311,112,153

## 가. 대차대조표

(단위: 원)

계정과목	금액
자산총계	71,166,363,325
I. 현금 및 예치금	10,254,318,191
1. 현금 및 현금성 자산	10,254,318,191
1) 현금	1,589,982
2) 정기예·적금	2,514,695,567
3) 보통예금	1,018,853,930
4) 당좌예금	
5) 외화예금	51
6) 양도성예금증서	
7) MMDA	1,401,546,067
8) MMF	5,317,632,594
9) 금융어음	
10) 기타	
2. 예치금	-
1) 청약예치금	-
① 자기분	
② 고객분	
2) 투자자예탁금별도예치금(예금)	-
① 일반예수분	
② 장내파생상품거래분	
③ 집합투자증권투자자예수분	
3) 투자자예탁금별도예치금(신탁)	-
① 일반예수분	
② 장내파생상품거래분	
③ 집합투자증권투자자예수분	
4) 대차거래이행보증금	
5) 매매예납금	
6) 장내파생상품거래예치금	-
① 자기분(국내)	
② 자기분(해외)	
③ 고객분(국내)	
④ 고객분(해외)	
7) 장내파생상품매매증거금	-
① 자기분(국내)	
② 자기분(해외)	
③ 고객분(국내)	
④ 고객분(해외)	
8) 유통금융차주담보금	
9) 유통금융담보금	
10) 장기성예금	
11) 특정예금 등	
12) 신탁공탁금	
13) 기타	
II. 유가증권	31,103,714,865
1. 단기매매증권	-

계정과목	금액
1) 주식	
2) 신주인수권증서	
3) 국채·지방채	
4) 특수채	
5) 회사채	
6) 집합투자증권	-
① 미매각집합투자증권	
② 기타집합투자증권	
7) 기업어음증권	
8) 외화증권	-
① 외화주식	
② 외화채권	
③ 기타	
9) 기타	
2. 매도가능증권	24,204,370,000
1) 주식	7,504,750,000
2) 출자금	7,686,600,000
3) 국채·지방채	
4) 특수채	
5) 회사채	8,000,000,000
6) 집합투자증권	1,013,020,000
① 미매각집합투자증권	
② 기타집합투자증권	1,013,020,000
7) 외화증권	-
① 외화주식	
② 외화채권	
③ 기타	
8) 기타	
3. 만기보유증권	-
1) 국채·지방채	
2) 특수채	
3) 회사채	
4) 기타	
4. 지분법적용투자주식	6,899,344,865
1) 주식	2,052,347,724
2) 출자금	4,846,997,141
5. 파생결합증권	-
1) 주기연계증권	
2) 주식워런트증권	
3) 기타	
Ⅲ. 파생상품	-
1. 장내파생상품	-
1) 매수옵션	
2) 파생상품자산	-
① 이자율	
② 통화	
③ 주식	
④ 일반상품	
⑤ 기타	
2. 장외파생상품	-

계정과목	금액
1) 매수옵션	
2) 파생상품자산	-
① 이자율	
② 통화	
③ 주식	
④ 신용	
⑤ 기타	
IV. 대출채권	1,194,000,000
1. 콜론	
2. 신용공여금	-
1) 신용거래용자금	
2) 주식청약자금 대출금	
3) 증권매입자금 대출금	
4) 증권담보대출금	
5) 기타	
3. 환매조건부매수	
4. 대여금	1,200,000,000
1) 증권저축할부대여금	
2) 임직원대여금	1,200,000,000
3) 기타	
5. 대출금	
6. 대출금(종금계정)	
7. 할인어음(종금계정)	
8. 매입 대출채권	
9. 대지급금	-
1) 사채지급보증대지급금	
2) 어음지급보증 대지급금(종금계정)	
3) 사고대지급금	
4) 우선대지급금	
5) 기타	
10. 부도채권	
11. 부도어음	
12. 사모사채	
13. 신탁계정대	
14. 종금계정대	
15. 기타 대출채권	
16. 대손충당금(-)	6,000,000
1) 신용공여금대손충당금	
2) 대여금대손충당금	6,000,000
3) 대출금대손충당금	
4) 대출금(종금계정)대손충당금	
5) 할인어음(종금계정) 대손충당금	
6) 매입대출채권 대손충당금	
7) 대지급금대손충당금	
8) 부도채권 대손충당금	
9) 부도어음 대손충당금	
10) 사모사채 대손충당금	
11) 신탁계정대 대손충당금	
12) 종금계정대 대손충당금	
13) 기타 대손충당금	

계정과목	금액
V. 유형자산	306,149,381
1. 토지	
2. 건물	
3. 구축물	
4. 차량운반구	135,454,520
5. 비품	2,512,046,676
6. 건설중인자산	
7. 운용리스자산(종금계정)	
8. 선급리스자산(종금계정)	
9. 기타	
10. 감가상각누계액(-)	2,341,351,815
1) 건물	
2) 구축물	
3) 차량운반구	128,526,290
4) 비품	2,212,825,525
5) 기타	
11. 감가상각누계액(종금계정)(-)	
12. 처분손실충당금(종금계정)(-)	
VI. CMA운용자산(종금계정)	-
1. CMA 현금과예금	
2. CMA 유가증권	
3. CMA 할인어음	
4. CMA 기타	
5. 대손충당금(종금계정)(-)	
VII. 리스자산(종금계정)	-
1. 금융리스채권	
2. 기타	
3. 대손충당금(종금계정)(-)	
VIII. 기타자산	28,308,180,888
1. 미수금	16,594,286,494
1) 자기매매미수금	-
① 주식미수금	
② 채권미수금	
③ 장내파생상품미수금	
④ 기타	
2) 위탁매매미수금	-
① 주식미수금	
② 채권미수금	
③ 장내파생상품미수금	
④ 기타	
3) 신탁보수미수금	1,914,792,914
4) 기타	14,679,493,580
2. 미수수익	127,177,955
1) 미수수료	-
① 미수수탁수수료	
② 미수인수및주선수료	
③ 미수집합투자증권취급수수료	
④ 미수파생결합증권판매수수료	
⑤ 미수투자자문수수료	
⑥ 미수투자일임수수료	

계정과목	금액
⑦ 미수투자신탁위탁자보수	
⑧ 미수투자회사운용수수료	
⑨ 미수신탁보수	
⑩ 기타	
2) 미수이자	127,177,955
① 미수신용거래용이자	
② 미수채권이자	97,972,603
③ 미수신탁계정대이자	
④ 기타	29,205,352
3) 미수배당금	
4) 미수분배금	
5) 기타	
3. 선급금	1,105,117,457
1) 채권경과이자	
2) 수익증권경과분배금	
3) 양도성예금증서경과이자	
4) 기타	1,105,117,457
4. 선급비용	55,972,551
5. 선급제세	-
1) 선급법인세	
2) 선급부가가치세	
3) 기타	
6. 대리점	
7. 분.지점	
8. 선물자기거래정산차금	-
1) 국내분	
2) 해외분	
9. 보증금	15,646,838,790
1) 전세권	
2) 전신전화가입권	
3) 임차보증금	9,037,273,700
4) 회원보증금	6,496,430,979
5) 기타	113,134,111
10. 투자부동산	
11. 손해배상공동기금	-
1) 증권시장공동기금	
2) 파생상품시장공동기금	
3) 기타	
12. 무형자산	87,836,755
1) 영업권	
2) 개발비	
3) 소프트웨어	
4) 기타	87,836,755
13. 가지급금	
14. 이연법인세자산	283,033,167
15. 일반상품	
16. 기타	
17. 대손충당금(-)	5,592,082,281
1) 미수금대손충당금	5,592,082,281
2) 미수수익대손충당금	-

계정과목	금액
① 미수수료대손충당금	
② 미수이자대손충당금	
③ 기타대손충당금	
3) 선급금대손충당금	
4) 기타대손충당금	
18. 현재가치할인차금(-)	
부채총계	23,453,830,481
I. 예수부채	-
1. 투자자예수금	-
1) 위탁자예수금	
2) 장내파생상품거래예수금	
3) 청약자예수금	
4) 저축자예수금	
5) 조건부예수금	
6) 집합투자증권투자자예수금	
7) 기타	
2. 수입담보금	-
1) 신용거래계좌설정보증금	
2) 신용대주담보금	
3) 신용공여담보금	
4) 기타	
3. 리스보증금(종금계정)	
4. CMA수탁금(종금계정)	
5. 기타	
II. 차입부채	12,500,000,000
1. 콜머니	
2. 차입금	12,500,000,000
1) 당좌차월	
2) 은행차입금	12,500,000,000
3) 증금차입금	
4) 외화차입금	
5) 기타	
3. 환매조건부매도	
4. 매도유가증권	-
1) 주식	
2) 국채·지방채	
3) 특수채	
4) 회사채	
5) 기타	
5. 매도파생결합증권	-
1) 매도주가연계증권	
2) 매도주식워런트증권	
3) 기타	
6. 파생상품	-
1) 장내파생상품	-
① 매도옵션	
② 파생상품부채	-
가. 이자율	
나. 통화	
다. 주식	

계정과목	금액
라. 일반상품	
마. 기타	
2) 장외파생상품	-
① 매도옵션	
② 파생상품부채	-
가. 이자율	
나. 통화	
다. 주식	
라. 신용	
마. 기타	
7. 사채	
(사채발행차금)	
8. 후순위사채	
(사채발행차금)	
9. 후순위차입금	
10. 발행어음(종금계정)	
11. 기타	
Ⅲ. 기타부채	10,953,830,481
1. 채무보증총당금	
2. 퇴직급여총당금	438,796,799
퇴직연금미지급금	
(국민연금전환금)(-)	
(퇴직보험예치금)(-)	35,299,811
(퇴직신탁)(-)	
(퇴직연금운용자산)(-)	
3. 특별대손총당금	
4. 신탁위험총당금	1,829,964,856
5. 기타총당금	
6. 미지급법인세	377,417,019
7. 미지급배당금	
8. 미지급금	379,425,678
9. 미지급비용	
10. 임대보증금	2,152,697,000
11. 선수금	5,639,481,656
12. 선수수익	
13. 가수금	
14. 대리점	
15. 본.지점	
16. 선물자기거래 정산차금	-
1) 국내분	
2) 해외분	
17. 이연법인세부채	
18. 제세금예수금	171,347,284
19. 신탁계정차	
20. 종금계정차	
21. 기타	
자본총계	47,712,532,844
Ⅰ. 자본금	10,000,000,000
1. 보통주자본금	10,000,000,000
2. 우선주자본금	-



