

주식회사 하나다올신탁

재무제표에 대한
감사보고서

제 13 기

2011년 01월 01일 부터

2011년 12월 31일 까지

제 12 기

2010년 01월 01일 부터

2010년 12월 31일 까지

한영회계법인

목 차

재무제표 감사보고서.....	1
-----------------	---

재무제표

재무상태표	3
-------------	---

포괄손익계산서	5
---------------	---

자본변동표	7
-------------	---

현금흐름표	8
-------------	---

재무제표에 대한 주석	10
-------------------	----

외부감사인의 감사보고서

주식회사 하나다올신탁

주주 및 이사회 귀중

2012년 2월 23일

본 감사인은 첨부된 주식회사 하나다올신탁의 2011년 12월 31일과 2010년 12월 31일 및 2010년 1월 1일 현재의 재무상태표와 2011년 12월 31일과 2010년 12월 31일로 종료되는 양 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다.

본 감사인은 한국회계감사기준에 따라 감사를 실시하였습니다. 이 기준은 재무제표가 중요하게 왜곡표시되지 아니하였다는 것을 합리적으로 확신하도록 감사를 계획하고 실시할 것을 본 감사인에게 요구하고 있습니다. 감사는 재무제표의 금액과 공시내용을 뒷받침하는 감사증거에 대하여 시사의 방법을 적용하여 검증하는 것을 포함하고 있습니다. 또한 감사는 재무제표의 전반적인 표시내용에 대한 평가뿐만 아니라 재무제표 작성을 위해 경영자가 적용한 회계원칙과 유의적 회계추정에 대한 평가를 포함하고 있습니다. 본 감사인이 실시한 감사가 감사의견 표명을 위한 합리적인 근거를 제공하고 있다고 본 감사인은 믿습니다.

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 회사의 2011년 12월 31일과 2010년 12월 31일 및 2010년 1월 1일 현재의 재무상태와 2011년 12월 31일과 2010년 12월 31일로 종료되는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대 표 이 사

權 勝 和

권 승



이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 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.

재무제표

재무상태표

제 13 기 2011년 12월 31일 현재

제 12 기 2010년 12월 31일 현재

제 12 기초 2010년 1월 1일 현재

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과목	주석	제 13(당)기	제 12(전)기	제12(전)기초
자산				
I. 현금및예치금	5, 26, 27	32,060,941,073	23,490,062,331	10,254,318,191
1. 현금및현금성자산		24,569,320,525	21,999,981,509	7,739,622,624
2. 예치금		7,491,620,548	1,490,080,822	2,514,695,567
II. 유가증권	26, 27	22,472,347,430	15,234,481,865	31,103,714,865
1. 단기매매금융자산	6	-	1,043,457,000	-
2. 매도가능금융자산	7, 17	8,836,257,651	6,781,680,000	24,204,370,000
3. 관계기업및종속기업투자	8	13,636,089,779	7,409,344,865	6,899,344,865
III. 대출채권	9, 26, 27	2,106,250,237	1,230,000,000	1,200,000,000
1. 대여금		1,536,250,237	1,230,000,000	1,200,000,000
2. 신탁계정대		570,000,000	-	-
IV. 유형자산	11	210,513,953	326,128,829	306,149,381
1. 차량운반구		79,059,000	135,454,520	135,454,520
감가상각누계액		(79,059,000)	(131,650,921)	(128,526,290)
2. 비품		2,825,296,024	2,737,994,066	2,512,046,676
감가상각누계액		(2,614,782,071)	(2,415,668,836)	(2,212,825,525)
V. 기타자산		24,461,034,914	26,444,846,965	28,138,355,935
1. 매출채권	10, 25, 26, 27	7,833,481,245	8,541,528,140	15,119,020,692
대손충당금		(1,811,090,901)	(1,507,843,946)	(5,166,112,839)
2. 미수금	10, 25, 26, 27	2,674,976,559	1,495,430,959	1,475,265,802
대손충당금		(179,520,345)	(125,449,829)	(392,341,561)
3. 미수수익	26, 27	17,182,780	7,407,726	127,177,955
4. 선급금		1,065,574,592	1,212,905,722	1,105,117,457
5. 선급비용		13,789,963	32,704,656	55,972,551
6. 보증금	17, 26, 27	8,830,521,719	9,406,090,086	9,150,407,811
7. 무형자산	12	6,016,119,302	7,382,073,451	6,584,267,734
8. 이연법인세자산	18	-	-	79,580,333
자산총계		81,311,087,607	66,725,519,990	71,002,538,372
부채				
I. 차입부채	13, 26, 27	-	-	12,500,000,000
1. 차입금		-	-	12,500,000,000
II. 기타부채		12,535,186,388	8,496,591,769	9,172,402,751
1. 퇴직급여충당부채	14	83,027,395	20,833,333	403,496,988

과목	주석	제 13(당)기	제 12(전)기	제12(전)기초
2. 미지급법인세		1,856,575,697	931,285,909	377,417,019
3. 미지급금	26, 27	2,013,127,639	462,646,676	427,962,804
4. 임대보증금	26, 27	2,152,697,000	2,174,858,440	2,152,697,000
5. 처분신탁보수선수금		1,398,215,099	1,436,164,941	1,590,658,462
6. 관리신탁보수선수금		342,494,763	351,659,329	355,515,910
7. 토지신탁보수선수금		2,549,607,565	1,482,046,000	1,768,820,000
8. 대리사무보수선수금		574,358,474	688,993,633	1,580,755,163
9. 기타선수금		97,534,693	85,492,640	343,732,121
10. 이연법인세부채	18	389,891,480	612,780,679	-
11. 부가세예수금		853,625,020	75,450,030	10,126,270
12. 예수금	26, 27	224,031,563	174,380,159	161,221,014
부채총계		12,535,186,388	8,496,591,769	21,672,402,751
자본				
I. 자본금	15	10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
1. 보통주자본금		10,000,000,000	10,000,000,000	10,000,000,000
II. 자본조정		(3,118,750)	-	-
1. 주식선택권		(3,118,750)	-	-
III. 기타포괄손익누계		93,003,259	35,162,400	10,155,600
1. 매도가능금융자산평가이익	7	93,003,259	35,162,400	10,155,600
IV. 이익잉여금	16	58,686,016,710	48,193,765,821	39,319,980,021
1. 법정준비금		11,296,316,016	10,588,187,526	10,368,952,140
2. 임의적립금		804,000	804,000	804,000
3. 미처분이익잉여금		47,388,896,694	37,604,774,295	28,950,223,881
자본총계		68,775,901,219	58,228,928,221	49,330,135,621
부채와 자본총계		81,311,087,607	66,725,519,990	71,002,538,372

"첨부된 재무제표에 대한 주석 참조"

포괄손익계산서

제 13 기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

제 12 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과 목	주식	제13(당)기		제12(전)기	
I. 영업수익			27,918,680,205		26,502,448,752
1. 수수료수익		26,899,067,268		18,822,824,312	
(1) 신탁보수		10,411,995,471		12,625,634,167	
가. 담보신탁보수		6,290,908,844		7,359,669,421	
나. 관리신탁보수		146,479,508		70,241,522	
다. 처분신탁보수		270,571,392		331,064,335	
라. 분양관리신탁보수		894,121,430		730,840,889	
마. 토지신탁보수		2,809,914,297		4,133,818,000	
(2) 대리업무보수		2,382,380,111		4,444,191,678	
(3) 기타수익		14,104,691,686		1,752,998,467	
2. 유가증권평가및처분이익		108,886,430		395,370,667	
가. 단기매매금융자산평가이익		-		43,457,000	
나. 단기매매금융자산처분이익		12,129,754		-	
다. 매도가능금융자산처분이익		96,756,676		351,913,667	
3. 이자수익		737,800,431		1,400,923,020	
4. 신탁계정대이자수익		9,129,197		-	
5. 외환거래이익		468,732		-	
가. 외환차익		468,732		-	
6. 기타의영업수익		163,328,147		5,883,330,753	
가. 분배금수익		65,216,147		-	
나. 배당금수익		98,112,000		5,883,330,753	
II. 영업비용			15,131,737,972		15,358,152,110
1. 외환거래손실		2,237,903		1,921	
가. 외환차손		2,237,903		1,921	
2. 이자비용		-		206,043,214	
3. 판매비와관리비		15,075,429,553		15,150,752,304	
가. 급여		7,900,963,696		6,041,550,919	
나. 퇴직급여		501,297,031		638,539,213	
다. 복리후생비		1,491,697,969		1,415,425,835	
라. 임차료		340,835,523		419,165,134	
마. 여비교통비		149,791,016		206,462,238	
바. 접대비		564,706,659		468,455,726	
사. 감가상각비	11	202,916,834		205,967,942	
아. 무형자산상각비	12	236,223,196		87,950,220	
자. 세금과공과		462,099,743		617,473,433	
차. 회의비		22,363,707		-	

