

주식회사 하나자산신탁의 재무제표

별첨: 독립된 감사인의 감사보고서

제 16 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 15 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

목 차

독립된 감사인의 감사보고서.....	1
재무제표	3
재무상태표	4
포괄손익계산서	6
자본변동표	8
현금흐름표	9
재무제표에 대한 주석	11
외부감사 실시내용.....	58

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 하나자산신탁

주주 및 이사회 귀중

우리는 첨부된 주식회사 하나자산신탁의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2014년 12월 31일과 2013년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 설명정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 우리는 한국회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 기업의 재무제표 작성 및 공정한 표시와 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐 아니라 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 주식회사 하나자산신탁의 2014년 12월 31일과 2013년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

기타사항

비교표시된 2013년 재무제표는 종전회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다.

대 표 이 사

權 勝 和

권 승



2015년 3월 9일

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.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 하나자산신탁

제 16 기

2014년 01월 01일 부터

2014년 12월 31일 까지

제 15 기

2013년 01월 01일 부터

2013년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 하나자산신탁 대표이사 이창희

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 강남구 테헤란로 512 신안빌딩 12층

(전 화) 02-3452-0110

재 무 상 태 표

제 16 기 2014년 12월 31일 현재

제 15 기 2013년 12월 31일 현재

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 16 기		제 15 기	
자산				
I. 현금및예치금(주석4,20,22,23)		34,735,289,910		41,316,250,545
1. 현금및현금성자산	735,289,910		28,316,250,545	
2. 예치금	34,000,000,000		13,000,000,000	
II. 유가증권		45,776,978,556		29,568,271,574
1. 당기손익인식금융자산(주석5,6,22,23)	26,371,655,507		-	
2. 매도가능금융자산(주석6,22,23)	5,769,233,270		15,932,181,795	
3. 관계기업투자(주석7)	2,052,347,724		2,052,347,724	
4. 종속기업투자(주석7)	11,583,742,055		11,583,742,055	
III. 대출채권(주석8,22,23,24)		6,365,100,000		2,871,000,000
1. 대여금	1,780,000,000		1,811,000,000	
2. 신탁계정대	4,585,100,000		1,060,000,000	
IV. 유형자산(주석10)		140,507,480		139,937,340
1. 비품	3,090,654,321		2,980,203,196	
감가상각누계액	(2,950,146,841)		(2,840,265,856)	
V. 무형자산(주석11)		4,511,814,268		5,046,043,682
VI. 기타자산		16,051,166,926		18,613,605,946
1. 매출채권(주석9,22,23,24)	5,281,879,064		6,111,445,699	
대손충당금	(1,244,813,503)		(645,460,784)	
2. 미수금(주석9,22,23,24)	1,519,624,950		3,462,035,431	
대손충당금	(63,739,717)		(1,038,924,709)	
3. 미수수익(주석20,22,23)	133,873,968		59,723,418	
4. 선급금	1,026,757,854		1,026,757,854	
5. 선급비용	26,932,353		19,088,353	
6. 선급부가세	6,597,483		-	
7. 보증금(주석20,22,23)	8,751,219,250		9,278,944,982	
8. 이연법인세자산(주석17)	612,835,224		339,995,702	
자산 총계		107,580,857,140		97,555,109,087
부채				
I. 기타부채		13,201,523,804		12,476,306,061
1. 퇴직급여부채(주석12)	127,342,466		94,383,560	
2. 소송충당부채	-		111,126,710	
3. 미지급법인세	1,789,123,655		1,133,315,919	
4. 미지급금(주석19,20,22,23)	1,181,092,950		1,350,783,864	

과목	제 16 기		제 15 기	
5. 임대보증금(주석22,23)	3,426,408,310		2,797,822,300	
6. 처분신탁보수선수금	976,177,261		980,211,306	
7. 관리신탁보수선수금	15,570,169		242,976,630	
8. 토지신탁보수선수금	4,383,403,942		4,456,853,589	
9. 대리사무보수선수금	898,077,787		890,912,241	
10. 기타선수금	90,909,091		90,909,091	
11. 부가세예수금	97,002,883		64,128,756	
12. 예수금(주석22,23)	216,415,290		262,882,095	
부채 총계		13,201,523,804		12,476,306,061
자본				
I. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금(주석14)	10,000,000,000		10,000,000,000	
II. 자본잉여금		10,882,000		9,221,000
1. 기타자본잉여금	10,882,000		9,221,000	
III. 자본조정		29,532,000		(30,150,000)
1. 주식선택권(주석19)	29,532,000		(30,150,000)	
IV. 기타포괄손익누계액		(82,686,873)		180,368,526
1. 매도가능금융자산평가이익(손실) (주석6,17)	(82,686,873)		180,368,526	
V. 이익잉여금(주석15,16)		84,421,606,209		74,919,363,500
1. 법정준비금	13,969,187,659		13,251,720,374	
2. 임의적립금	2,439,761,764		2,637,469,661	
3. 미처분이익잉여금	68,012,656,786		59,030,173,465	
자본 총계		94,379,333,336		85,078,803,026
부채 및 자본 총계		107,580,857,140		97,555,109,087