계정과목	금액
① 상환우선주	
② 전환우선주	
③ 기타	
II. 자본잉여금	-
1. 주식발행초과금	
2. 감자차익	
3. 자기주식처분이익	
4. 기타자본잉여금	
III. 자본조정	- 39,172,641
1. 주식할인발행차금	
2. 자기주식	
3. 자기주식처분손실	
4. 주식매입선택권	
5. 신주청약증거금	
6. 기타	- 39,172,641
IV. 기타포괄손익누계액	1,193,838,969
1. 매도가능증권평가손익	10,155,600
① 주식	
② 출자금	
③ 국채·지방채	
④ 특수채	
⑤ 회사채	
⑥ 집합투자증권	10,155,600
⑦ 외화증권	-
가. 외화주식	
나. 외화채권	
다. 기타	
⑧ 기타	
2. 지분법 자본변동	1,183,683,369
3. 부의 지분법 자본변동	
4. 파생상품 평가손익	
5. 해외사업환산차(대)	
6. 기타	
V. 이익잉여금	36,557,866,516
1. 이익준비금	5,949,984,850
2. 전자금융사고배상준비금	
3. 기타법정준비금	804,000
4. 신탁사업적립금	4,418,967,290
5. 임의적립금	
6. 미처분이익잉여금	26,188,110,376
(당기순이익)	2,192,353,864

## 다. 손익계산서

(단위: 원)

계정과목	금액
1. 영업수익	18,311,112,153
1. 수수료수익	17,556,198,788
1) 수탁수수료	
① 유가증권시장	
② 코스닥시장	
③ 파생상품시장	
④ 외화증권수탁	
⑤ 채권장외중개	
⑥ 전자장외증권시장	
⑦ 해외파생상품	
⑧ 기타	
2) 인수 및 주선수수료	
① 원화증권	
② 외화증권	
3) 사채모집수탁수수료	
4) 집합투자증권취급수수료	
① 판매수수료	
② 판매보수	
5) 자산관리수수료	
① 투자자문	
② 투자일임	
③ 기타	
6) 집합투자기구운영보수	
① 투자신탁위탁자보수	
② 투자회사운영수수료수익	
③ 기타	
7) 어음지급보증료	
8) 매수및합병수수료	
① 평가수수료	
② 매수합병중개수수료	
③ 구조조정및금융상담수수료	
④ 기타	
9) 파생결합증권판매수수료	
① 추가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
10) 신탁보수	10,173,502,571
① 금전신탁	
② 토지신탁	3,303,493,700
③ 관리신탁	113,565,775
④ 처분신탁	1,101,639,586
⑤ 담보신탁	5,567,171,508
⑥ 분양관리신탁	87,632,002
⑦ 기타	
11) 지급보증료	

계정과목	금액
12) 송금수수료	
13) 대리업무보수	6,900,466,633
14) 기타	482,229,584
2.유가증권평가 및 처분이익	234,373,092
1) 단기매매증권처분이익	217,820,259
① 주식처분이익	
② 신주인수권증서처분이익	
③ 채권처분이익	
④ 집합투자증권처분이익	217,820,259
⑤ 기업어음증권처분이익	
⑥ 단기매매증권상환이익	
⑦ 기타	
2) 단기매매증권평가이익	-
① 주식평가이익	
② 신주인수권평가이익	
③ 채권평가이익	
④ 집합투자증권평가이익	
⑤ 기업어음증권평가이익	
⑥ 기타	
3) 매도가능증권처분이익	16,457,447
① 주식처분이익	
② 채권처분이익	16,457,447
③ 집합투자증권처분이익	
④ 매도가능증권상환이익	
⑤ 기타	
4) 만기보유증권처분이익	95,386
① 채권매매이익	95,386
② 기타	
5) 유가증권감액손실환입	
6) 매도유가증권평가이익	-
① 주식평가이익	
② 채권평가이익	
③ 기타	
7) 파생결합증권처분이익	-
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
8) 파생결합증권평가이익	-
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
9) 파생결합증권상환이익	-
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
10) 매도파생결합증권평가이익	-
① 매도주가연계증권	
② 매도주식워런트증권	
③ 기타	
11) 매도파생결합증권상환이익	-

계정과목	금액
① 매도주가연계증권	
② 매도주식워런트증권	
③ 기타	
3. 파생상품 거래 이익	-
1) 장내파생상품거래이익	-
① 선물매매이익	
② 선물정산이익	
③ 해외선물거래이익	
④ 옵션매매이익	
⑤ 옵션평가이익	
⑥ 해외옵션거래이익	
⑦ 기타장내파생거래이익	
2) 장외파생상품거래이익	-
① 장외파생상품매매이익	
② 장외파생상품평가이익	
③ 기타	
4. 이자수익	439,656,383
1) 신용공여이자	27,321,833
① 신용거래용자이자	27,321,833
② 주식청약자금대출이자	
③ 증권매입자금대출이자	
④ 예탁증권담보대출이자	
⑤ 기타	
2) 매입대출채권이자	
3) 대출금이자	
4) 할인어음이자	
5) 채권이자	97,972,603
6) 차주매각대금이용료	
7) 기업어음증권이자	
8) 증금예치금이자	
9) 양도성예금증서이자	
10) 금융기관예치금이자	
11) 콜론이자	
12) 환매조건부매수이자	
13) 양도성예금증서거래이익	
14) 대지급금이자	
15) 예금이자	314,361,947
16) 미수금이자	
17) 신탁계정대이자	
18) 증금계정대이자	
19) 기타이자	
5.대출채권 평가 및 처분이익	-
1) 대출채권매각이익	
2) 대손충당금환입	
3) 기타	
6.외환거래이익	1,528,548
1) 외환차익	1,528,548
2) 외화환산이익	
7. 기타의 영업수익	79,355,342
1) 배당금수익	

계정과목	금액
2) 분배금수익	79,355,342
3) 별도예치금평가이익	
4) CMA운용수익(종금계정)	
① CMA할인어음이자	
② 기타	
5) CMA운용수수료 (종금계정)	
6) 리스수익(종금계정)	
① 금융리스이자	
② 운용리스료수입	
③ 리스자산처분이익	
④ 기타	
7) 일반상품 처분이익	
8) 일반상품 평가이익	
9) 총당금환입액	
① 채무보증총당금환입	
② 신탁위험총당금환입	
③ 기타	
10) 기타대손총당금환입	
11) 기타	
II. 영업비용	13,109,523,173
1. 수수료비용	-
1) 매매수수료	-
① 국내분	
② 해외분	
2) 투자상담사수수료	
3) 투자자문수수료	
4) 투자일임수수료	
5) 운용위탁수수료	
6) 송금수수료	
7) 기타수수료비용	
2. 유가증권평가 및 처분손실	2,040,252
1) 단기매매증권처분손실	-
① 주식처분손실	
② 신주인수권증서처분손실	
③ 채권처분손실	
④ 집합투자증권처분손실	
⑤ 기업어음증권처분손실	
⑥ 단기매매증권상환손실	
⑦ 기타	
2) 단기매매증권평가손실	-
① 주식평가손실	
② 신주인수권평가손실	
③ 채권평가손실	
④ 집합투자증권평가손실	
⑤ 기업어음증권평가손실	
⑥ 기타	
3) 매도가능증권처분손실	-
① 주식처분손실	
② 채권처분손실	
③ 집합투자증권처분손실	

계정과목	금액
④ 매도가능증권상환손실	
⑤ 기타	
4) 만기보유증권처분손실	2,040,252
① 채권처분손실	2,040,252
② 기타	
5) 유가증권감액손실	
6) 매도유가증권평가손실	
① 주식평가손실	
② 채권평가손실	
③ 기타	
7) 파생결합증권처분손실	
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
8) 파생결합증권평가손실	
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
9) 파생결합증권상환손실	
① 주가연계증권	
② 주식워런트증권	
③ 기타	
10) 매도파생결합증권평가손실	
① 매도주가연계증권	
② 매도주식워런트증권	
③ 기타	
11) 매도파생결합증권상환손실	
① 매도주가연계증권	
② 매도주식워런트증권	
③ 기타	
3. 파생상품거래손실	
1) 장내파생상품거래손실	
① 선물매매손실	
② 선물정산손실	
③ 해외선물거래손실	
④ 옵션매매손실	
⑤ 옵션평가손실	
⑥ 해외옵션거래손실	
⑦ 기타장내파생거래손실	
2) 장외파생상품거래손실	
① 장외파생상품처분손실	
② 장외파생상품평가손실	
③ 기타	
4. 이자비용	797,453,414
1) 차입금이자	797,453,414
① 중금차입금이자	
② 은행차입금이자	797,453,414
③ 기타	
2) 대주매각대금이용료	
3) 투자자예탁금이용료	

계정과목	금액
4) 환매조건부매도이자	
5) 양도성예금증서 거래손실	
6) 콜머니이자	
7) 사채이자	
8) 발행어음이자	
9) 신탁계정차이자	
10) 중금계정차이자	
11) CMA수탁금이자(중금계정)	
12) 기타	
5. 대출평가 및 처분손실	-
1) 대출채권매각손실	
2) 대손상각비	
3) 기타	
6. 외환거래손실	-
1) 외환차손	
2) 외화환산손실	
7. 판매비와관리비	12,310,029,507
1) 급여	5,374,890,448
① 임원	1,499,923,530
② 직원	3,874,966,918
2) 퇴직급여	515,239,812
① 임원	515,239,812
② 직원	
3) 명예퇴직금	
4) 복리후생비	1,188,061,004
5) 전산운영비	
6) 임차료	198,373,959
7) 지급수수료	1,490,688,284
8) 접대비	530,419,811
9) 광고선전비	13,815,000
10) 감가상각비	265,514,845
11) 조사연구비	
12) 연수비	
13) 무형자산상각비	73,627,587
14) 세금과공과금	468,994,384
15) 업무위탁수수료	
16) 판매부대비	
17) 발행비	
18) 등기소송비 및 공고비	
19) 회의비	
20) 인쇄비	30,119,415
21) 여비교통비	95,707,447
22) 차량유지비	154,765,949
23) 소모품비	32,565,108
24) 수도광열비	
25) 보험료	149,763,103
26) 행사비	
27) 기타	1,727,483,351
8. 기타의 영업비용	-
1) 별도예치금평가손실	

계정과목	금액
2) 리스비용(중금계정)	
① 리스자산 감가상각비	
② 리스지급수수료	
③ 리스자산처분손실	
④ 금융리스정산손실	
⑤ 기타	
3) 일반상품 처분손실	
4) 일반상품 평가손실	
5) 총당금전입액	-
① 채무보증총당금전입액	
② 신탁위험총당금전입액	
③ 기타	
6) 기타대손상각비	
7) 기타	
III. 영업이익(손실)	5,201,588,980
IV. 영업외수익	889,055,370
1. 유형자산처분이익	2,765,010
2. 임대료	111,955,760
3. 지분법이익	646,901,937
4. 지분법적용투자주식처분이익	
5. 상각채권추심이익	
6. 분.지점이자	
7. 자산수증이익	
8. 채무면제이익	
9. 보험차익	
10. 기타	127,432,663
V. 영업외비용	2,400,309,403
1. 유형자산처분손실	8,182,814
2. 지분법손실	2,294,687,490
3. 지분법적용투자주식처분손실	
4. 기부금	11,568,000
5. 분.지점이자	
6. 재해손실	
7. 사고손실	
8. 배상손실	
9. 우선지급손실	
10. 채무면제손실	
11. 기타	85,871,099
VI. 법인세비용차감전계속사업손익	3,690,334,947
VII. 계속사업손익 법인세비용	1,497,981,083
VIII. 계속사업이익(손실)	2,192,353,864
IX. 중단사업손익	
X. 당기순이익(순손실)	2,192,353,864