과 목	주식	제13(당)기		제12(전)기	
카. 광고선전비		52,438,133		52,752,594	
타. 지급수수료		1,668,142,278		1,243,187,165	
파. 대손상각비		303,246,955		496,019,292	
하. 교육훈련비		57,296,020		55,402,998	
거. 소모품비		24,454,169		58,883,929	
너. 도서인쇄비		48,218,217		32,956,693	
더. 통신비		168,262,878		166,510,063	
러. 차량유지비		200,060,112		163,274,738	
머. 보험료		112,040,130		75,281,079	
버. 운반비		18,557,700		21,886,000	
서. 관리비		529,987,977		558,854,027	
어. 계약해지손실		19,829,610		2,124,753,066	
4. 기타의영업비용		54,070,516		1,354,671	
가. 기타대손상각비		54,070,516		1,354,671	
III. 영업이익			12,786,942,233		11,144,296,642
IV. 영업외수익		498,988,902		186,255,149	
1. 유형자산처분이익		5,909,091		-	
2. 관리비수익	17	188,009,972		139,247,584	
3. 잡이익		305,069,839		47,007,565	
V. 영업외비용		455,366,751		30,351,232	
1. 기부금		44,610,285		26,837,250	
2. 관계기업투자처분손실		221,255,086		-	
3. 유형자산처분손실		-		1,154,351	
4. 무형자산처분손실		182,620,630		-	
5. 잡손실		6,880,750		2,359,631	
VI. 법인세비용차감전순이익			12,830,564,384		11,300,200,559
VII. 법인세비용	18		2,338,313,495		2,426,414,759
VIII. 당기순이익			10,492,250,889		8,873,785,800
IX. 기타포괄손익			57,840,859		25,006,800
1. 매도가능금융자산평가이익	7	57,840,859		25,006,800	
X. 총포괄이익			10,550,091,748		8,898,792,600
XI. 주당이익					
기본주당이익	19		1,049		887

"첨부된 재무제표에 대한 주석 참조"

자본변동표

제 13 기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지
 제 12 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2010년 1월 1일 (보고금액)	10,000,000,000	-	10,155,600	39,319,980,021	49,330,135,621
총포괄손익	-	-	25,006,800	8,873,785,800	8,898,792,600
당기순이익	-	-	-	8,873,785,800	8,873,785,800
매도가능금융자산평가이익	-	-	25,006,800	-	25,006,800
2010년 12월 31일	10,000,000,000	-	35,162,400	48,193,765,821	58,228,928,221
2011년 1월 1일 (보고금액)	10,000,000,000	-	35,162,400	48,193,765,821	58,228,928,221
총포괄손익	-	-	57,840,859	10,492,250,889	10,550,091,748
당기순이익	-	-	-	10,492,250,889	10,492,250,889
매도가능금융자산평가이익	-	-	57,840,859	-	57,840,859
주식선택권	-	(3,118,750)	-	-	(3,118,750)
2011년 12월 31일	10,000,000,000	(3,118,750)	93,003,259	58,686,016,710	68,775,901,219

"첨부된 재무제표에 대한 주석 참조"

현금흐름표

제 13 기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

제 12 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과목	주석	제13(당)기	제12(전기)
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		15,789,670,624	9,815,458,986
1. 법인세차감전순이익		12,830,564,384	11,300,200,559
2. 비현금항목조정		763,052,050	(3,492,500,556)
가. 퇴직급여		501,297,031	638,539,213
나. 감가상각비		202,916,834	205,967,942
다. 무형자산상각비		236,223,196	87,950,220
라. 대손상각비		303,246,955	2,823,657,043
마. 기타의 대손상각비		54,070,516	223,811,901
바. 관계기업투자처분손실		221,255,086	-
사. 유형자산처분손실		-	1,154,351
아. 무형자산처분손실		182,620,630	-
자. 단기매매증권 평가이익		-	(43,457,000)
차. 매도가능증권 처분이익		(96,756,676)	(351,913,667)
카. 유형자산처분이익		(5,909,091)	-
타. 이자수익		(737,800,431)	(1,400,923,020)
파. 이자비용		-	206,043,214
하. 배당금수익		(98,112,000)	(5,883,330,753)
3. 운전자본조정		3,022,143,807	(4,026,251,643)
가. 매출채권의 감소(증가)		708,046,895	95,566,616
나. 신탁계정대의 감소(증가)		(570,000,000)	-
다. 미수금의 감소(증가)		(1,179,545,600)	(510,868,790)
라. 선금금의 감소(증가)		147,331,130	(107,788,265)
마. 선급비용의 감소(증가)		18,914,693	-
바. 미지급금의 증가(감소)		1,547,362,213	34,683,872
사. 처분신탁보수선수금의 증가(감소)		(37,949,842)	(154,493,521)
아. 관리신탁보수선수금의 증가(감소)		(9,164,566)	(3,856,581)
자. 토지신탁보수선수금의 증가(감소)		1,067,561,565	(286,774,000)
차. 대리사무보수선수금의 증가(감소)		(114,635,159)	(891,761,530)
카. 기타선수금의 증가(감소)		12,042,053	(258,239,481)
타. 예수금의 증가(감소)		49,651,404	13,159,145
파. 부가세예수금의 증가(감소)		778,174,990	65,323,760
하. 퇴직금의 지급		(439,102,969)	(1,056,502,679)
거. 퇴직보험예치금의 감소(증가)		-	35,299,811
너. 단기매매증권의 증가(감소)		1,043,457,000	(1,000,000,000)
4. 이자의수취		728,025,377	1,520,693,249
5. 이자의지급		-	(182,775,319)

과목	주석	제13(당)기		제12(전)기	
6. 배당금의수취		98,112,000		5,883,330,753	
7. 법인세의지급		(1,652,226,994)		(1,187,238,057)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(13,198,170,168)		16,922,738,459
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		15,369,368,021		26,605,211,994	
가. 예치금의감소		12,505,270,822		7,620,980,336	
나. 매도가능증권의처분		650,829,966		18,156,663,667	
다. 지분법적용투자주식의처분		221,255,086		-	
라. 대여금회수		174,749,763		480,000,000	
마. 차량운반구의처분		5,909,091		-	
바. 무형자산의처분		1,399,220,626		-	
사. 보증금회수		412,132,667		347,567,991	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(28,567,538,189)		(9,682,473,535)	
가. 예치금의증가		18,506,810,548		6,596,365,591	
나. 매도가능증권의취득		573,931,728		350,000,000	
다. 만기보유증권의취득		1,960,564,266		-	
라. 지분법적용투자주식 취득		6,669,255,086		510,000,000	
마. 대여금증가		481,000,000		510,000,000	
바. 보증금 지급		19,184,930		603,250,266	
사. 공기구비품취득		87,301,958		227,101,741	
아. 무형자산 취득		269,489,673		885,755,937	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(22,161,440)		(12,477,838,560)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		-		22,161,440	
가. 임대보증금의증가		-		22,161,440	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(22,161,440)		(12,500,000,000)	
가. 차입금상환		-		12,500,000,000	
나. 임대보증금의 지급		22,161,440		-	
IV. 현금의 증가(감소) (I + II + III)			2,569,339,016		14,260,358,885
V. 기초의 현금			21,999,981,509		7,739,622,624
VI. 기말의 현금	22		24,569,320,525		21,999,981,509

"첨부된 재무제표에 대한 주석 참조"

재무제표에 대한 주석

제 13 기 2011년 1월 1일부터 2011년 12월 31일까지

제 12 기 2010년 1월 1일부터 2010년 12월 31일까지

주식회사 하나다올신탁

1. 일반사항

주식회사 하나다올신탁(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 변경하였으며, 이에 상호를 주식회사 제이더블류에셋에서 주식회사 다올부동산신탁으로 변경하였고, 2009년 3월 17일 주식회사 다올신탁으로 변경하였으며, 2010년 3월 25일 주식회사 하나다올신탁으로 변경하였습니다.