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포 괄 손 익 계 산 서

제16기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제15기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 16 기		제 15 기	
I. 영업수익		26,905,418,684		25,525,390,247
1. 수수료수익	24,770,094,469		23,272,522,234	
(1) 신탁보수(주석20)	17,083,798,716		13,739,983,346	
1) 담보신탁보수	6,429,433,472		4,791,778,339	
2) 관리신탁보수	292,647,124		56,318,479	
3) 처분신탁보수	283,983,407		1,340,362,546	
4) 분양관리신탁보수	812,887,025		1,020,643,614	
5) 토지신탁보수	9,264,847,688		6,530,880,368	
(2) 대리사무보수	5,662,795,753		4,057,699,365	
(3) 기타수익	2,023,500,000		5,474,839,523	
2. 유가증권평가 및 처분이익	646,930,699		-	
3. 이자수익(주석20)	1,116,319,993		951,415,540	
4. 신탁계정대이자수익	306,665,523		1,057,171,183	
5. 기타의영업수익	65,408,000		244,281,290	
II. 영 업 비 용		14,938,650,222		16,203,097,108
1. 유가증권평가 및 처분손실	5,885,562		1,088,300,000	
2. 판관비	14,932,764,660		15,114,797,108	
(1) 급여(주석12,20)	8,502,878,586		7,584,046,400	
(2) 퇴직급여(주석12,20)	558,458,657		541,508,550	
(3) 복리후생비	1,212,080,309		1,513,491,494	
(4) 임차료	279,643,586		286,502,200	
(5) 여비교통비	170,391,589		136,531,310	
(6) 접대비	463,368,425		486,617,383	
(7) 감가상각비(주석10)	129,572,985		107,884,895	
(8) 무형자산상각비(주석11)	281,105,409		232,212,713	
(9) 세금과공과	311,548,120		503,166,576	
(10) 공과금	128,521,442		108,379,584	
(11) 광고선전비	50,993,711		68,805,490	
(12) 지급수수료(주석20)	993,440,629		1,573,639,155	
(13) 대손상각비(주석9)	619,735,945		791,617,782	
(14) 교육훈련비	63,764,356		68,845,807	
(15) 소모품비	23,068,126		25,012,595	
(16) 도서인쇄비	25,446,208		38,798,948	
(17) 통신비	122,772,733		121,917,825	

과 목	제 16 기		제 15 기	
(18) 차량유지비	202,106,011		233,020,307	
(19) 보험료	10,173,114		126,288,744	
(20) 운반비	32,699,000		23,196,460	
(21) 관리비	551,558,265		543,312,890	
(22) 계약해지손실	199,437,454		-	
III. 영 업 이 익		11,966,768,462		9,322,293,139
IV. 영 업 외 수 익		537,386,312		780,394,285
1. 유형자산처분이익	2,000,000		6,892,076	
2. 관리비수익(주석20)	122,120,929		237,518,040	
3. 잡이익	413,265,383		535,984,169	
V. 영 업 외 비 용		238,394,192		792,524,706
1. 기부금	14,218,613		23,221,672	
2. 무형자산처분손실(주석11)	11,440,000		698,591,200	
3. 잡손실	212,735,579		70,711,834	
VI. 법인세비용차감전순이익		12,265,760,582		9,310,162,718
VII. 법 인 세 비 용 (주석17)		2,763,517,873		2,135,489,864
VIII. 당 기 순 이 익		9,502,242,709		7,174,672,854
IX. 기타포괄손익		(263,055,399)		20,931,265
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목				
매도가능금융자산평가이익(손실)(주석6)	(263,055,399)		20,931,265	
X. 총포괄손익		9,239,187,310		7,195,604,119
XI. 주당이익				
기본주당이익(주석18)		950		717