## 바. 이익잉여금처분계산서 또는 결손금처리계산서

(단위: 원)

과목	당기
1. 미처분이익잉여금	26,188,110,376
1) 전기이월미처분이익잉여금	23,995,756,512
2) 당기순이익	2,192,353,864
2. 이익잉여금처분액	258,408,027
1)이익준비금	
2)신탁사업적립금	219,235,386
3)기타의 자본조정	39,172,641
4)배당금	
3. 차기이월미처분이익잉여금	25,929,702,349

## 사. 현금흐름표

(단위: 원)

과목	당분기
1.영업활동으로인한 현금흐름	1,298,906,889
1.당기손이익	2,192,353,864
2.현금의 유출이없는 비용등의가산	4,108,372,386
가.퇴직급여	515,239,812
나.감가상각비	265,514,845
다.무형자산상각비	73,627,587
라.대손상각비	732,070,525
마.신탁위험충당부채전입액	137,400,178
사.지분법손실	2,294,687,490
아.단기매매증권평가손실	
자.유형자산처분손실	8,182,814
차.투자자산처분손실	81,649,135
3.현금의유입이없는 수익등의 차감	-
가.지분법이익	646,901,937
나.유형자산처분이익	2,765,010
다.단기매매증권평가이익	
라.투자자산처분이익	35,697,044
마.이자수익	
4.영업활동으로 인한 자산,부채의변동	-
가.매출채권의증가	-
나.미수금의감소(증가)	844,352,264
다.미수수익의감소(증가)	-
라.선급금의감소(증가)	781,044,819
마.선급비용의증가	-
바.이연법인세자산의감소	23,812,037
사.미지급금의증가(감소)	-
아.처분신탁보수선수금의감소	-
자.관리신탁보수선수금의감소	-
차.토지신탁보수선수금의감소	-
카.대리사무보수선수금의증가(감소)	195,506,712
타.기타선수금의증가	131,706,479
파.예수금의증가(감소)	-
하.부가세예수금의증가(감소)	5,337,550
거.미지급법인세의감소	-
너.퇴직금의지급	-
더.예치금의감소(증가)	-
러.단기매매증권의감소(증가)	741,407,514

과목	당분기
머.만기보유증권의감소	32,470,000
버.매도가능증권의증가	- 193,881,537
서.대여금의감소(증가)	57,027,022
어.퇴직보험예치금의증가	- 1,453,458
II.투자활동으로 인한 현금흐름	1,579,002,958
1.투자활동으로 인한 현금유입액	1,920,705,609
가.지분법적용투자주식의감소	98,112,000
나.차량운반구의처분	70,000,000
다.신탁공탁금의회수	997,428,881
라.보증금의감소	755,164,728
마.파생상품자산의감소	
2.투자활동으로 인한 현금유출액	- 341,702,651
가.지분법적용투자주식의취득	220,000,000
나.차량운반구의취득	
다.비품의취득	12,367,586
라.기타의무형자산의취득	5,375,065
마.보증금의증가	103,960,000
III.재무활동으로 인한 현금흐름	1,700,000,000
1.재무활동으로 인한 현금유입액	2,500,000,000
가.차입금의차입	2,500,000,000
나.임대보증금의증가	
2.재무활동으로 인한 현금유출액	- 800,000,000
가.배당금의지급	800,000,000
IV.현금의 증가(감소)(I+II+III)	4,577,909,847
V.기초의현금	3,161,712,777
VI.기말의 현금	7,739,622,624

## 아. 자본변동표

(단위: 원)

과목	당분기				
	자 본 금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	총 계
2008년 1월 1일(보고금액)	10,000,000,000	-23,466,510	74,962,890	34,576,050,786	44,627,547,166
연차배당				(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
처분후이익잉여금				32,576,050,786	42,627,547,166
당기순이익				2,697,561,399	2,697,561,399
기타의자본조정		(84,633,023)			(84,633,023)
지분법자본조정			1,081,581,769		1,081,581,769
매도가능증권평가손실			(34,451,672)		(34,451,672)
2008년 12월 31일	10,000,000,000	(108,099,533)	1,122,092,987	35,273,612,185	46,287,605,639
2009년 1월 1일(보고금액)	10,000,000,000	(108,099,533)	1,122,092,987	35,273,612,185	46,287,605,639
연차배당				(800,000,000)	(800,000,000)
기타의자본조정		108,099,533		(108,099,533)	-
처분후이익잉여금				34,365,512,652	45,487,605,639
당기순이익				2,192,353,864	2,192,353,864
기타의자본조정		(39,172,641)			(39,172,641)
지분법자본변동			27,138,710		27,138,710
매도가능증권평가이익			44,607,272		44,607,272
2009년 12월 31일	10,000,000,000	(39,172,641)	1,193,838,969	36,557,866,516	47,712,532,844

## 2. 자본적정성(영업용순자본비율 1)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)	26,356,119,890	26,683,314,435	327,194,545	1.2
B/S상 순재산액(A)	46,277,077,681	47,712,532,844	1,435,455,163	3.0
차감항목계(B)	19,973,299,965	21,375,114,375	1,401,814,410	6.6
가. 유형자산	634,714,443	306,149,381	-328,565,062	-107.3
나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용	2,233,866,576	1,444,123,175	-789,743,401	-54.7
다. 잔존만기 1년 초과 예금 및 예치금		490,000,000	490,000,000	
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권	1,250,741,887	1,194,000,000	-56,741,887	-4.8
마. 특수관계인 채권등	6,600,371,359	6,899,344,865	298,973,506	4.3
바. 자회사의 결손액	-	-	-	
사. 채무보증금액	-	-	-	
아. 사모투자전문회사의 결손액	-	-	-	
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16	-	-	-	
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금	-	-	-	
카. 임차보증금 및 전세권 금액	9,253,605,700	9,037,273,700	-216,332,000	-2.4
타. 자산평가손실	-	2,004,223,253	2,004,223,253	
가산항목계(C)	52,342,174	345,895,966	293,553,792	84.9
가. 유동자산 대손충당금	52,342,174	345,895,966	293,553,792	84.9
나. 후순위차입금			-	
다. 금융리스부채			-	
라. 자산평가이익			-	
2. 총위험액(=D+E+F)	14,884,690,699	14,530,633,541	-354,057,158	-2.4
시장위험액(D)	8,819,166,593	4,435,940,800	-4,383,225,793	-98.8
가. 주식위험액	8,514,878,395	1,689,816,000	-6,825,062,395	-403.9
나. 금리위험액	-	2,503,000,000	2,503,000,000	
다. 외환위험액	-	-	-	
라. 집합투자증권등위험액	304,288,198	243,124,800	-61,163,398	-25.2
마. 일반상품위험액	-		-	
바. 옵션위험액			-	
신용위험액(E)	3,842,603,874	9,094,692,741	5,252,088,866	57.7
운영위험액(F=max(가, 나)+다+라)	2,222,920,231	1,000,000,000	-1,222,920,231	-122.3
가. 법정자본금의 10%	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
나. 영업별 영업이익의 합계	2,222,920,231	834,199,022	-1,388,721,209	-166.5
다. 위험관리등급에 따른 가감			-	
라. 집합투자재산위험액			-	
3. 영업용순자본비율(=(1/2)×100)	177.1	183.6	7	3.6
4. 잉여자본(1-2)	11,471,429,191	12,152,680,895	681,251,703	5.6

## 가. 자산건전성 분류현황

(단위: 원)

구분	정상	요주의	고정	회수의문	추정손실	합계
신용공여금						-
대여금	1,200,000,000					1,200,000,000
대출금						-
매입대출채권						-
대지급금						-
부도채권						-
부도어음						-
사모사채						-
신탁계정대						-
기타 대출채권						-
가지급금						-
미수금	8,812,524,981	16,666,945	2,370,351,983	891,200,000	4,503,542,585	16,594,286,494
미수수익	127,177,955					127,177,955
선급금						-
채무보증						-
대출금(종금)						-
할인어음(종금)						-
CMA운용자산(종금)						-
리스자산(종금)						-
기타		-				-
계	10,139,702,936	16,666,945	2,370,351,983	891,200,000	4,503,542,585	17,921,464,449

## 나. 총당금 적립현황

(단위: 원)

구분	정상	요주의	고정	회수의문	추정손실	총당금 적립액(①)	요적립액 (②)	과부족액 (①-②)
신용공여금						-	-	-
대여금	6,000,000					6,000,000	6,000,000	-
대출금						-	-	-
매입대출채권						-	-	-
대지금금						-	-	-
부도채권						-	-	-
부도어음						-	-	-
사모사채						-	-	-
신탁계정대						-	-	-
기타 대출채권						-	-	-
가지금금						-	-	-
미수금	44,062,627	333,339	511,403,730	532,740,000	4,503,542,585	5,592,082,281	5,467,608,945	124,473,336
미수수익						-	-	-
선급금						-	-	-
채무보증						0	-	-
대출금(종금)						0	-	-
할인어음(종금)						0	-	-
CMA운용자산(종금)						0	-	-
리스자산(종금)						0	-	-
기타		-				-	-	-
계	50,062,627	333,339	511,403,730	532,740,000	4,503,542,585	5,598,082,281	5,473,608,945	124,473,336

## 다. 고정이하자산 사유별 증감현황

(단위: 원)

구분	금액
전기말잔액(A)	5,714,710,891
증가(B)	2,050,383,677
- 3개월이상 연체	
- 부도	
- 채무자 회생계획 인가	
- 기업구조조정협약 진행	
- 담보권실행 등 법적 절차 진행	
- 폐업	
- 사채채무보증	
- 담보증권의 시가 하락	
- 분양률 저조에 따른 현금흐름의 심각한 감소	
- 계획대비 공사진행률의 현저한 미달 등	
- 4개월이상 건설공사 중단	
- 자체건전성기준 강화	2,050,383,677
- 기타	
감소(C)	-
- 대손상각	
- 정상화	
- 회수	
- 매각	-
KAMCO	
기타국내	
해외매각	
- 출자전환금액(전환금액만 계상)	
- 사채전환금액(전환금액만 계상)	
- 건전성재분류	
- 기타	
당기말 잔액(A+B-C)	7,765,094,568



## (1) 자기자본비율

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
자기자본(A)	46,287,605,639	47,712,532,844	1,424,927,205
조정총자산(B)	69,852,776,812	71,166,363,325	1,313,586,513
자기자본비율(A/B×100)	66.3	67.0	0.8

## (2) 영업용순자본비율 II

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
영업용순자본(A)	26,356,119,890	26,683,314,436	327,194,546
후순위차입금등(B)	-	-	-
총위험(C)	14,884,690,699	14,530,633,541	- 354,057,158
영업용순자본비율 II $((A-B)/C \times 100)$	177	184	7