보고기간종료일 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)하나금융지주	6,500,000	65.00
이병철	2,000,000	20.00
(주)우리은행	1,500,000	15.00
합계	10,000,000	100.00

2. 중요한 회계정책 및 재무제표 작성기준

(1) 재무제표 작성기준

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

(2) 준거 회계기준

당사의 재무제표는 "주식회사의 외부감사에 관한 법률"에 따라 제정된 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

(3) 한국채택국제회계기준의 최초도입

당사는 2011년 1월 1일 이후 개시하는 연차보고기간부터 한국채택국제회계기준을 도입하였습니다.

기업회계기준서 제1101호 "한국채택국제회계기준의 최초채택"에 따른 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 과거회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환에 따른 조정사항은 주석 28에서 설명하고 있습니다.

당기재무제표의 작성에 적용된 주요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없는 경우 당기 및 비교표시된 재무제표에 동일하게 적용되었습니다.

한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 당사의 경영진은 많은 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 또한, 한국채택국제회계기준은 당사의 회계 정책을 적용하는데 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 높은 정도의 판단과 복잡성이 필요한 부분 또는 가정과 추정이 재무제표 작성에 중요하게 영향을 미치는 부분은 주석 3에 공시되어 있습니다.

(4) 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호에 따른 별도재무제표로서 지배기업 및 관계기업의 투자자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분 투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업과 관계기업 및 공동지배기업에 대한 투자자산을 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법에 따라 회계처리하고 있습니다. 종속기업, 관계기업 및 공동지배기업으로부터의 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(5) 현금 및 현금성자산

현금은 보유현금과 요구불예금으로 구성됩니다. 현금성자산은 투자나 다른 목적이 아닌 단기의 현금수요를 충족하기 위한 목적으로 보유하고 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산입니다.

(6) 금융자산의 분류 및 측정

금융자산을 그 취득목적 등에 따라 당기손익인식금융자산, 매도가능금융자산, 만기보유금융자산, 대출채권 및 수취채권으로 분류하고 있습니다. 최초 인식시 금융자산을 공정가치로 측정하고 있습니다. 당기손익인식금융자산을 제외하고는 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래비용을 최초 측정시 공정가치에 가산하고 있습니다.

금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 해당 거래를 약정한 시점인 매매일에 인식하고 있습니다. 한편, 금융자산의 정형화된 매입이나 매도는 관련 시장의 규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정된 기간 내에 자산의 인도나 인수가 이루어지는 거래를 의미합니다.

1) 당기손익인식금융자산

당기손익인식금융자산은 단기매매금융자산과 최초 인식시 당기손익금융자산으로 지정한 금융자산을 포함하고 있습니다. 단기간내 매각을 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매금융자산으로 분류하고 있으며 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 유효한 위험회피수단이나 금융보증계약으로 지정되지 않는 한 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다. 또한, 당기손익인식금융자산으로부터 발생하는 손익은 당기손익에 반영하고 있습니다. 따라서 동 금융자산으로부터 획득한 배당금과 이자수익도 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2) 매도가능금융자산

매도가능금융자산은 매도가능항목으로 지정된 비파생금융자산 또는 대출채권이거나 만기보유금융자산으로 분류되지 않고 단기매매금융자산이 아니며 최초인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정되지 않은 금융자산으로서, 공정가치로 측정하며

손상차손과 외환손익을 제외한 공정가치의 변동에 따른 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 활성거래시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 지분상품 등은 원가로 측정하고 있습니다. 기타포괄손익누계액은 관련된 금융자산이 처분되거나 손상차손을 인식하는 시점에 자본에서 당기손익으로 재분류하며, 매도가능금융자산에서 발생한 배당금은 지급액을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

3) 만기보유금융자산

만기보유금융자산은 만기가 고정되었고 지급금액이 확정되었거나 확정될 수 있는 비파생금융자산으로서 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에 분류하고 있습니다. 만기보유금융자산은 유효이자율을 사용하여 측정된 상각후원가에서 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시하며, 관련 이자수익은 유효이자율법을 사용하여 인식하고 있습니다.

4) 대출채권 및 수취채권

대출채권 및 수취채권은 지급금액이 확정되었거나 확정될 수 있으며 활성화된 시장에서 거래되지 않는 비파생금융자산입니다. 대출채권 및 수취채권은 유효이자율법을 사용하여 계산된 상각후원가에서 대손충당금을 차감하여 표시하고 있습니다. 이자수익은 이자수익의 인식이 중요하지 않은 단기 수취채권을 제외하고는 유효이자율법을 사용하여 인식하고 있습니다.

(7) 금융자산의 손상

1) 매도가능금융자산

손상발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 해당 금융자산이 제거되지 않더라도 재분류 조정으로 자본에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 자본에서 당기손익으로 재분류하는 누적손실은 공정가치가 취득원가 또는 상각후원가에 미달하는 금액에서 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 해당 금융자산의 손상차손을 차감한 금액입니다.

매도가능지분증권의 공정가치가 원가 이하로 유의적으로 또는 지속적으로 하락하는 경우는 손상이 발생하였다는 객관적인 증거가 됩니다. 매도가능지분증권에 대하

여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 않고 있습니다. 또한, 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어서 원가법으로 측정하는 매도가능지분증권에 대하여 손상발생의 객관적인 증거가 있다면, 손상차손은 유사한 금융자산의 현행 시장수익율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치와 장부금액의 차이로 측정하고 있습니다. 이러한 손상차손은 환입하지 않고 있습니다. 매도가능채무상품의 경우 후속기간에 관련 공정가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2) 만기보유금융자산

손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우 손상차손은 해당 금융자산의 장부금액과 최초의 유효이자율로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 측정하고 당기손익으로 인식하고 있습니다. 후속기간 중 손상차손의 금액이 감소하고 그 감소가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손을 환입하고 있습니다. 회복 후 장부금액은 당초 손상을 인식하지 않았다면 회복일 현재 인식하였을 상각후원가를 초과하지 않도록 하고 환입한 금액은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

3) 대출채권 및 수취채권

개별적으로 중요한 금융자산의 경우 우선적으로 손상발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토한 후 과거 손상차손 경험을 바탕으로 대손충당금을 설정하여 손상차손을 인식하고 있습니다.

(8) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약, 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유 또는 이전하지 아니하고 이전된 금융자산을 통제하고 있다면, 당사는 해당 금융자산과 지급하여야 하는 관련 부채 중 당사가 보유하는 지분만큼 재무상태표에 인식하고 있습니다. 만약, 양도된 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있는 경우 당사는 당해 금융자산을 계속적으로 인식하고 수취한 매각금액은 담보부 차입으로 인식하고 있습니다.

(9) 금융부채의 분류 및 측정

금융부채는 최초 인식시 당기손익인식금융부채, 차입부채로 분류하고 있습니다. 금융부채는 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 차입부채의 경우 관련 거래원가를 공정가치에서 차감하고 있습니다.