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 16 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 15 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2014년 1월 1일(당기초)	10,000,000,000	9,221,000	(30,150,000)	180,368,526	74,919,363,500	85,078,803,026
총포괄손익	-	-	-	(263,055,399)	9,502,242,709	9,239,187,310
당기순이익	-	-	-	-	9,502,242,709	9,502,242,709
매도가능금융자산평가손실	-	-	-	(263,055,399)	-	(263,055,399)
주식선택권	-	1,661,000	59,682,000	-	-	61,343,000
2014년 12월 31일(당기말)	10,000,000,000	10,882,000	29,532,000	(82,686,873)	84,421,606,209	94,379,333,336
2013년 1월 1일(전기초)	10,000,000,000	-	44,306,000	159,437,261	67,744,690,646	77,948,433,907
총포괄손익	-	-	-	20,931,265	7,174,672,854	7,195,604,119
당기순이익	-	-	-	-	7,174,672,854	7,174,672,854
매도가능금융자산평가이익	-	-	-	20,931,265	-	20,931,265
주식선택권	-	9,221,000	(74,456,000)	-	-	(65,235,000)
2013년 12월 31일(전기말)	10,000,000,000	9,221,000	(30,150,000)	180,368,526	74,919,363,500	85,078,803,026

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현 금 흐 림 표

제 16 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 15 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 16 기		제 15 기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		8,479,287,593		17,507,265,442
1. 법인세비용차감전순이익	12,265,760,582		9,310,162,718	
2. 비현금항목조정	(302,186,761)		1,125,899,051	
당기손익인식금융자산평가이익	(334,287,522)		-	
매도가능금융자산처분이익	(312,643,177)		-	
매도가능금융자산처분손실	5,885,562		-	
매도가능금융자산손상차손	-		1,088,300,000	
이자수익	(1,116,319,993)		(951,415,540)	
신탁계정대이자수익	(306,665,523)		(1,057,171,183)	
배당금수익	(65,408,000)		(65,408,000)	
주식선택권	59,682,000		(74,456,000)	
퇴직급여	558,458,657		541,508,550	
감가상각비	129,572,985		107,884,895	
유형자산처분이익	(2,000,000)		(6,892,076)	
무형자산상각비	281,105,409		232,212,713	
무형자산손상차손	180,696,896		698,591,200	
대손상각비	619,735,945		791,617,782	
소송충당부채환입액	-		(178,873,290)	
3. 운전자본조정	(2,517,979,535)		8,244,310,660	
신탁계정대의감소(증가)	(3,525,100,000)		10,298,953,524	
매출채권의감소	829,566,635		987,186,354	
미수금의감소(증가)	1,196,842,263		(867,922,461)	
선급금의증가	-		(28,214,846)	
선급비용의증가	(7,844,000)		(8,134,696)	
미지급금의감소	(168,029,914)		(627,633,032)	
처분신탁보수선수금의감소	(4,034,045)		(810,973,402)	
관리신탁보수선수금의감소	(227,406,461)		(3,813,250)	
토지신탁보수선수금의증가(감소)	(73,449,647)		166,098,248	
대리사무선수금의증가(감소)	7,165,546		(13,024,412)	
기타선수금의증가	-		90,203,559	
부가세예수금의증가(감소)	26,276,644		(358,902,214)	
예수금의감소	(46,466,805)		(3,114,044)	
퇴직금의지급	(525,499,751)		(576,398,668)	
4. 이자의수취	1,348,834,966		2,122,467,823	

과 목	제 16 기		제 15 기	
5. 배당금의수취	65,408,000		65,408,000	
6. 법인세의지급	(2,380,549,659)		(3,360,982,810)	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(36,060,248,228)		(2,224,067,229)
예치금의순증감	(21,000,000,000)		(2,000,000,000)	
당기손익인식금융자산의취득	(26,037,367,985)		-	
매도가능금융자산의취득	(865,000,000)		(5,000,000)	
매도가능금융자산의처분	10,821,650,741		100,000,000	
대여금의순증감	31,000,000		40,000,000	
보증금의순증감	1,045,185,032		(181,316,982)	
유형자산의취득	(130,143,650)		(74,241,382)	
유형자산의처분	2,000,525		50,909,092	
무형자산의취득	(667,243,323)		(154,417,957)	
무형자산의처분	739,670,432		-	
III. 재무활동으로인한현금흐름		-		-
IV. 현금의증가(I + II + III)		(27,580,960,635)		15,283,198,213
V. 기초의현금및현금성자산		28,316,250,545		13,033,052,332
VI. 기말의현금및현금성자산(주석4)		735,289,910		28,316,250,545

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 16 기 2014년 1월 1일부터 2014년 12월 31일까지

제 15 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

1. 일반사항

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

보고기간종료일 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

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

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

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

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

(2) 중요한 회계정책

1) 현금 및 현금성자산

채무상태표상의 현금 및 현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득당시 만기가 3개월이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다. 연결현금흐름표상의 현금 및 현금성자산은 이러한 현금 및 현금성자산에서 당좌차월을 차감한 후의 금액을 의미합니다.