### (3) 총자산순이익률

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
당기순이익(A)	2,697,561,399	2,192,353,864	- 505,207,535
(평균)총자산(B)	69,397,667,819	70,116,772,355	719,104,535
총자산순이익률(A/B×100)	3.89	3.13	-0.76

#### (4) 수지비율

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
영업수익(A)	28,625,659,962	18,311,112,153	- 10,314,547,809
영업비용(B)	20,180,911,985	13,109,523,173	- 7,071,388,812
수지비율(A/B×100)	141.85	139.68	- 2.17

## (5) 사고발생비율

(단위: 원)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
소송발생금액(A)	183,302,494,387	185,353,474,626	2,050,980,239
금융사고발생금액(B)	-	-	-
민원발생금액(C)	2,205,065,450	2,205,065,450	-
자기자본(D)	47,761,297,901	47,712,532,844	- 48,765,057
사고발생비율((A+B+C)/D*100)	388	393	4.70

(9) (신탁포함)유동비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
총유동자산	100,918,180,059	221,367,260,305	120,449,080,246
총유동부채	293,263,504,202	70,573,733,803	- 222,689,770,399
유동비율	34.41	313.67	279.26

## (10) 고정장기적합율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
고정자산	52,091,855,441	48,598,572,847	- 3,493,282,594
자기자본	46,287,605,639	47,712,532,844	1,424,927,205
고정부채	4,127,672,231	4,386,158,844	258,486,613
고정장기적합비율	103.3	93.3	-10.0

### (11) 손실위험도가중자산비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
손실위험도가중자산	4,049,312,375	5,423,212,982	1,373,900,607
자기자본	46,287,605,639	47,712,532,844	1,424,927,205
대손충당금	4,866,011,756	5,598,082,281	732,070,525
손실위험도가중자산비율	7.9	10.2	2.3



## (12) 고정이하자산비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
고정이하자산	5,714,710,891	7,765,094,568	2,050,383,677
건전성 분류대상 자산	17,440,169,030	17,921,464,449	481,295,419
고정이하자산비율	32.8	43.3	10.6

# 1. 최대주주 등의 주식보유 현황

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율						주주구분
			기초		증감		기말		
			주식수	지분율	증가	감소	주식수	지분율	
이병철	본인	보통주	3,390,290	33.90			3,390,290	33.90	최대주주
정우자산관리		보통주	1,609,710	16.10			1,609,710	16.10	주요주주
우리은행		보통주	1,500,000	15.00			1,500,000	15.00	주요주주
하나은행		보통주	1,500,000	15.00			1,500,000	15.00	주요주주
신한은행		보통주	700,000	7.00			700,000	7.00	기타
차유경	특수관계인	보통주	10,000	0.10			10,000	0.10	최대주주
장준택		보통주	490,000	4.90			490,000	4.90	
박인순		보통주	300,000	3.00			300,000	3.00	
박진석		보통주	200,000	2.00			200,000	2.00	
유재훈		보통주	150,000	1.50			150,000	1.50	
문종국		보통주	50,000	0.50			50,000	0.50	
조병헌		보통주	40,000	0.40			40,000	0.40	
장호석		보통주	35,000	0.35			35,000	0.35	
한중복		보통주	20,000	0.20			20,000	0.20	
곽정은		보통주	5,000	0.05			5,000	0.05	

## (1) 이사회 의 권한 내용

내용
정관의 변경에 관한 사항
주주총회의 소집과 이에 제출한 의안에 관한 사항
규정의 제정, 개정 및 폐지
매 회계연도의 경영목표, 사업계획에 관한 사항
매 회계연도의 결산에 관한 사항
대표이사의 호선에 관한 사항
영업소의 설치, 폐지 및 위치변경에 관한 사항
중요한 재산과 권리의 득실에 관한 사항
1건당 5억원을 초과하는 차입금
주식에 관한 사항
사채의 발행과 상환에 관한 사항
회사와 이사간의 거래에 관한 사항
관계법령, 정관 및 제 규정이 정하는 사항
기타 대표이사가 필요하다고 인정하는 사항

## (2) 이사회 현황

성명	주요경력	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	비고
이병철	태릉고등학교, 연세대학교 최고경영자과정, (주)정우앤컴퍼니 대표이사, 다올부동산신탁 대표이사, 다올신탁 대표이사	대주주	-
이병수	목포상업고등학교, 동아대학교 영어영문학과, 한국은행 선임검사역, 금융감독원 실장, 다올부동산신탁 상근감사, 다올신탁 상근감사위원	-	-
이국형	대성고등학교, 충남대학교 법학과, 건국대학교 부동산대학원, 한국토지공사, 한국토지신탁, 다올신탁 사업1본부장	-	-
채우석	남성고등학교, 서강대 경제학과, 우리은행 동태헤란로 지점장, 우리은행 카드상품팀 부장, 우리은행 공덕동 지점장, 우리은행 투자금융부 부장	-	-
윤상준	대원외고, 서울대학교 법학과, 보람은행, 하나은행 투자은행본부, 하나대투증권 부동산 본부장	-	-
이영일	덕수상고, 단국대 부동산대학원, 신한은행 여신심사부 심사역, 신한은행 프로젝트금융부 부장	-	-

### (3) 이사회 의 주요 활동 내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1	20090226	준법감시인 선임의 건, 내부회계관리규정 개정의 건, 기업대출의 건, 정기주주총회 소집의 건	가결	-
2	20090317	감사위원회 설치의 건, 감사위원회규정 제정의 건, 감사위원 선임의 건	가결	-
3	20090526	1분기 경영실적 및 2분기 경영계획 보고의 건, 내부 통제기준 제정의 건, 리스크관리규정 제정의 건, 리스크관리위원회 설치의 건	가결	-
4	20090903	상반기 경영실적 및 3분기 경영계획 보고의 건, 인사 규정 개정의 건, 이사회규정 개정의 건, 직제규정 개정의 건	가결	-

#### (4) 사외이사 현황

성명	주요경력	대주주와의 이해관계	비고
채우석	남성고등학교, 서강대 경제학과, 우리은행 투자금융부 부장	-	-
윤상준	대원외고, 서울대학교 법학과, 하나대투증권 부동산 본부장	-	-
이영일	덕수상고, 단국대 부동산대학원, 신한은행 프로젝트금융부 부장	-	-

## (5) 이사회 내의 위원회 구성 현황

위원회명	구성	성명	설치목적 및 권한사항	비고
감사위원회	3명 (사내1/사외2)	이병수 윤상준 이영일	<p>-감사위원회는 상법 및 자본시장법에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 경영진이 내부통제제도를 적절하게 운영하고 있는지를 평가하고 평가결과 및 미비점을 이사회에 보고하는 역할 수행</p> <p>-감사위원회 직무, 감사 기준과 절차, 방법 등을 정함, 제 장부, 증빙서, 물품 및 관계서류의 제출 요구, 관계자의 출석 및 답변요구, 참고, 금고, 장부 및 물품 등의 봉인, 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구, 기타</p>	-

## (6) 이사회 내의 위원회 활동내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	비고
감사위원회	20090317	감사위원회 위원장 선임의 건, 감사위원회 직무규정 및 시행세칙 제정의 건, 감사위원회의 권한 위임의 건	전 건 가결	-



## (1) 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법

내용
<p>1) 감사위원회 설치 유무 : 감사위원회 설치(2009.3.17.)</p> <p>2) 감사위원회의 설치 목적 : 감사위원회는 상법 및 자본시장법에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 경영진이 내부통제제도를 적절하게 운영하고 있는지를 평가하고 평가결과 및 미비점을 이사회에 보고하는 역할 수행</p> <p>3) 감사위원회의 권한과 책임</p> <p>① 회계 및 업무감사권 : 감사위원회는 이사의 직무의 집행을 감사하여 이사에 대하여 영업에 관한 보고를 요구하거나 회사의 업무와 재산상태를 조사</p> <p>② 감사위원회직무규정 상의 권한 : 감사위원회는 그 직무를 수행하기 위하여 제증명서, 확인서, 문답서 및 기타 관계자료와 물품의 요구, 금고, 장부, 기타 물품 및 보관장소 등의 봉인, 관계자의 출석 및 답변요구, 회사 및 자회사의 모든 정보에 대한 자료제출 요구, 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구, 기타 감사업무 수행에 필요한 사항의 요구에 관한 권한을 가짐</p> <p>* 주요 의무 및 책임 : 감사위원회는 상법에 따라 이사의 위법행위 발견시 이사회 보고, 이사가 주주총회에 제출한 의안과 서류의 조사 및 위법 여부에 관한 주주총회 보고 의무, 기타 감사록의 작성 및 결산기 재무제표와 영업보고서에 대한 감사보고서의 작성과 이사회 제출 등의 의무를 부담하며, 감사위원회는 임무 해태시 회사에 대하여 연대보상책임 및 악의 또는 중대한 과실로 인하여 그 임무를 해태한 때에는 제3자에 대하여 연대손해배상책임 부담</p> <p>4) 감사위원회의 운영방안 : 감사위원회는 감사업무의 효율적인 수행을 위하여 감사위원회의 권한을 상근감사위원에게 위임하여 처리토록 하고 주요사항에 대해서는 감사위원회에 보고토록 운영하고 있음. 감사위원회는 감사업무 수행에 필요한 자격 요건을 갖춘 적정인원으로 구성된 보조조직으로 감사팀을 두어 정기·특별·일상감사를 수행토록 하고 있음.</p> <p>감사위원회는 정기(반기 1회) 및 임시(수시)회의를 통해 일반감사계획의 수립, 특별감사 실시, 감사결과 조치사항, 부실채권의 상각에 대한 사전검토, 기타 관계법령이나 정관 등에서 규정한 감사업무에 관한 사항 등에 대해 심의 의결토록 하고 있으며, 감사위원회는 감사결과에 대하여 연 1회 이상 이사회에 보고토록 운영하고 있음.</p> <p>5) 감사위원회 구성 : 감사위원회는 감사업무 수행에 적합한 자격요건을 갖춘 3인의 이사로 구성되어 있으며, 상법 및 자본시장법에 따라 이중 2인은 사외이사로 구성되었음.</p>

## (2) 감사위원회(감사)의 인적사항

직위	성명	주요경력	비고
감사위원회 의장	윤상준	1979.02. 대원외고 졸업, 1982.03. 서울대 법학과 졸업, 1992.01. 보람은행, 1998.01. 하나은행 투자은행 본부, 2007.06. 現 하나대투증권 부동산 본부장	사외이사
감사위원	이영일	1982.02. 덕수상고 졸업, 2001.01. 신한은행 여신심사부 심사역, 2005.07. 現 신한은행 프로젝트금융부 차장, 2009.02. 단국대 부동산대학원 졸업	사외이사
감사위원	이병수	1970.01. 한국은행 선임검사역, 1970.02. 목포상업고등학교 졸업, 1980.02. 동아대학교 영어영문학과 졸업, 1999.01. 금융감독원 실장, 2004.03. 다올신탁 상근감사, 2009.03. 現 다올신탁 상근감사위원	사내이사, 상근감사위원