1) 당기손익인식금융부채

당기손익인식금융부채는 단기매매금융부채와 최초 인식시 당기손익인식금융부채로 지정한 금융부채를 포함하고 있습니다. 단기간내 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류하고 있으며 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 유효한 위험회피수단이나 금융보증계약으로 지정되지 않는 한 단기매매금융부채로 분류하고 있습니다. 또한, 당기손익인식금융부채로부터 발생하는 손익은 당기손익으로 반영하고 있습니다.

2) 차입부채 및 기타부채

차입부채 및 기타부채는 최초에 거래비용을 차감한 순공정가치로 인식하며, 후속적으로 상각후원가로 표시하고 있습니다. 거래비용 차감 후 수취한 금액과 상환금액의 차이는 유효이자율법으로 상각하여 관련 기간 동안 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(10) 금융부채의 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행 및 취소 또는 만료되는 경우에 제거됩니다. 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 당기손익에 반영하고 있습니다.

(11) 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 감가상각누계액은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정률법에 따라 산정하고 있습니다.

구분	추정내용연수	감가상각방법
차량운반구	5년	정률법
비품	5년	정률법

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 미래경제적 효익이 기대되지 않을 경우 제거하고 있으며 이에 인하여 발생하는 순처분가액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

(12) 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 수행합니다. 또한, 비한정인 내용연수를 적용하는 경우 관련 무형자산의 내용연수가 비한정이라는 평가를 계속하여 정당화하는지를 매 회계기간에 검토하고 있습니다.

(13) 퇴직급여

당사는 임직원 퇴직금 지급규정에 따라 매년 중간정산을 실시하여 지급하고 있으므로 보고기간종료일 현재 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여채무로 설정하고 있습니다.

(14) 법인세비용 및 이연법인세자산(부채)의 인식

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 자본에 직접 인식된 항목을 제외하고는 손익계산서에 인식하고 있습니다. 이러한 경우 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 해당 법인세는 기타포괄손익에 가감하고 있습니다.

당기 법인세비용은 당사가 영업을 영위하고 과세대상수익을 창출하는 국가에서 현재 법제화되었거나 실질적으로 법제화된 세법에 기초하여 계산하고 있습니다. 경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 의존하는 경우 당사가 세무보고시 취한 입장을 주기적으로 평가하여 과세당국에 지급할 것으로 예상되는 금액을 미지급법인세로 계상하고 있습니다.

당사는 자산과 부채의 장부가액과 세무기준액의 차이로 인해 발생하는 일시적차이 전부에 대해 자산부채법을 적용하여 이연법인세를 적용하고 있습니다.

다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식하지 아니하고 있습니다. 이연법인세는 관련 이연법인세자산이 소멸될 때 적용될 것으로 예상되는 보고기간종료일에 법제화되었거나 실질적으로 법제화된 세율과 세법을 적용하여 결정하고 있습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식하고 있습니다.

종속회사와 관계회사에 대한 투자자산과 관련된 일시적차이에 대한 이연법인세는 연결회사가 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸되지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 당기법인세자산과 부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고, 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있거나, 과세대상기업은 다르지만 당기법인세자산과 부채

를 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세부채가 결제되거나, 이연법인세자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 상계하고 있습니다.

(15) 수익인식

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 시설의 유지, 임대차, 임대수익금 관리 등을 대행하여 신탁기간 중 발생한 수익을 수익자에게 교부(갑종 부동산 관리신탁)하여 주거나, 신탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도(을종 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 진행기준에 따라 공사진행률 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 따라수익을 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.

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 기타요인들에 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 판단들로서, 이는 경영자가 기업의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 사항들이며, 재무제표에 인식된 금액에 영향을 미칩니다.

(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 옵션

결정모형을 포함하고 있습니다.

(2) 매도가능지분상품의 손상

당사는 한국채택국제회계기준서 제1039호에 의하여 매도가능지분상품의 손상여부를 결정하며, 동 결정은 유의적인 판단을 요구하고 있습니다. 당사는 매도가능지분상품의 손상여부 판단시 자산의 공정가치가 원가를 하회하는 기간 및 정도와 영업성과, 기술의 변화 및 영업·투자 현금흐름 등을 포함한 피투자자의 단기 사업전망과 건전성 등을 평가하고 있습니다.

만약 장부금액 이하로 하락된 공정가치의 감소 금액이 유의적이거나 그 하락이 장기간 지속될 것으로 예상되는 경우, 당사는 자본으로 인식한 매도가능 지분상품의 누적 공정가치 평가액을 당기손익으로 대체하여 동액에 해당하는 추가적인 손실을 인식하고 있습니다.

(3) 수취채권의 손상

수취채권의 손상차손을 측정하기 위하여 당사는 개별 및 집합 대손충당금을 산출하고 있습니다. 개별 대손충당금의 산출시 거래처의 영업 및 담보를 고려하여 미래현금흐름을 추정하여 회수예상가액을 산출하고 있습니다. 또한, 집합 대손충당금의 산출시 과거 손상차손 경험에 의한 방식으로 경험률을 추정하고 있습니다.

(4) 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 있을때 손상검사를 수행하고 있습니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하고 있습니다.

4. 한국채택국제회계기준으로의 전환

(1) 한국채택국제회계기준 전환

당사의 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 한국채택국제회계기준 채택일은 2011년 1월 1일이므로 2010년 1월 1일의 개시 재무상태표를 작성하였습니다.

당사의 개시 재무상태표는 기업회계기준서 제1101호 "한국채택국제회계기준의 최초채택"에 따라 작성되었으며, 한국채택국제회계기준의 완전한 소급적용이 아닌 관련 의무적 소급적용 제외조항과 특정 선택적 면제조항을 적용하였습니다.

(2) 기업회계기준서 제1101호의 면제조항 선택 적용

당사가 한국채택국제회계기준서에 대한 면제조항으로 선택적으로 적용한 사항은 종속회사, 관계회사 투자에 대한 회계처리로 당사는 종속기업, 관계기업의 투자지분을 전환일의 과거 회계기준에 따른 장부금액으로 측정하였습니다.

(3) 한국채택국제회계기준과 과거회계기준의 차이에 대한 조정내역

2009년 12월 31일까지 당사의 재무제표는 한국기업회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준서 제1101호에 따른 한국채택국제회계기준으로의 전환일은 2010년 1월 1일이며, 한국기업회계기준에서 한국채택국제회계기준으로의 전환에 따른 조정사항은 주석 28에 제시되어 있습니다.

5. 현금및예치금

1) 보고기간종료일 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말	전기초
보유현금	1,371	512	1,590
요구불예금	24,567,950	21,999,469	7,738,033
단기성예금	7,491,620	1,490,081	2,514,695
합계	32,060,941	23,490,062	10,254,318

2) 보고기간종료일 현재 당사의 사용이 제한된 예금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	당기말	전기말	전기초	비고
예치금	490,000	490,000	490,000	계약이행보증금(주석23 참조)

6. 단기매매금융자산

보고기간종료일 현재 단기매매금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말		전기초	
	공정가치	평가손익	공정가치	평가손익	공정가치	평가손익
추가연계증권	-	-	1,043,457	43,457	-	-

7. 매도가능금융자산

보고기간종료일 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주2)
<지분증권>						
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	30,000	30,000	-
제이앤제이피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	525,300	525,300	-
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
(주)미래와우리들피에프비(주1)	50,000	5.0%	281,300	281,300	281,300	-
(주)진해오션리조트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
(주)제이피엠홀딩스피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
다올랜드침말레이시아센트럴오피스 사무부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	-	1,000,000	1,098,460	1,098,460	98,460
다올랜드침말레이시아센트럴오피스						

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주2)
사모부동산투자신탁 32호	369,858	-	369,858	390,633	390,633	20,775
소계			6,756,458	6,875,693	6,875,693	119,235
<채무증권>						
국고채	-	-	1,960,565	1,960,565	1,960,565	-
합계			8,717,023	8,836,258	8,836,258	119,235

(주1) 최초 투자 후 5년이 경과하지 않았고 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없으며, 활성시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않은 비상장지분증권과 채무증권에 대하여는 취득원가로 평가하였습니다.