2) 금융상품: 최초인식과 후속측정

금융자산은 거래당사자 일방에게 금융자산을 발생시키고 동시에 다른 거래상대방에게 금융부채나 지분상품을 발생시키는 모든 계약입니다.

2-1) 금융자산

최초인식 및 측정

당사는 기업회계기준서 제1039호의 적용대상인 금융자산을 당기손익인식금융자산, 대여금 및 수취채권, 만기보유금융자산, 매도가능금융자산 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류하고 있습니다. 당사는 최초 인식시 금융자산을 분류하고 있습니다.

금융자산은 최초 인식시 공정가치로 측정하며 당기손익인식금융자산이 아닌 경우 당해 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가를 최초 인식시 공정가치에 가산하고 있습니다.

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 해당 금융자산을 매입 또는 매도하기로 약정한 거래일자에 인식되고 있습니다. 정형화된 매입 또는 매도란 관련 시장규정이나 관행에 의하여 일반적으로 설정한 기간 내에 금융상품을 인도하는 계약조건에 따라 금융자산을 매입하거나 매도하는 것을 의미합니다.

후속측정

금융자산의 후속측정은 그 분류에 따라 아래와 같이 측정하고 있습니다.

당기손익인식금융자산

당기손익인식금융자산은 단기매매금융자산과 최초 인식시 당기손익인식금융자산으로 지정된 금융자산을 포함하고 있습니다. 단기간 내 매각을 목적으로 취득한 금융자산은 단기매매금융자산으로 분류하고 있으며 주계약과 분리하여 회계처리하는 내재파생상품을 포함한 모든 파생상품은 해당 파생상품이 효과적인 위험회피수단으로 지정되지 않는 한 단기매매금융자산으로 분류하고 있습니다.

당기손익인식금융자산은 재무상태표에 공정가치로 표시하고 있으며 발생하는 손익은 당기손익에 반영하고 있습니다.

주계약에 내재된 파생상품은 그 경제적 특징과 위험이 주계약에 밀접하게 관련되어 있지 않고 주 계약이 매매목적이나 당기손익인식대상으로 지정되지 않은 경우 별도의 파생상품으로 회계처리하고 공정가치로 계상하고 있습니다. 내재파생상품은 공정가치로 평가하며 공정가치의 변동은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 현금흐름의 중요한 변동을 가져오는 계약조건의 변경이 있는 경우에만 재검토를 하고 있습니다.

대여금 및 수취채권

대여금 및 수취채권은 지급금액이 확정되었거나 결정가능하며 활성시장에서 가격이 공시되지 않는 비파생금융자산으로서 최초 인식후에는 유효이자율법을 사용하여 상각후원가를 측정하고 후 손상차손누계액을 차감하여 장부에 인식하고 있습니다. 상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부분인 지급하거나 수취하는 수수료를 고려하여 계산됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융수익으로 계상하며 손익계산서에 대여금에 대한 손상차손은 금융원가로 수취채권에 대한 손상차손은 매출원가나 기타영업비용으로 계상하고 있습니다.

매도가능금융자산

매도가능금융자산은 지분증권과 채무증권을 포함하고 있습니다. 지분증권은 당기 손익인식금융자산으로 분류되지 않거나 지정되지 않은 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다. 채무증권의 경우 정해져 있지 않은 기간 동안에 보유할 의도가 있고 시장상황 변동 및 유동성으로 인해 매각할 수 있는 경우 매도가능금융자산으로 분류하고 있습니다.

매도가능금융자산은 최초인식후 공정가치로 평가하고 이에 따른 미실현 평가손익은 기타포괄손익에 반영합니다. 해당 자산이 제거되는 시점에 누적 평가손익을 기타 영업수익에 반영하고 있으며 해당 자산이 손상되는 시점에 누적 손실은 손익계산서의 금융원가에 반영하고 있습니다. 매도가능금융자산을 보유하는 동안 획득한 이자는 유효이자율법을 적용하여 이자수익으로 인식하고 있습니다.

당사는 매도가능금융자산의 보유능력 및 단기간내 매각의도를 평가합니다. 시장의 비활성화로 거래가 불가능하고 예측가능한 미래에 경영진의 매각의도가 중요하게 변경될 경우 당사는 드문상황의 경우에 금융자산을 재분류할 수 있습니다. 대여금 및 수취채권의 정의를 충족하였을 금융자산으로서 매도가능금융자산으로 분류된 경우 기업이 예측가능한 미래기간 동안 또는 만기까지 보유할 의도와 능력이 있다면 매도가능금융자산의 범주에서 대여금 및 수취채권의 범주로 재분류할 수 있습니다. 만기까지 보유할 의도와 능력이 있는 경우에 만기보유금융자산으로 재분류할 수 있습니다.