### (3) 감사위원회(감사)의 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
제1회	20090226	1)준법감시인 선임의 건 2)내부회계관리규정 개정의 건 3)기업대출의 건 4)정기주주총회 소집의 건	가결	이사회참석
제2회	20090317	1)감사위원회 설치의 건 2)감사위원회규정 제정의 건 3)감사위원 선임의 건	가결	이사회참석
제3회	20090317	1)감사위원회 위원장 선임의 건 2)감사위원회직무규정 및 시행세칙 제정의 건 3)감사위원회의 권한 위임의 건	가결	감사위원회

## (1) 준법감시인 설치여부, 구성방법

### 내용

1) 준법감시인의 목적 : 회사는 자본시장법 제28조의 규정에 따라 회사의 임직원이 그 직무를 수행함에 있어 준수하여야 할 절차 및 기준이 되는 내부통제기준을 마련하고 투자자 보호와 회사의 경영 건전성 제고에 기여토록 하고, 준법감시인은 회사 임직원의 내부통제기준 준수 여부를 점검하고 동 기준에 위반하는 경우 이를 조사하여 대표이사 또는 감사위원회에 보고 함을 목적으로 설치되어 있음. (선임일자 : 2009.2.26. 임기 3년)

#### 2) 준법감시인의 권한과 책임

\* 권한 : 준법감시인은 업무전반에 대한 접근 및 회사에 대한 각종 자료제출 요구권, 위법·부당행위 등과 관련하여 이사회, 대표이사, 감사위원회에 대한 보고 및 시정요구, 이사회, 감사위원회, 부점단위의 주요회의 등에 대한 참석 및 발언, 내부통제기준 준수 여부 등에 대한 정기 또는 수시 점검 등의 권한을 가짐

\* 의무 및 책임 : 준법감시인은 선량한 관리자의 주의로 직무를 수행하여야 하며, 내부통제기준 위반사실의 발견시 대표이사 및 감사위원회 앞 보고 의무를 부담함

3) 준법감시인 운영방안 : 회사는 자본시장법 제28조 제4항 또는 관련 법규 등에서 요구하는 요건을 충족하는 준법감시인을 선임하고, 준법감시업무가 효율적으로 수행될 수 있도록 충분한 경험과 능력을 갖춘 지원조직을 구성하여 준법감시인의 직무수행을 지원하고 있음.

준법감시인 및 지원조직은 공정한 직무수행을 위해 독립성이 보장되어 있으며, 준법감시인은 이사회가 정한 내부통제제체 및 운영에 관한 기본방침에 따라 내부통제제도의 운영실태에 대한 모니터링 및 이와 관련한 문제점, 기타 미비사항에 대한 개선·시정요구 등을 총괄하고 있음.

준법감시인은 내부통제기준에서 정한 권한 및 의무에 따라 독립적인 위치에서 내부통제기준의 준수여부를 점검하고, 내부통제기준 위반행위에 대해서는 이를 조사하여 감사위원회에 보고토록 운영되고 있음.

## (2) 준법감시인의 인적사항

직위	성명	주요경력	비고
준법감시인	박진석	1984.02. 대구삼인고등학교 졸업, 1988.02. 서울대학교 경영학과 졸업, 1990.02. 서울대학교 경영대학원 졸업, 1991.10. LG경제연구소 책임컨설턴트, 1999.08. PWC KOREA 이사, 2001.08. Bearing Point Korea 상무이사, 2008.01. 다올신타 전략사업본부장, 2009.01. 現 다올신타 전략경영본부장	상무, 전략경영본부장 겸임

### (3) 준법감시보조조직의 구성사항

구성원(명)	직급별 인원현황(명)			자격증 보유현황(명)			비고
	대리급이하	과장급	차장급이상	법률관련	회계관련	기타	
4	2	1	1	-	-	-	-

#### (4) 준법감시인의 주요활동내역

조치일	주요 조치내용	조치상대방	비고
20090623	준법서약서 징구	당사 임직원	
20090921	금융투자상품 현황 보고	당사 임직원	2/4분기

## (2) 서면투표제나 전자투표제의 채택여부

내용
(정관 제28조)주주는 총회에 출석하지 아니하고 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다.



## 나. 계열회사 등에 대한 출자현황

(단위 : 원, %, 주)

구분	계정과목	법인명	출자목적	기초잔액			증감내역			당기말잔액			총자산	당기순이익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	취득(처분)가액	평가손익	수량	지분율	장부가액			
국내(비상장)	지분법적용투자주식	(주)다올자산운용	사업확대	908,000	45.4	4,101,371,185	40,000	220,000,000	304,370,870	948,000	47.4	4,625,742,055	9,973,468,939	944,756,230	계열회사
해외(비상장)	지분법적용투자주식	DAOL INVESTMENT	사업확대	5,000,000	100.0	2,499,000,174	0	0	- 2,277,745,088	5,000,000	100.0	221,255,086	404,644,729	- 2,319,060,526	자회사
합계				5,908,000		6,600,371,359	40,000	220,000,000	- 1,973,374,218	5,948,000		4,846,997,141	10,378,113,668	- 1,374,304,297	

## 5. 타법인 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금수익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	장부가액	수량	지분율	장부가액	취득(처분)일자	원인		
국내	부	출자	(주)다올자산운용	908,000	45.4	4,101,371,185	40,000	524,370,870	948,000	47.40	4,625,742,055	20060419			
국외	부	출자	DAOL INVESTMENT	10,000,000	100.0	2,499,000,174	-	2,277,745,088	10,000,000	100.00	221,255,086	20071031			
국내	부	주식	(주)에이앤디신용정보	130,816	13.08	1,836,904,990		215,442,734	130,816	13.08	2,052,347,724	20051227		98,112,000	배당률(15%)
국내	부	주식	(주)정우자산관리(우선주)	3,437,070	0.0	7,500,000,000			3,437,070	0.00	7,500,000,000	20070824			
국내	부	주식	(주)정우자산관리(보통주)	2,199,611	19.0	4,750,000			2,199,611	19.00	4,750,000	20070824			
국내	부	출자	동일에셋매니지먼트	10,000	2.0	100,000,000			10,000	2.00	100,000,000	20061027			
국내	부	출자	에스디어드바이저	10,000	3.0	30,000,000			10,000	3.00	30,000,000	20070124			
국내	부	출자	지엘피에브이원(우선주)	25,000	0.0	250,000,000			25,000	0.00	250,000,000	20070523			
국내	부	출자	지엘피에브이원(보통주)	45,000	9.0	450,000,000			45,000	9.00	450,000,000	20070523			
국내	부	출자	제이앤제이피에프브이	25,000	5.0	250,000,000			25,000	5.00	250,000,000	20070920			
국내	부	출자	한성리얼에스테이트디벨로프먼트	120,000	8.2	600,000,000			120,000	8.20	600,000,000	20080124			
국내	부	출자	웨이브시티개발	105,060	10.2	525,300,000			105,060	10.20	525,300,000	20080530			
국내	부	출자	천안에르메카개발	200,000	2.0	1,000,000,000			200,000	2.00	1,000,000,000	20080609			
국내	부	출자	부경피에프브이	25,000	5.0	250,000,000			25,000	5.00	250,000,000	20080826			
국내	부	출자	메가볼시티	540,000	4.5	2,700,000,000			540,000	4.50	2,700,000,000	20080904			
국내	부	출자	잠실신동아타워개발	50,000	5.0	250,000,000			50,000	5.00	250,000,000	20081107			
국내	부	출자	한중국제산업단지개발	1,000,000	0.65	1,000,000,000			1,000,000	0.65	1,000,000,000	20081229			
국내	부	출자	(주)미래와우리들				50,000	281,300,000	50,000	5.00	281,300,000	20091007			
합계				18,830,557		23,347,326,349	90,000	- 1,256,631,484	18,920,557		22,090,694,865			98,112,000	

## 6. 대주주 또는 외국증권업자 관련 변동 사항

성명(법인명)	관계	변동사항	비고
이병철	최대주주		
(주)정우자산관리	대주주		상호주
(주)하나은행	대주주		
(주)우리은행	대주주		

## 다. 출자내역

(단위: 원)

성명(법인명)	관계	출자 및 출자지분 처분내역					비고
		출자지분의 종류	거래내역				
			기초	증가	감소	기말	
(주)다올자산운용	계열회사	주식(보통주)	4,101,371,185	220,000,000	- 304,370,870	4,625,742,055	
DAOL INVESTMENT	계열회사	주식(보통주)	2,499,000,174		2,277,745,088	221,255,086	
합계			6,600,371,359	220,000,000	1,973,374,218	4,846,997,141	

## (2) 부동산 임대차 내역

(단위: 원)

성명(법인명)	관계	부동산임대차내역					비고
		부동산의 종류	금액			임대차손익	
			임대	임차	누계		
(주)다올자산운용	계열사	사무실	2,152,697,000		2,152,697,000	0	강남구 대치동943-19 10층
합계			2,152,697,000	-	2,152,697,000	0	

## 사. 자산 양수도 내역

(단위: 원)

성명(법인명)	관계	양수도내역					비고
		목적물	양수도목적	양수도일자	금액		
					양수가액	양도가액	
(주)다올자산운용	계열사	양도성예금증서	자금운용	20090618	1,050,000,000		
합계					1,050,000,000	-	

# 1. 조직기구 현황

(단위: 개, 명)

구분	부서수(점포수)	인원수
본부부서	15	91
국내지점		
국내영업소		
해외지점		
해외사무소	1	0
해외현지법인		

## 가. 일반현황

(단위: 명)

구분		국내	해외		합계
			국내파견	현지채용	
임원		5	-	-	5
등기이사	경영이사	3	-	-	3
	사외이사	3	-	-	3
감사		-	-	-	-
직원	정규직원	69	-	-	69
	계약직원	8	-	-	8
	전담투자상담사	-	-	-	-
기타		3	-	-	3
계		91	-	-	91



## 나. 임원현황

(단위: 주)

성명	직위	생년월일	등기 여부	담당 업무	주요경력	최초 선임일	최근 선임일	임기 만료일	상근 여부	주식보유수	
										우선주	보통주
박동수	회장	19460107	비등기	총괄	서울대학교 대학원 경영학과, 한국은행, 금감원	20020304	20020304	-	상근	-	-
이병철	사장	19690326	등기	총괄	연세대학교 최고경영자과정, (주)정우앤컴퍼니 대표이사, 다올부동산신탁 대표이사	19990701	20080615	20110619	상근	-	3,390,290
조용운	대표이사	19550801	비등기	총괄	동아대학교 경영학, 한국토지공사, 한국토지공사	20031208	20091012		상근	-	
이병수	상근감사위원	19510908	등기	감사총괄	동아대학교 영어영문학과, 한국은행, 금융감독원, 다올부동산신탁 상근감사	20040324	20090317	20120316	상근	-	-
이국형	사업1본부장	19650223	등기	영업총괄	건국대학교 부동산대학원, 한국토지공사, 한국토지신탁	20060101	20080311	20110310	상근	-	-
라균채	사업2본부장	19670912	비등기	영업총괄	광주대 신문방송학과, 교보생명	20080101	20080101	-	상근	-	-
민관식	전략사업본부장	19640918	비등기	총괄	건국대학교 부동산대학원, 한국토지공사, 한국토지신탁, 현대스위스저축은행	20080101	20080101	-	상근	-	-
박진석	준법감시인	19650725	비등기	총괄	서울대학교 경영대학원, LG경제연구원, PWC KOREA, Bearing Point Korea	20080101	20080101	-	상근	-	-
채우석	사외이사	19580101	등기	총괄	서강대 경제학과, 우리은행	20090317	20090317	20120316	비상근	-	-
윤상준	사외이사	19630405	등기	총괄	서울대학교 법학과, 보람은행, 하나은행	20090317	20090317	20120316	비상근	-	-
이영일	사외이사	19630828	등기	총괄	단국대 부동산대학원, 신한은행	20090317	20090317	20120316	비상근	-	-