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 26,232천원을 차감한 후의 금액입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주2)
<지분증권>						
동일에셋매니지먼트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	30,000	30,000	-
제이앤제이피에프브이(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	525,300	525,300	-
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
부경피에프브이(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
(주)미래와우리들피에프브이(주1)	50,000	5.0%	281,300	281,300	281,300	-
(주)진해오션리조트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
(주)제이피엠홀딩스피에프브이(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
다올랜드칩말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	-	1,000,000	1,045,080	1,045,080	45,080
합계			6,736,600	6,781,680	6,781,680	45,080

(주1) 최초 투자 후 5년이 경과하지 않았고 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없으며, 활성시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않은 비상장지분증권에 대하여는 취득원가로 평가하

였습니다.

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 9,918천원을 차감한 후의 금액입니다.

<전기초>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주2)
<지분증권>						
동일세셋매니지먼트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	30,000	30,000	-
지엘피에프브이원(우선주)(주1)	25,000	-	250,000	250,000	250,000	-
제일피에프브이원(보통주)(주1)	45,000	9.0%	450,000	450,000	450,000	-
(주)정우자산관리(우선주)(주1)	15,000	-	7,500,000	7,500,000	7,500,000	-
(주)정우자산관리(보통주)(주1)	9,500	19.0%	4,750	4,750	4,750	-
제이앤제이피에프브이(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한성리얼에스테이트디벨로프먼트(주1)	120,000	8.2%	600,000	600,000	600,000	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	525,300	525,300	-
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
부경피에프브이(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한국국제산업단지개발(주1)	1,000,000	0.7%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
(주)미래와우리들피에프브이(주1)	50,000	5.0%	281,300	281,300	281,300	-
다올랜드칩말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	-	1,000,000	1,013,020	1,013,020	13,020
소계			16,191,350	16,204,370	16,204,370	13,020
<채무증권>						
정우자산관리(주1)	-	-	8,000,000	8,000,000	8,000,000	-
합계			24,191,350	24,204,370	24,204,370	13,020

(주1) 최초 투자 후 5년이 경과하지 않았고 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없으며, 활성시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않은 비상장지분증권과 채무증권에 대하여는 취득원가로 평가하였습니다.

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 2,864천원을 차감한 후의 금액입니다.

8. 관계기업투자 및 종속기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자 및 종속기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	유형	당기말		전기말		전기초	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액	지분율	장부금액
에이앤디신용정보(주)	관계기업	13.08%	2,052,348	13.08%	2,052,348	13.08%	2,052,348
DAOL INVESTMENTS INC.	관계기업	-	-	100.00%	221,255	100.00%	221,255
(주)하나다올자산운용	종속기업	100.00%	11,583,742	50.40%	5,135,742	47.40%	4,625,742
합 계			13,636,090		7,409,345		6,899,345

(2) 보고기간종료일 현재 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보(주)	18,187,537	2,435,720	15,751,817	34,112,203	452,686	452,686

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보(주)	18,380,911	2,315,400	16,065,511	35,738,160	953,647	953,647
DAOL INVESTMENTS INC.	137,942	190,205	(52,263)	-	(449,915)	(460,479)
합계	18,518,853	2,505,605	16,013,248	35,738,160	503,732	493,168

<전기초>

(단위 : 천원)

회사명(주2)	자 산	부 채	자 본
에이앤디신용정보	18,378,573	2,546,424	15,832,149
DAOL INVESTMENTS INC.	404,645	7,004	397,641
(주)하나다올자산운용	9,977,698	233,264	9,744,434
합계	28,760,916	2,786,692	25,974,224

9. 대출채권

(1) 보고기간종료일 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말		전기초	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금						
임직원대여금	1,536,250	COFX 금리	1,230,000	COFX 금리	1,200,000	COFX 금리
신탁계정대						
서울대림부암	570,000	6.00%	-	-	-	-
합 계	2,106,250		1,230,000		1,200,000	

대여금은 전액 임직원에 대한 대여금으로 손상위험이 없다고 판단하여 충당금을 적립하지 않았습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

만기	당기말		전기말		전기초	
	대여금	신탁계정대	대여금	신탁계정대	대여금	신탁계정대
6개월이내	310,000	-	150,000	-	-	-
6개월초과 1년이내	30,000	570,000	80,000	-	-	-
1년초과 3년이내	1,196,250	-	1,000,000	-	1,200,000	-
합 계	1,536,250	570,000	1,230,000	-	1,200,000	-

10. 매출채권 및 미수금

(1) 보고기간종료일 현재 당사의 매출채권 및 미수금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말	전기초
매출채권			
매출채권	7,833,481	8,541,528	15,119,021
대손충당금	(1,811,091)	(1,507,844)	(5,166,113)
소 계	6,022,390	7,033,684	9,952,908
미수금			
미수금	2,674,977	1,495,431	1,475,266
대손충당금	(179,520)	(125,450)	(392,342)
소 계	2,495,457	1,369,981	1,082,924
합 계	8,517,847	8,403,665	11,035,832

(2) 당기 및 전기 중 대손충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	증 감	제 각	기 말
매출채권 대손충당금	1,507,844	303,247	-	1,811,091
미수금 대손충당금	125,450	54,070	-	179,520
합 계	1,633,294	357,317	-	1,990,611

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	증 감	제 각	기 말
매출채권 대손충당금	5,166,113	496,019	4,154,288	1,507,844
미수금 대손충당금	392,342	1,355	268,247	125,450
합 계	5,558,455	497,374	4,422,535	1,633,294

(3) 당사의 최근 3년간 채권총액 대비 대손충당금 설정비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말	전기초
설정대상 채권금액	10,508,458	10,036,959	16,594,287
대손충당금	1,990,611	1,633,294	5,558,455
설정비율(%)	18.94%	16.27%	33.50%

11. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
차량운반구	3,803	-	-	3,803	-
비품	322,326	87,302	-	199,114	210,514
합계	326,129	87,302	-	202,917	210,514

당기말 현재 당사는 차량운반구에 대하여 22,680 천원을 한도로 하여 삼성화재에 화재보험을 가입하고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
차량운반구	6,928	-	-	3,125	3,803
비품	299,221	227,102	1,154	202,843	322,326
합계	306,149	227,102	1,154	205,968	326,129

12. 무형자산

당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	기말
회원권	6,496,431	-	1,399,221	-	5,097,210
기타의무형자산	885,642	269,490	-	236,223	918,909
합계	7,382,073	269,490	1,399,221	236,223	6,016,119

<전 기>

(단위 : 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	상 각	기 말
회원권	6,496,431	-	-	-	6,496,431
기타의무형자산	87,837	885,755	-	87,950	885,642
합 계	6,584,268	885,755	-	87,950	7,382,073

13. 차입부채

보고기간종료일 현재 당사의 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

차입금종류	차입처	이자율(%)	당기말	전기말	전기초
원화차입금	우리은행	6.69%	-	-	10,000,000
원화차입금	농협	7.27%	-	-	2,500,000
합 계			-	-	12,500,000

14. 퇴직급여채무

당사의 퇴직급여채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기	전기초
퇴직급여채무	83,027	20,833	403,497

당사는 2010년 직원 전원에 대하여 확정기여형 퇴직연금제도를 도입하였습니다. 임원 3명에 대해서는 확정급여형 퇴직연금제도를 도입하여 퇴직급여채무를 계상하고 있으며, 관련 사외적립자산은 없습니다.