## 다. 전문인력 현황

(단위: 명)

구분	인원
펀드투자상담사	-
증권투자상담사	1
파생상품투자상담사	-
투자자문상담사	-
전문투자자상담사	-
투자상담관리사	4
일임투자자산운용사	2
집합투자자산운용사	6
부동산투자자산운용사	37
사회기반시설투자자산운용사	-
금융투자분석사	-
자산평가분석사	-
재무위험관리사	-
집합투자재산평가사	-
집합투자재산계산사	-
집합투자기구평가사	-
증권분석사	-
전문인력 합계(1)	50
전문인력 합계(2)	42

#### 4. 기관 및 임·직원 제재현황(최근 5년간)

제재일자	원인	제재내용
20050321	수익권증서 발급 및 사후관리 소홀	현지주의
20060616	신탁거래조건 공시 부적절	현지주의
20090710	자금지출 관련 내부통제시스템 운영 불합리	현지개선
20090710	자금관리업무 시공사 위임 불합리	현지개선
20090710	해외 현지법인 운영 불합리	현지개선
20090710	일일 시재마감 관리 부적절	현지주의
20090710	위탁자가 수분양자로부터 분양대금을 직접 수령	현지주의

## 5. 소송현황(계류중)

(단위: 건, 원)

당사원고		당사피고		전체	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
18	5,929,219,161	108	55,026,994,282	126	60,956,213,443

## 가. 내부통제체제 구축현황

### 내용

#### 1) 내부통제 구축 현황

- 감사위원회는 회사의 임직원이 수행하는 모든 업무에 대하여 업무수행의 적정성 및 효율성 등을 독립적으로 모니터링 및 감사할 수 있는 체제를 구축하고 효율적으로 운영될 수 있는 환경을 조성하여 경영진 및 다른 부서의 업무를 견제하는 역할을 적정하게 수행하고 있음.
- 준법감시인은 준법감시문화를 정착시키기 위하여 다른 조직과 독립적으로 임직원의 법규위반, 부정행위, 기타 운영 및 법률위험으로부터 발생할 수 있는 손실위험 등을 적정하게 관리하고 예방할 수 있는 체제의 구축 및 운영에 관한 사항을 관리, 감독하고 있음.

#### 2) 감사의 기능과 역할

- 감사위원회는 상법 및 자본시장법에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 경영진이 내부통제체도를 적절하게 운영하고 있는지를 평가하고 평가결과 및 미비점을 이사회에 보고하는 역할 수행

#### 3) 내부감사부서 감사 방침(2009년도 자체감사 목표 및 운영방향)

- 전사적 위기관리체제 대응 내부감사 운영
- 선제적 리스크관리 및 테마감사 강화
- 금융사고 예방을 위한 내부통제시스템 점검 강화
- 내부 감사인력의 전문성 제고

## 나. 내부통제기준 마련

### 내용

- 1) 내부통제기준 수립 : 회사는 자본시장법 제28조의 규정 및 금융투자업규정에 따라 회사의 임직원이 그 직무를 수행함에 있어 준수하여야 할 절차 및 기준에 관한 사항을 정하여 투자자 보호 및 회사의 경영 건전성 제고에 기여토록 하고 있음.
- 2) 내부통제기준 주요 내용 : 회사의 내부통제기준에는 자본시장법 및 시행령, 금융투자업규정에 따라 다음 각호의 사항을 포함하고 있음.
  1. 업무의 분장과 조직구조에 관한 사항
  2. 고유재산과 투자자재산의 운용이나 업무를 수행하는 과정에서 발생하는 위험의 관리지침에 관한 사항
  3. 임직원이 업무를 수행할 때 준수하여야 하는 절차에 관한 사항
  4. 경영의사결정에 필요한 정보가 효율적으로 전달될 수 있는 체제의 구축에 관한 사항
  5. 임직원의 내부통제기준 준수 여부를 확인하는 절차·방법과 내부통제기준을 위반한 임직원의 처리에 관한 사항
  6. 임직원의 금융투자상품 매매와 관련한 보고 등 법에 따른 불공정행위를 방지하기 위한 절차나 기준에 관한 사항
  7. 내부통제기준의 제정이나 변경 절차에 관한 사항
  8. 준법감시인의 임면절차에 관한 사항
  9. 이해상충의 파악·평가와 관리에 관한 사항
  10. 집합투자재산이나 신탁재산에 속하는 주식에 대한 의결권 행사와 관련된 법규 및 내부지침의 준수 여부에 관한 사항
  11. 집합투자재산이나 신탁재산에 속하는 자산의 매매를 위탁하는 투자중개업자의 선정기준에 관한 사항
  12. 그 밖에 내부통제기준에 관하여 필요한 사항으로서 금융투자업규정에서 정한 사항
    - 언론기관 등에 대한 업무관련 정보의 제공 절차나 기준에 관한 사항
    - 투자자 신용정보의 관리·보호에 관한 사항
    - 「특정 금융거래정보의 보고 및 이용 등에 관한 법률」 제2조제4호의 자금세탁행위의 효율적 방지체제 구축·운영에 관한 사항
    - 투자자가 제기한 각종 고충·불만사항 및 투자자와 금융투자업자 사이에 발생한 분쟁의 처리기준 및 절차에 관한 사항
- 3) 내부통제기준 관련 지침
  1. 내부통제기준 운영세칙
  2. 자금세탁방지업무지침
  3. 투자권유준칙

## 다. 내부통제 위반시 조치

내용
<p>1) 내부통제기준 위반시 처리</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 내부통제기준 상 회사 및 준법감시인은 법령과 규정 및 사규 등의 준수여부에 대한 점검결과 임직원의 위법·부당행위를 발견한 경우 유사 행위가 재발하지 아니하도록 감사위원회 보고 및 해당 임직원에게 대한 제재, 기타 내부통제제도의 개선 등 필요한 조치를 신속히 취하도록 반영</li></ul> <p>2) 예방 프로그램</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 임직원 윤리강령 제정 및 준법서약서 작성 의무화</li><li>- 임직원이 법령과 규정 및 사규 등에서 정하는 금지사항 및 의무사항을 이해 하는데 필요한 교육과정을 수립하고 정기/비정기적으로 필요한 교육 실시</li><li>- 내부통제기준 준수 여부에 대한 상시 모니터링</li></ul>

## 가. 리스크관리조직 및 정책

### 내용

- 1) 리스크의 종류 : 계량리스크와 비계량리스크
  - 계량리스크 : 재무리스크, 시장리스크, 신용리스크, 유동성리스크
  - 비계량리스크 : 운영리스크, 신탁사업리스크
- 2) 리스크관리조직 : 리스크관리조직은 최고 의사결정 기구인 리스크관리위원회를 중심으로 구성하고 기능 수행, 그 외 기타 필요한 리스크관리주무부서 또는 개별리스크관리소관부서로 구성
- 3) 리스크관리위원회의 활동
  - 기능 및 역할 : 리스크관리위원회는 경영전략과 부합하는 리스크관리 전략을 수립하고, 그 전략의 적절한 수행을 감독하며, 그 결과 등을 이사회에 보고하는 역할 수행
  - 결의사항 등 : 리스크관리위원회는 경영전략에 부합하는 위험관리 기본방침의 수립, 회사가 부담 가능한 위험 수준의 결정, 적정 투자한도 또는 손실허용한도의 승인, 리스크관리지침의 제정 및 개정, 기타 이사회에서 심의 및 결의가 필요하다고 인정한 사항 등에 대해 심의, 의결
- 4) 리스크관리체제 구축을 위한 활동 : 회사는 리스크관리위원회를 중심으로 발생 가능한 위험을 독립적, 효율적, 전사적으로 관리할 수 있는 근거(책임과 권한 등)를 마련하기 위하여 위험관리 관련 일반원칙, 조직, 실무, 위험한도 설정 및 관리, 성과측정 및 보상, 위험보고, 위기상황대비 대책, 위험관리 전산시스템 등에 관한 사항을 규정(지침) 등에 명시하고 적절하게 운용될 수 있도록 노력하고 있음.
- 5) 관리체계 및 리스크관리방법 : 나. 리스크관리지침(GA157) 참조
- 6) 리스크관리정책
  - 주주를 위한 가치 창출과 회사의 자기자본의 보호
  - 회사의 전략사업 및 재무목표 달성의 촉진
  - 수익 및 적정 자기자본 수준의 관리, 수익과 리스크관리의 최적화를 통한 회사의 지속적이고 안정적인 성장 도모
  - 적절한 신용등급의 유지 및 제고