15. 자본금

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

16. 이익잉여금

(1) 당사의 이익잉여금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내용	당기말	전기말	전기초	비고
이익준비금	5,949,986	5,949,986	5,949,986	법정(주1)
신탁사업적립금	5,346,330	4,638,202	4,418,966	법정(주2)
소 계	11,296,316	10,588,188	10,368,952	
기업합리화적립금	804	804	804	임의
미처분이익잉여금	47,388,897	37,604,774	28,950,224	
합 계	58,686,017	48,193,766	39,319,980	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으나 전환일 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 부동산신탁업자 회계처리기준 제 3-4조에 의거 신탁사업으로 입게 되는 손실의 보전 등을 위하여 신탁위험충당금과는 별도로 자본금의 총액에 달할 때까지 매 회계연도마다 당기순이익의 10분의 1 이상을 신탁사업적립금으로 적립하여야 하며, 동 적립금은 결손보전과 자본전입 이외의 목적으로 사용할 수 없습니다.

(2) 당기와 전기 중 당사의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

이익잉여금처분계산서

제13(당)기 2011년 01월 01일부터
2011년 12월 31일까지

제12(전기) 2010년 01월 01일부터
2010년 12월 31일까지

처분예정일 2012년 3월 20일

처분확정일 2011년 3월 21일

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과 목	제 13(당) 기		제 12(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		47,388,896,694		33,010,987,251
1. 전기이월미처분이익잉여금	36,896,645,805		25,929,702,349	
2. 당기순이익	10,492,250,889		7,081,284,902	
II. 이익잉여금처분액		1,052,343,839		852,197,651
1. 신탁사업적립금	1,049,225,089		708,128,490	
2. 자본조정	3,118,750		144,069,161	
III. 차기이월미처분이익잉여금		46,336,552,855		32,158,789,600

전기 이익잉여금처분계산서는 과거 회계기준에 따라 작성되었습니다.

17. 특수관계자

(1) 지배·종속회사간의 특수관계

보고기간종료일 현재 당사와 특수관계에 있는 지배·종속회사는 다음과 같습니다.

회사명	지배회사	당사와의 관계
(주)하나금융지주	-	지배회사
(주)하나다올자산운용	당사	종속회사

(2) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

(단위 : 천원)

특수관계자	기말잔액				기중거래		
	계정과목	당기말	전기말	전기초	계정과목	당기	전기
(주)하나다올자산운용	임대보증금	2,152,697	2,152,697	2,152,697	관리비수익	121,345	120,142
(주)하나은행	임대보증금	-	22,161	-	관리비수익	35,343	19,105
하나대투증권(주)	-	-	-	-	관리비수익	31,322	-
(주)정우자산관리	매도가능증권	-	-	8,000,000	-	-	-

18. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

당기의 법인세비용과 이연법인세자산(부채)의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 당기 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	당기	전기
법인세부담액	2,575,237	1,741,107
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(220,609)	692,361
자본에 직접 반영된 법인세비용	(16,314)	(7,053)
법인세비용	2,338,313	2,426,415

(2) 당기중 당사의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

	당기	전기
법인세비용차감전순이익	12,830,564	11,300,201
적용세율(당기:22.00%, 전기:24.02%)에 따른 법인세	2,822,724	2,714,849
조정사항		
- 비과세수익	(17,079)	(416,467)
- 비공제비용	154,398	141,233
- 발생한 일시적차이 중 이연법인세 미인식효과	(769,011)	-

	당기	전기
- 기타(세율차이등)	147,281	(13,200)
법인세비용	2,338,313	2,426,415
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순손익)	18.2%	21.5%

(3) 보고기간종료일 현재 당사의 일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
(차감할일시적차이)		
퇴직급여충당금	62,270	13,699
대손금부인	45,000	9,900
미확정비용	1,146,970	252,334
주식보상비용	222,758	49,007
지분법자본변동(주1)	35,583	-
지분법이익잉여금(주1)	475,949	-
소계	1,988,530	324,940
(가산할일시적차이)		
매도가능증권평가손익	(119,235)	(26,232)
미수수익	(3,780)	(832)
대손충당금	(2,232,555)	(491,035)
지분법-기타의 자본조정(주1)	(144,069)	-
지분법이익((주)하나다올자산운용)	(148,927)	-
지분법이익(에이앤디신용정보(주))	(1,277,485)	(196,732)
소계	(3,926,051)	(714,831)
합계		(389,891)

<전기말>

(단위: 천원)

구분	기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
(차감할일시적차이)		

구분	기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
미지급급여	48,537	10,678
대손부인액	45,000	10,890
퇴직급여충당금	14,583	3,208
지분법손실(DAOL INVESTMENTS)(주1)	5,563,232	-
지분법손실((주)하나다올자산운용)(주1)	64,550	-
기타의자본조정 ((주)하나다올자산운용)(주1)	114,905	-
소계	5,850,807	24,776
(가산할일시적차이)		
대손충당금환입액	(2,550,095)	(617,122)
단기매매증권평가익	(43,457)	(10,517)
퇴직보험예치금	-	-
매도가능증권평가손익	(45,080)	(9,918)
지분법이익 (에이앤디신용정보(주))(주1)	(1,228,207)	-
지분법자본변동 ((주)하나다올자산운용)(주1)	(10,196)	-
지분법자본변동(DAOL INVESTMENTS)(주1)	(1,173,487)	-
소계	(5,050,522)	(637,557)
합계		(612,781)

<전기초>

(단위 : 천원)

구분	기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
(차감할일시적차이)		
미지급급여	48,537	11,746
대손부인액	45,000	10,890
퇴직급여충당금	307,158	67,574
지분법손실(DAOL INVESTMENTS)(주1)	5,563,232	-
지분법손실 ((주)하나다올자산운용)(주1)	64,550	-

구분	기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
기타의자본조정 ((주)하나다올자산운용)(주1)	104,708	-
소계	6,133,185	90,210
(가산할일시적차이)		
미수수익	-	-
퇴직보험예치금	35,300	7,766
매도가능증권평가손익	13,020	2,864
지분법이익(에이앤디신용정보(주))	1,228,207	-
지분법자본변동(DAOL INVESTMENTS)(주1)	1,173,487	-
소계	2,450,014	10,630
합계		79,580

(주1) 지분법평가와 관련하여 발생한 일시적차이 중 예측 가능한 미래에 피투자회사 주식의 처분 또는 배당에 따른 일시적차이의 소멸가능성이 희박한 법인은 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다.

(4) 당기중 자본에 직접 부가되거나 차감된 법인세부담액 내역 및 당기말 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기		전기		전기초	
	금액	이연법인세 자산(부채)	금액	이연법인세 자산(부채)	금액	이연법인세 자산(부채)
매도가능증권평가이익(손실)	119,235	(26,232)	45,080	(9,918)	(13,020)	2,864

19. 주당이익

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

(1) 기본주당이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구분	당 기	전 기
보통주당기순이익	10,492,250,889	8,873,785,800
가중평균유통보통주식수 (주1)	10,000,000	10,000,000
기본주당순이익	1,049	887

(주1) 유통보통주식수는 전기와 당기 중 증감 없이 10,000,000주입니다.

(2) 회석주당이익

당사는 회석증권을 보유하고 있지 않아 회석주당이익이 기본주당이익과 동일하며, 중단사업이 없으므로 중단사업손익은 고려하지 아니하였습니다.

20. 주식기준보상

(1) 하나금융지주는 회사의 임직원에게 성과연동형주식기준보상(Stock Grant)을 부여하였는바, 동 권리에 대해 공정가치접근법을 적용하여 보상원가를 산정하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 회사의 임직원에게 부여한 성과연동형주식기준보상의 내역은 다음과 같습니다.

구분	1차	2차
부여기준일	2010.1.1	2011.1.1
부여방법	(주1)	(주1)
부여기간(평가기간)	2010.1.1~2012.12.31	2011.1.1~2013.12.31
지급기준일	2012.12.31	2013.12.31
결산일 기준 추정 가득수량	2,750주(주2)	15,990주(주2)

(주1) 자기주식교부형 또는 차액보상형 중 하나금융지주가 선택

(주2) 최초 약정시점에 주식지급가능수량이 정해지고, 사전에 정해진 성과 목표의 달성 정도에 따라 지급률이 정해지는 제도임. 성과는 그룹성과(상대적 주주수익률) 40% 및 사업부문성과(소속부문 ROE, ROIC) 60%로 평가함

(3) 당기말 현재 성과연동형주식기준보상으로 인한 미지급금은 177백만원(전기말: 46백만원)입니다.

21. 대손준비금

당사는 한국채택국제회계기준의 발생손실 충당금이 감독목적상 요구되는 충당금 적립액(최소적립액)에 미달하는 경우, 그 차액을 대손준비금으로 설정하고 있습니다.

(1) 대손준비금 적립예정금액

보고기간종료일 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
대손준비금 기초 적립액(주1)	-	-
대손준비금 추가 적립예정액	2,536,454	2,583,723
대손준비금 기말 예정잔액	2,536,454	2,583,723

(주1) 잉여금 처분 결의가 없어서 기초 적립액으로 표시되는 금액은 없습니다.

(2) 대손준비금 전입예정금액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

당기의 대손준비금 전입예정금액 및 대손준비금 반영후 조정이익 등은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금 액
대손준비금 반영전 당기순이익	10,492,251
대손준비금 환입액(주1)	47,269
대손준비금 반영후 조정이익	10,539,520
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	1,054

(주1) 대손준비금 환입액은 2010년 대손준비금 잔액에서 2011년 대손준비금 잔액을 차감하여 산출하였습니다.

22. 현금흐름표

(1) 당기와 전기중 현금의 유입과 유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
매도가능증권평가손익의 변동	57,841	25,007

(2) 현금흐름표상의 현금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
재무상태표상 현금및예치금	32,060,941	23,490,062
예치금	7,491,620	1,490,081
현금흐름표상 현금	24,569,321	21,999,981

23. 지급보증

보고기간종료일 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공자	보증일	보증금액	보증내용
하나은행	2006.07.04	490,000	계약이행보증

당사는 세운상가 4구역 도시환경정비사업의 시행자인 종로구청장과 본건 사업의 추진을 위한 시행업무대행계약을 체결하였습니다. 한편, 동 계약에 의거 업무대행에 관한 이행채무를 담보하기 위하여 (주)하나은행을 보증인으로 하는 계약이행보증서를 종로구청장에게 제출하였으며, 동 계약이행보증을 위해 피보증인인 당사는 보증인인(주)하나은행에 예치금(정기예금) 490백만원을 담보(질권)로 제공하였습니다.

24. 우발채무

(1) 업무수탁자 지위 관련 소송

당기말 현재 회사가 국내에서 원고로 계류중인 소송사건은 35건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 피고로 계류중인 소송사건은 92건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구, 분양 및 임차보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 또한, 당사는 업무수탁자 지위와 관련된 채권보전에 관한 사항(신청사건)을 상기 소송과는 별도로 관리하고 있습니다. 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 당사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등이므로 상기의 소송 등 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

(2) 계류 중인 소송사건

당기말 현재 당사와 관련되어 업무수탁자 지위 관련 소송을 제외한 계류중인 소송사건은 없습니다.

25. 금융위험관리

당사의 금융부채는 선수금, 보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 한편, 당사의 영업활동에서 발생하는 매출채권, 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.

(1) 신용위험

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

(가) 매출채권 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 매출채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 상거래채권에 대한 신용위험을 관리하기 위하여 매출 거래처에 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)

구 분	당기말	전기말	전기초
매출채권	7,833,481	8,541,528	15,119,021
미수금	2,674,977	1,495,431	1,475,266

(나) 기타의 자산

현금및예치금, 장단기금융기관예치금, 매도가능금융자산, 대여금 및 보증금 등으로 구성된 기타금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품장부 금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 현금성자산및 장단기예치금을 금융기관에 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

(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 상환가능하다고 판단하고 있으며, 당사의 금융부채의 유동성위험은 제한적입니다.

(3) 시장위험

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

(4) 자본위험관리

당사의 자본위험관리는 금융투자업자의 순자산인 영업용순자본을 순자산에 내재되어 있는 시장위험, 신용위험 및 영업활동에서 발생가능한 운영위험 대비 금융감독 당국에서 제시하는 최소비율을 상회하도록 유지함으로써 투자자 및 주주를 위한 가치창출과 자기자본 보호를 목적으로 하고 있습니다.

또한, 자본관리를 위하여 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 보고하고 있으며 보고기간 종료일 현재 당사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	전기초
영업용순자본			
재무상태표상 순재산액	68,775,901	54,700,142	47,712,533
차감항목	32,013,531	23,247,981	21,375,114
가산항목	6,206	16,335	345,896
소계	36,768,576	31,468,496	26,683,315
총위험액			
시장위험액	1,701,863	1,773,890	4,435,941
신용위험액	2,528,223	3,279,615	9,094,693
운영위험액	1,321,556	1,014,577	1,000,000
소계	5,551,642	6,068,082	14,530,634
영업용순자본비율	662.30%	518.59%	183.63%

동 영업용순자본비율은 당사 별도 재무제표 기준으로 작성되었으며, 전기말과 전기초의 경우 과거회계기준을 기준으로 작성되었습니다.

26. 금융상품의 공정가치

(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 금융

상품의 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 사용할 수 있습니다. 단, 평가기법을 통한 공정가치의 결정시 모든 주요 투입변수가 항상 시장에서 관측 가능하지는 않으며 이런 경우에는 합리적인 가정이나 추정을 이용하여 공정가치를 결정하고 있습니다.

라. 활성거래시장에서 공시되는 시장가격이 없는 지분상품이나 이러한 지분상품에 연계된 파생 상품의 경우 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없는 상황에서는 원가법을 적용하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자 산:				
현금 및 예치금	32,060,941	-	32,060,941	32,060,941
매도가능금융자산	8,836,258	-	8,836,258	8,836,258
대출채권	2,106,250	-	2,106,250	2,106,250
매출채권	7,833,481	(1,811,091)	6,022,390	6,022,390
기타금융자산	11,522,682	(179,520)	11,343,162	11,343,162
합 계	62,359,612	(1,990,611)	60,369,001	60,369,001
부 채:				
기타금융부채	4,389,857	-	4,389,857	4,389,857

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자 산:				
현금 및 예치금	23,490,062	-	23,490,062	23,490,062
단기매매금융자산	1,043,457	-	1,043,457	1,043,457
매도가능금융자산	6,781,680	-	6,781,680	6,781,680
대출채권	1,230,000	-	1,230,000	1,230,000
매출채권	8,541,528	(1,507,844)	7,033,684	7,033,684
기타금융자산	10,908,929	(125,450)	10,783,479	10,783,479
합 계	51,995,656	(1,633,294)	50,362,362	50,362,362
부 채:				
기타금융부채	2,811,885	-	2,811,885	2,811,885

<전기초>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자 산:				
현금 및 예치금	10,254,318	-	10,254,318	10,254,318
매도가능금융자산	24,204,370	-	24,204,370	24,204,370
대출채권	1,200,000	-	1,200,000	1,200,000
매출채권	15,119,021	(5,166,113)	9,952,908	9,952,908
기타금융자산	10,752,852	(392,342)	10,360,510	10,360,510
합 계	61,530,561	(5,558,455)	55,972,106	55,972,106
부 채:				
차입금	12,500,000	-	12,500,000	12,500,000
기타금융부채	2,741,881	-	2,741,881	2,741,881
합 계	15,241,881	-	15,241,881	15,241,881

27. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

보고기간종료일 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	단기매매 금융상품	매도가능 금융상품	만기보유 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
금융자산					
현금및예치금	-	-	-	32,060,941	32,060,941
단기매매금융자산	-	-	-	-	-
매도가능금융자산	-	8,836,258	-	-	8,836,258
대여금	-	-	-	1,536,250	1,536,250
신탁계정대	-	-	-	570,000	570,000
매출채권	-	-	-	6,022,390	6,022,390
미수금	-	-	-	2,495,457	2,495,457
미수수익	-	-	-	17,183	17,183
보증금	-	-	-	8,830,522	8,830,522
합계	-	8,836,258	-	51,532,743	60,369,001
금융부채					
미지급금	-	-	-	2,013,128	2,013,128
임대보증금	-	-	-	2,152,697	2,152,697
예수금	-	-	-	224,032	224,032
합계	-	-	-	4,389,857	4,389,857

<전기말>

(단위: 천원)

구분	단기매매 금융상품	매도가능 금융상품	만기보유 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
금융자산					
현금및예치금	-	-	-	23,490,062	23,490,062
단기매매금융자산	1,043,457	-	-	-	1,043,457
매도가능금융자산	-	6,781,680	-	-	6,781,680
대여금	-	-	-	1,230,000	1,230,000
신탁계정대	-	-	-	-	-
매출채권	-	-	-	7,033,684	7,033,684
미수금	-	-	-	1,369,981	1,369,981
미수수익	-	-	-	7,408	7,408
보증금	-	-	-	9,406,090	9,406,090
합계	1,043,457	6,781,680	-	42,537,225	50,362,362
금융부채					

구분	단기매매 금융상품	매도가능 금융상품	만기보유 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
미지급금	-	-	-	462,647	462,647
임대보증금	-	-	-	2,174,858	2,174,858
예수금	-	-	-	174,380	174,380
합계	-	-	-	2,811,885	2,811,885

<전기초>

(단위: 천원)

구분	단기매매 금융상품	매도가능 금융상품	만기보유 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
금융자산					
현금및예치금	-	-	-	10,254,318	10,254,318
단기매매금융자산	-	-	-	-	-
매도가능금융자산	-	24,204,370	-	-	24,204,370
대여금	-	-	-	1,200,000	1,200,000
신탁계정대	-	-	-	-	-
매출채권	-	-	-	9,952,908	9,952,908
미수금	-	-	-	1,082,924	1,082,924
미수수익	-	-	-	127,178	127,178
보증금	-	-	-	9,150,407	9,150,407
합계	-	24,204,370	-	31,767,735	55,972,105
금융부채					
차입금	-	-	-	12,500,000	12,500,000
미지급금	-	-	-	427,963	427,963
임대보증금	-	-	-	2,152,697	2,152,697
예수금	-	-	-	161,221	161,221
합계	-	-	-	15,241,881	15,241,881

28. 한국채택국제회계기준으로의 전환

(1) 한국채택국제회계기준의 최초채택

당사의 과거기간 재무제표는 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준(이하 "과거 회계기준")에 따라 작성되었으나, 당기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 2010년 1월 1일을 한국채택국제회계기준 전환일로 하여 작성되는 최초 한국채택국제회계기준 재무제표에 대한 재무제표입니다. 따라서 비교표시된 전기말의 재무제표는

한국채택국제회계기준에 따라 2010년 1월 1일을 한국채택국제회계기준 전환일로 하고 기업회계기준서 제1101호를 적용하여 재작성되었습니다.

과거회계기준에 따라 작성된 재무제표를 한국채택국제회계기준에 따른 재무제표로 재작성함에 있어서 적용한 회계정책과 주요조정사항은 다음과 같습니다.

(2) 한국채택국제회계기준으로의 전환에 대한 설명

한국채택국제회계기준으로의 전환과 관련된 주요 조정사항은 다음과 같습니다.

① 금융자산의 손상과 대손

과거회계기준에서는 개별분석을 통한 개별 대손충당금과 일반적인 대손충당금을 모두 계상하도록 하였으나, 한국채택국제회계기준에서는 개별적으로 중요한 금융자산의 경우 우선적으로 손상발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하며 개별적으로 중요하지 않은 금융자산의 경우 집합적으로 검토하고 있습니다.

② 종업원급여

과거회계기준에서는 누적유급휴가에 대한 지급금액이 확정되는 때에 관련 비용과 부채를 인식하였으나 한국채택국제회계기준에 따라 누적유급휴가에 대해서 종업원이 미래 유급휴가 권리를 증가시키는 근무용역을 제공하는 때에 관련 비용과 부채를 인식하였습니다.

③ 종속기업 및 관계기업에 대한 투자

과거회계기준에 따라 지분법을 적용하였던 모든 종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산에 대해서 한국채택국제회계기준서 제1027호에 따라 원가법을 선택 적용하고 또한 한국채택국제회계기준서 제1101호에 따라 한국채택국제회계기준 전환일의 과거회계기준에 따른 장부금액을 간주원가로 사용하여 원가법을 적용하였습니다. 따라서 과거회계기준에 따라 지분법적용과 관련하여 인식한 이연법인세자산(부채)은 이익잉여금으로 계정재분류 하였습니다.

④ 충당부채

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 부동산신탁업자 회계처리기준제3-4조에 의

거 신탁위험충당부채로 설정하고 있었으나, 신탁위험충당부채의 경우는 한국채택국제회계기준서 제1037호의 충당부채 인식요건을 충족하지 못하므로 재무상태표에서 신탁위험충당부채를 제거하였습니다.

⑤ 법인세효과

과거기업회계기준에 따라 이연법인세자산 및 부채에 대해서 유동성을 구분하였으나 한국채택국제회계기준에 따라 유동항목으로 분류된 이연법인세를 비유동항목으로 계정재분류하였으며, 또한 상기 항목별 전환조정사항으로 인하여 발생하는 법인세효과를 반영하였습니다.

(4) 한국채택국제회계기준으로의 전환으로 인한 자본의 차이조정

한국채택국제회계기준 전환일인 2010년 1월 1일 현재 자본의 차이조정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	총자산	총부채	총자본	이익잉여금
과거회계기준	71,166,363	23,453,830	47,712,533	36,557,866
조정액:				
금융자산의손상과대손	39,628	-	39,628	-
종업원급여	-	48,537	(48,537)	-
충당부채	-	(1,829,964)	1,829,965	-
법인세효과	(203,453)	-	(203,453)	2,762,114
조정액합계:	(163,825)	(1,781,427)	1,617,602	2,762,114
K-IFRS	71,002,538	21,672,403	49,330,135	39,319,980

2010년 12월 31일 현재 자본 및 총포괄손익의 차이조정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	총자산	총부채	총자본	당기손익	총포괄손익
과거회계기준	64,535,218	9,835,075	54,700,142	7,081,285	7,106,292
조정액:					
금융자산의손상과대손	2,589,873	-	2,589,873	2,550,245	2,550,245
관계기업및종속기업의 간주원가 적용	(146,209)	-	(146,208)	(327,898)	(327,898)
종업원급여	-	48,537	(48,537)	-	-
총당부채	-	(1,999,801)	1,999,801	169,836	169,836
법인세효과	(253,362)	612,781	(866,143)	(599,682)	(599,682)
조정액합계:	2,190,302	(1,338,483)	3,528,786	1,792,501	1,792,501
K-IFRS	66,725,520	8,496,592	58,228,928	8,873,786	8,898,793

29. 현금흐름표에 대한 영향

한국채택국제회계기준에 따라 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 따르면 별도 표시되지 않았던 이자의 수취, 이자의 지급, 배당금 수입, 법인세부담액을 현금흐름표상에 별도로 표시하기 위하여 관련 수익(비용) 및 관련 자산(부채)에 대한 현금흐름내역을 조정하였습니다. 한국채택국제회계기준에 따라 표시한 현금흐름표와 한국채택국제회계기준 이전의 회계기준에 따라 표시한 현금흐름표 사이에 그 밖의 중요한 차이는 없습니다.