## 나. 리스크관리지침

내용
<p>1) 리스크의 종류 : 계량리스크와 비계량리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계량리스크 : 재무리스크, 시장리스크, 신용리스크, 유동성리스크</li> <li>- 비계량리스크 : 운영리스크, 신탁사업리스크</li> </ul> <p>2) 각 리스크 종류별 개념 및 관리방법</p> <p>① 재무리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 영업용순자본비율, 자산부채비율 등 금융투자업규정에서 정한 재무건전성비율</li> <li>- 관리방법 : 리스크관리위원회에서 매년 회사가 유지하여야 하는 재무건전성비율 목표를 설정하고, 동 재무건전성비율은 재무담당부서에서 주기적으로 측정하여 그 준수여부 및 변동 주요내용을 이사회에 보고</li> </ul> <p>② 시장리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 회사가 관련 법률에 따라 고유재산, 신탁재산으로 투자하는 상품 중 주식, 채권, 외환 및 파생금융상품 등 원본을 보존하지 않는 상품에 투자할 경우를 대상으로 함.</li> <li>- 관리방법 : 총투자한도의 준수여부와 주가, 금리, 환율 등의 가격변동에 의한 최대손실가능액을 시장리스크평가보고서에 따라 주기적으로 평가 및 보고를 실시하고, 허용한도와 목표비율 이내로 가격변동리스크를 관리하고 시행</li> </ul> <p>③ 신용리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 거래상대방의 채무불이행, 계약불이행 또는 신탁사업의 부실로 인하여 회사가 손실을 입게 될 신용리스크를 내포한 모든 자산 및 거래에 해당</li> <li>- 관리방법 : 신용리스크는 위험노출대상자산별 운영한도를 설정하고 대상자산별 자산건전성 분류에 의한 대손충당금을 제외한 순자산의 비율을 적용하여 신용리스크평가보고서를 통해 평가하고 주기적으로 포트폴리오를 적절히 조정하여 운영 관리</li> </ul> <p>④ 유동성리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 자산과 부채의 만기불일치를 관리하여 유동성 부족에 대비하고 예기치 않은 자금의 유출 등으로 지급불능에 직면하거나 자금과부족을 해소하기 위해 현저히 불리한 금리로 자금을 조달하는 등의 손실 방지를 목적으로 부외거래를 포함한 자산과 부채의 모든거래를 대상으로 관리</li> <li>- 관리방법 : 유동성리스크의 크기를 계량화하기 위한 위험측정모델로 유동성갭 분석기법을 이용하여 유동성리스크평가 보고서에 따라 주기적으로 평가</li> </ul> <p style="padding-left: 20px;">유동성에 의한 리스크를 회피하기 위하여 유동성갭을 적정한 수준내로 유지하여야 하며 반드시 3개월 원화유동성비율은 100% 이상으로 운영</p> <p>⑤ 운영리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 인적리스크, 업무처리리스크, 정보시스템리스크, 외부리스크, 재난리스크로 분류하여 측정, 관리</li> <li>- 관리방법 : 내부 손실데이터를 기본으로 하여 운영리스크 유형별 발생빈도와 손실분포를 구한 통계적 모형에 의해 측정하며, 주기적으로 운영리스크평가보고서에 따라 데이터의 축적 및 위험 관리</li> </ul> <p>⑥ 신탁사업리스크</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 관리대상 : 신탁사업리스크는 회사가 신탁사업의 사업시행자가 되는 신탁사업을 대상으로 관리</li> <li>- 관리방법 : 신탁사업리스크는 수탁 당시 확정된 사업계획대비 실행율을 설정된 지표에 따라 신탁사업리스크체크리스트에 의해 주기적으로 측정하여 평가, 관리</li> </ul>

(1) 대차대조표(신탁계정)-합동, 총계기준 별도 작성

(단위: 원)

계정과목	합동기준	총계기준
자산		14,999,746,967,004
I.유동자산		198,799,469,827
1.현금및현금성자산		73,836,285,246
2.미수금		592,645,752
3.분양미수금		25,376,566,086
4.선급금		83,267,895,488
5.선급법인세		421,170
6.선급부가세		15,725,656,085
7.기타의 유동자산		
II.비유동자산		14,800,947,497,177
1.신탁부동산		14,800,893,138,622
1)완성토지		60,160,808,122
2)완성건물		41,513,360,366
3)미완성토지		330,963,335,080
4)미완성건물		184,679,907,168
5)관리부동산		428,358,202,574
6)처분부동산		483,679,603,486
7)담보부동산		13,271,537,921,826
2.투자자산		54,358,555
1)투자유가증권		4,358,555
2)보증금		50,000,000
부채		822,415,356,041
I.유동부채		820,142,356,041
1.미지급공사비		47,072,185,206
2.미지급금		2,187,760,903
3.분양선수금		505,513,802,717
4.신탁사업예수금		263,122,491,158
5.미지급제세		2,246,116,057
6.미지급신탁보수		
II.비유동부채		2,273,000,000
1.임대보증금		2,273,000,000
자본		14,177,331,610,963
I.신탁원본		14,678,132,926,567
1.분양형토지신탁원본		494,557,198,681
2.울종관리신탁원본		428,358,202,574
3.처분신탁원본		483,679,603,486
4.담보신탁원본		13,271,537,921,826
II.신탁잉여금		- 257,730,071,036
1.미처분신탁잉여금		- 257,730,071,036
(당기순이익)		- 177,143,301,071
III.신탁원본조정		- 243,071,244,568

(2)손익계산서(신탁계정)-합동, 총계기준 별도 작성

(단위: 원)

계정과목	합동기준	총계기준
I.매출액		136,119,175,494
1.신탁업무수익		136,119,175,494
II.매출원가		298,436,288,698
1.토지신탁매출원가		275,646,234,168
2.처분신탁매출원가		
3.기타매출원가		22,790,054,530
III.영업비용		16,354,510,407
1.판매비와관리비		16,354,510,407
1)임차료		6,554,000
2)용역비		88,085,010
3)광고선전비		89,851,480
4)등기소송비		56,884,400
5)지급수수료		349,386,990
6)분양수수료		1,495,509,600
7)기타관리제경비		14,268,238,927
IV.영업이익	-	178,671,623,611
V.영업외수익		1,960,294,340
1.이자수익		1,827,623,012
2.수입위약배상금		36,778,200
3.잡이익		95,893,128
VI.영업외비용		431,971,800
1.지급위약배상금		431,971,800
VII.당기신탁순이익	-	177,143,301,071

### (3) 토지신탁건설원가명세서(토지신탁의 경우)

(단위: 원)

계정과목	금 액
I. 토지비	154,945,564,221
II. 공사비	224,328,110,368
1. 건축비(또는 조성비)	213,039,272,133
2. 인입비	203,347,751
3. 기타공사비	11,085,490,484
III. 용역비	14,139,798,927
1. 설계비	6,522,476,874
2. 감리용역비	5,759,546,091
3. 기타용역비	1,857,775,962
IV. 관리제경비	38,891,242,857
1. 등기소송비	
2. 지급수수료	4,548,537,955
3. 세금과공과	24,127,723,490
가. 취득세	
나. 등록세	
다. 농어촌특별세	
라. 면허세	
마. 종합토지세	
바. 기타제세공과금	24,127,723,490
4. 보험료	58,870,605
5. 기타관리제경비	10,156,110,807
V. 건설자금이자	1,103,399,608
1. 고유계정차이자	1,103,399,608
2. 기타지급이자	-
VI. 개발신탁보수	4,394,759,700
VII. 당기총건설원가	437,802,875,681
VIII. 기초미완성건물(또는 기초미완성토지)	442,541,382,480
(합 계)	880,344,258,161
IX. 기말미완성건물(또는 기말미완성토지)	515,643,242,248
X. 타계정대체액	89,054,781,745
XI. 당기건설원가	275,646,234,168

## 나. 수익현황

(단위: 원)

구분		신탁보수	중도해지수수료	신탁보전금	계		
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발					
		일반불특정					
		적립식목적					
		확정배당신탁계					
	원본 보전 신탁	노후생활연금					
		개인연금					
		근로자퇴직					
		퇴직일시금					
		신개인연금					
		신노후연금					
		연금					
		원본보전신탁계					
		실적 배당 신탁	가계금전				
			기업금전				
	적립식목적						
	가계장기						
	근로자우대						
	신종적립						
	국민주						
	단위금전						
	추가금전						
	신근로자우대						
	부동산투자						
	특정		퇴직 연금	MMT			
				확정급여형			
		확정기여형					
		IRA형					
소계							
기타							
실적배당신탁계							
재산 신탁	증권						
	금전채권						
	동산						
	부동산 신탁	토지 신탁	분양형	3,303,493,700		3,303,493,700	
			임대형			-	
			소계	3,303,493,700	-	-	3,303,493,700
		관리 신탁	갑종				-
			을종	201,197,777			201,197,777
			소계	201,197,777	-	-	201,197,777
		처분신탁	1,101,639,586			1,101,639,586	
		담보신탁	5,567,171,508			5,567,171,508	
		부동산신탁계	10,173,502,571	-	-	10,173,502,571	
	부동산관련권리					-	
	무체재산권					-	
재산신탁소계		10,173,502,571	-	-	10,173,502,571		
기타					-		
합계		10,173,502,571	-	-	10,173,502,571		

# (1) 수탁고 증감 현황

(단위: 건, 원)

구분		전기말		신규		종료		당기말			
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액		
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발									
		일반불특정									
		적립식목적									
		확정배당신탁계									
	원본 보전 신탁	노후생활연금									
		개인연금									
		근로자퇴직									
		퇴직일시금									
		신개인연금									
		신노후연금									
		연금									
	원본보전신탁계										
	실적 배당 신탁	가계금전									
		기업금전									
		적립식목적									
		가계장기									
		근로자우대									
		신종적립									
		국민주									
		단위금전									
		추가금전									
		신근로자우대									
		부동산투자									
특정 퇴직 연금		MMT	확정급여형								
	확정기여형										
	IRA형										
	소계										
	기타										
실적배당신탁계											
재산 신탁	증권										
	금전채권										
	동산										
	부동산 신탁	토지 신탁	분양형	19	451,329,277,171	2	91,975,438,400	1	48,747,516,890	20	494,557,198,681
			임대형								
			소계	19	451,329,277,171	2	91,975,438,400	1	48,747,516,890	20	494,557,198,681
		관리 신탁	갑종	-	-					-	-
			을종	35	460,227,950,152	8	154,197,222,447	6	186,066,970,025	37	428,358,202,574
			소계	35	460,227,950,152	8	154,197,222,447	6	186,066,970,025	37	428,358,202,574
		처분신탁	53	598,252,907,426	3	110,014,000,000	11	224,587,303,940	45	483,679,603,486	
		담보신탁	775	13,956,281,135,857	86	2,337,865,894,263	121	3,022,609,108,294	740	13,271,537,921,826	
		부동산신탁계	882	15,466,091,270,606	99	2,694,052,555,110	139	3,482,010,899,149	842	14,678,132,926,567	
	부동산관련권리										
무체재산권											
재산신탁소계		882	15,466,091,270,606	99	2,694,052,555,110	139	3,482,010,899,149	842	14,678,132,926,567		
기타											
합계		882	15,466,091,270,606	99	2,694,052,555,110	139	3,482,010,899,149	842	14,678,132,926,567		

## (2) 위탁자별 현황

(단위: 건, 원)

구분		개인		연기금		금융기관		기타		합계			
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액		
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발											
		일반불특정											
		적립식목적											
		확정배당신탁계											
	원본 보전 신탁	노후생활연금											
		개인연금											
		근로자퇴직											
		퇴직일시금											
		신개인연금											
		신노후연금											
		연금											
		원본보전신탁계											
		실적 배당 신탁	가계금전										
			기업금전										
	적립식목적												
	가계장기												
	근로자우대												
	신중적립												
	국민주												
	단위금전												
	추가금전												
	신근로자우대												
	부동산투자												
	특정 퇴직 연금		MMT										
			확정급여형										
			확정기여형										
			IRA형										
		소계											
	기타												
	실적배당신탁계												
	재산 신탁	증권											
		금전채권											
		동산											
부동산 신탁		토지 신탁	분양형						20	494,557,198,681	20	494,557,198,681	
			임대형								-	-	
			소계	-	-	-	-	-	-	20	494,557,198,681	20	494,557,198,681
		관리 신탁	갑종									-	-
			을종	5	75,953,558,359					32	352,404,644,215	37	428,358,202,574
			소계	5	75,953,558,359	-	-	-	-	32	352,404,644,215	37	428,358,202,574
		처분신탁		6	33,042,258,564					39	450,637,344,922	45	483,679,603,486
		담보신탁		109	2,306,396,075,307					631	10,965,141,846,519	740	13,271,537,921,826
		부동산신탁계		120	2,415,391,892,230	-	-	-	-	722	12,262,741,034,337	842	14,678,132,926,567
부동산관련권리													
무체재산권													
재산신탁소계		120	2,415,391,892,230	-	-	-	-	722	12,262,741,034,337	842	14,678,132,926,567		
기타													
합계		120	2,415,391,892,230	-	-	-	-	722	12,262,741,034,337	842	14,678,132,926,567		

### (3) 신탁기간(잔존만기)별 현황

(단위: 원)

구분		3개월이하	3~6개월	6개월~1년	1~3년	5~10년	10~20년	20년이상	합계	
금전신탁	확정배당신탁	개발								
		일반불특정								
		적립식목적								
		확정배당신탁계								
	원본보전신탁	노후생활연금								
		개인연금								
		근로자퇴직								
		퇴직일시금								
		신개인연금								
		신노후연금								
		연금								
		원본보전신탁계								
		실적배당신탁	가계금전							
	기업금전									
	적립식목적									
	가계장기									
	근로자우대									
	신종적립									
	국민주									
	단위금전									
	추가금전									
	신근로자우대									
	부동산투자									
	특정		퇴직연금	MMT						
				확정급여형						
				확정기여형						
				IRA형						
				소계						
	기타									
	실적배당신탁계									
재산신탁	증권									
	금전채권									
	동산									
	토지신탁	분양형				494,557,198,681			494,557,198,681	
		임대형								
		소계				494,557,198,681			494,557,198,681	
	관리신탁	갑종								
		을종			241,284,446,823	187,073,755,751				
		소계			241,284,446,823	187,073,755,751			428,358,202,574	
	처분신탁							483,679,603,486	483,679,603,486	
	담보신탁							13,271,537,921,826	13,271,537,921,826	
	부동산신탁계				241,284,446,823	681,630,954,432		13,755,217,525,312	14,678,132,926,567	
	부동산관련권리									
	무체재산권									
재산신탁소계				241,284,446,823	681,630,954,432		13,755,217,525,312	14,678,132,926,567		
기타										
합계				241,284,446,823	681,630,954,432		13,755,217,525,312	14,678,132,926,567		



# 1) 부동산신탁 내역표

(단위: 건, 원)

구 분	전기말		신규		종료		당기말	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
토지와 그 정착물 신탁	882	15,466,091,270,606	99	2,694,052,555,110	139	3,482,010,899,149	842	14,678,132,926,567
토지	581	12,148,736,330,747	62	1,619,552,922,746	86	2,354,633,933,628	557	11,413,655,319,865
건물	301	3,317,354,939,859	37	1,074,499,632,364	53	1,127,376,965,521	285	3,264,477,606,702
토 지 별	882	15,466,091,270,606	99	2,694,052,555,110	139	3,482,010,899,149	842	14,678,132,926,567
답	56	860,087,152,987	-	5,414,264,975	8	63,248,376,796	48	802,253,041,166
전	57	826,352,662,656	4	97,391,796,969	11	70,119,591,925	50	853,624,867,700
대지	551	8,768,964,400,594	77	2,142,506,285,511	82	2,139,513,055,055	546	8,771,957,631,050
임야	145	2,256,560,017,855	7	127,760,907,119	19	180,610,794,613	133	2,203,710,130,361
잡종지	13	84,215,155,134	2	166,176,884,920	5	14,555,870,597	10	235,836,169,457
기타	60	2,669,911,881,380	9	154,802,415,616	14	1,013,963,210,163	55	1,810,751,086,833
개발용도별(토지신탁)	19	451,329,277,171	2	91,975,438,400	1	48,747,516,890	20	494,557,198,681
아파트	15	242,097,687,171	2	91,975,438,400	1	48,747,516,890	16	285,325,608,681
주상복합	2	94,220,000,000					2	94,220,000,000
상가	-	-					-	-
기타	2	115,011,590,000					2	115,011,590,000

## 2) 사업별 토지신탁사업 현황

(단위: 원, %)

사업명	종류	신탁원본	총공사비	선금금	선배당금	대여금	고유계정차입금	기타차입금	기성율	분양율
강원사능 롯데캐슬아파트	분양형	1,772,828,527	83,532,000,000						100.00	80.60
부산 부전동 서면개발	분양형	74,442,572,000	687,631,000,000						37.64	45.74
천안 신방 한라비발디	분양형	41,997,470,638	100,212,000,000						100.00	20.94
경기 동두천 지명 동원베네스트	분양형	1,175,545,493	62,590,000,000						100.00	98.31
원주 우산 한라비발디 2차	분양형	7,193,088,386	88,984,000,000						0.00	0.00
원주 우산 한라비발디 1차	분양형	801,812,197	78,243,000,000						100.00	32.33
광주 신용 GS자이	분양형	4,863,030,800	84,560,000,000						28.00	0.00
경기 운중 SK아펠바움	분양형	6,310,980,000	22,260,000,000						10.53	0.00
부산거제 대우 푸르지오	분양형	53,416,550,479	85,255,153,000						51.40	81.74
고양 벽제 아이원아파트	분양형	23,548,791,761	90,160,000,000						100.00	94.19
충남 성거 파크자이	분양형	21,151,128,400	244,790,000,000						17.25	0.00
경기 장지 벽산블루밍2차	분양형	7,394,245,000	71,716,196,000						36.00	96.64
경기 송내 동양엔파트	분양형	7,510,591,000	17,579,000,000						100.00	99.16
서울 인의 시티존비원	분양형	68,077,768,000	55,469,505,504						36.00	0.00
하남 두산 위브파크	분양형	19,777,456,000	116,960,000,000						55.17	19.03
고양 3차 풍림아이원	분양형	8,471,656,000	33,370,000,000						51.03	95.89
대전 낭월 대림이편한세상	분양형	12,321,432,000	106,381,073,000						16.10	0.00
인천 송도 국제비즈니스스퀘어	분양형	46,933,590,000	152,803,000,000						10.80	0.00
인천 당하 힐스테이트1차	분양형	51,700,787,000	123,836,000,000						0.00	0.00
인천 당하 힐스테이트2차	분양형	35,695,875,000	69,668,000,000						0.00	0.00

### 3) 시공자별 사업내역

시공자명	종류	사업명	신탁계약체결일	신탁개시일	신탁종료일	공사개시일	공사종료일
롯데건설	분양형	강원사농 롯데캐슬아파트	20060831	20060831	20090531	20061031	20080930
포스코건설	분양형	부산 부전동 서면개발	20061227	20061227	20111031	20070228	20101231
한라건설	분양형	천안 신방 한라비발디	20070329	20070330	20100329	20070430	20090830
동원건설	분양형	경기 동두천 지행 동원베네스트	20070316	20070316	20100316	20070630	20090730
한라건설	분양형	원주 우산 한라비발디2차	20070430	20070430	20100430	미정	미정
한라건설	분양형	원주 우산 한라비발디1차	20090227	20090227	20110227	20070331	20090830
GS건설	분양형	광주 신용 GS자이	20070430	20070430	20100430	20071031	미정
SK건설	분양형	경기 운중 SK아펠바움	20070611	20070611	20091130	20070715	미정
대우건설	분양형	부산 거제 대우푸르지오	20070719	20070719	20101031	20070831	20101230
풍림산업	분양형	고양 벽제 아이원아파트	20070727	20070727	20100726	20070731	20091130
GS건설	분양형	충남 성거 파크자이	20071024	20071024	20120123	20071130	미정
벽산건설	분양형	경기 장지 벽산블루밍2차	20071126	20071126	20101130	20071130	20101031
동양메이저	분양형	경기 송내 동양엔파트	20071101	20071101	20100430	20080229	20091231
대림산업	분양형	서울 인의 시티존비원	20071031	20071031	20101230	20081230	20101230
두산중공업	분양형	하남 두산 위브파크	20080115	20080117	20110116	20070831	20100731
풍림산업	분양형	고양 3차 풍림아이원	20080602	20080602	20110601	20080630	20101031
대림산업	분양형	대전 낭월 대림이편한세상	20081124	20081210	20101031	20080228	미정
대우건설	분양형	인천 송도 국제비즈니스스퀘어	20090102	20090102	20120102	20080801	20110801
현대건설	분양형	인천 당하 힐스테이트1차	20091222	20091222	20120210	20100101	20120131
현대건설	분양형	인천 당하 힐스테이트2차	20091222	20091222	20120225	미정	미정



## (6) 부문별 수지현황

(단위: 원)

구분		비용						합계	
		신탁이자	차입금이자	신탁보수	제충당금전입	조세공과	기타		
금전신탁	확정배당신탁	개발							
		일반불특정							
		적립식목적							
		확정배당신탁계							
	원보전신탁	노후생활연금							
		개인연금							
		근로자퇴직							
		퇴직일시금							
		신개인연금							
		신노후연금							
		연금							
		원보전신탁계							
		실적배당신탁	가계금전						
			기업금전						
	적립식목적								
	가계장기								
	근로자우대								
	신중적립								
	국민주								
	단위금전								
	추가금전								
	신근로자우대								
	부동산투자								
	특정		퇴직연금	MMT					
				확정급여형					
				확정기여형					
				IRA형					
				소계					
	기타								
	실적배당신탁계								
	재산신탁		증권						
		금전채권							
		동산							
토지신탁		분양형			3,303,493,700			3,303,493,700	
		임대형						-	
		소계			3,303,493,700			3,303,493,700	
관리신탁		갑종						-	
		을종			201,197,777			201,197,777	
		소계			201,197,777			201,197,777	
처분신탁				1,101,639,586			1,101,639,586		
담보신탁				5,567,171,508			5,567,171,508		
부동산신탁계				10,173,502,571			10,173,502,571		
부동산관련권리							-		
무체재산권							-		
재산신탁소계				10,173,502,571			10,173,502,571		
기타							-		
합계				10,173,502,571			10,173,502,571		

## 2) 부동산투자신탁 업무규제한도 준수현황

(단위: 원, %)

규제명	규제내용	근거	한도금액	한도비율	실제잔액	실제비율	특기사항
토지신탁사업 소요예산 차입금 제한	토지신탁에 소요될 것으로 예상되는 총차입금이 회사자본금 (잉여금포함)의 5배를 초과할 경우 수탁금지	토지신탁 업무규정 제3조 제9호	238,562,664,220	5.0	-	-	신탁사명의 자금차입을 수반하지 않는 토지신탁 사업의 경우 수탁 가능
토지신탁 수탁고의 제한	토지신탁의 수탁은 총수탁의 10%이하	토지신탁 업무규정 제4조	1,467,813,292,657	0.1			신탁사명의 자금차입을 수반하지 않는 토지신탁 사업의 경우 수탁고 산정 에서 제외
신탁이익의 선지급금지	신탁사업의 종료전 또는 정산이전에 신탁이익 지급금지	토지신탁 업무규정 제44조					
부동산신탁 사업비차입제한	신탁사업별 차입 한도는 사업비의 70% (임대형90%) 초과금지	금융투자업규정 제4-86					