매도가능금융자산의 범주에서 다른 범주로 재분류된 금융자산의 경우 재분류 시점의 공정가치가 새로운 상각후원가가 되며 자본에 반영된 평가손익을 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 당기손익으로 인식하고 있습니다. 기대현금흐름과 새로운 상각후원가의 차이 또한 당해 금융자산의 잔여기간에 걸쳐 유효이자율법을 사용하여 상각하고 있습니다. 자산이 후속적으로 손상된 것으로 판단되는 경우에는 자본에 반영된 금액은 당기손익에 반영하고 있습니다.

제거

금융자산 또는 금융자산의 일부분 또는 유사한 금융자산 집합의 일부분은 다음의 경우에 제거됩니다.

- 금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸한 경우
- 금융자산의 현금흐름을 수취할 계약상 권리를 양도하였거나 당해 현금흐름을 제3자에게 중요한 지체없이 지급할 계약상 의무를 부담하고 있는 경우로서 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하였거나 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니하였으나 자산에 대한 통제권을 이전한 경우

당사는 금융자산의 현금흐름에 대한 권리는 양도하였으나 해당 자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 않으며 해당 자산을 통제하고 있는 경우 해당 자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 자산을 인식하고 있습니다. 양도된 자산에 대한 보증을 제공하는 형태로 지속적관여가 이루어지는 경우 지속적관여의 정도는 해당 자산의 최초 장부금액과 수취한 대가 중 상환을 요구받을 수 있는 최대금액 중 작은 금액으로 측정하고 있습니다. 이러한 경우 당사는 관련 부채 또한 인식합니다. 양도된 자산 및 관련 부채는 당사가 보유하게 된 권리와 의무를 각각 고려하여 측정합니다.

2-2) 금융자산의 손상

금융자산의 손상에 대한 추가적인 공시는 첨부된 금융자산 주석에서 제공하고 있습니다.

당사는 금융자산 또는 금융자산의 집합의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고 있습니다. 최초인식 후 하나 이상의 사건(이하 '손상 사건')이 발생한 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며 그 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산 또는 금융자산 집합의 추정미래현금흐름에 영향을 미친 경우에만 당해 금융자산 또는 금융자산의 집합은 손상된 것입니다. 손상되었다는 객관적인 증거에는 다음의 손상사건에 대한 관측가능한 자료가 포함됩니다.

- 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움
- 이차지급이나 원금상환의 불이행이나 지연과 같은 계약 위반
- 차입자의 파산이나 기타 재무구조조정 가능성이 높은 상태가 됨
- 금융자산의 집합에 포함된 자산에 대한 채무불이행과 상관관계가 있는 국가나 지역의 경제상황 변화 등과 같이 최초인식 후 추정미래현금흐름에 측정가능한 감소가 있다는 것을 시사하는 관측가능한 자료

상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산

당사는 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산에 대하여 개별적으로 유의적인 금융자산의 경우 우선적으로 손상발생의 객관적인 증거가 있는지를 개별적으로 검토하며 개별적으로 유의적이지 않은 금융자산의 경우 개별적으로 또는 집합적으로 검토하고 있습니다. 개별적으로 검토한 금융자산에 손상발생의 객관적인 증거가 없다면 그 금융자산의 유의성에 관계없이 유사한 신용위험의 특성을 가진 금융자산의 집합에 포함하여 집합적으로 손상여부를 검토합니다. 개별적으로 손상검토를 하여 손상차손을 인식하거나 기존 손상차손을 계속 인식하는 경우 해당 자산은 집합적인 손상검토에 포함하지 않습니다.

손상이 발생하였다는 객관적 증거가 있는 경우, 손상차손은 당해 자산의 장부금액과 최초의 유효이자율(최초인식시점에 계산된 유효이자율)로 할인한 추정미래현금흐름의 현재가치의 차이로 측정합니다. 이 경우 아직 발생하지 아니한 미래의 대손은 미래예상현금흐름에 포함하지 아니합니다. 변동금리부 대여금의 경우 손상차손을 측정하기 위한 할인율은 현행 유효이자율을 적용하고 있습니다.

자산의 장부금액은 충당금 계정을 사용하여 차감표시하고 손상차손은 당기손익으로 인식하고 있습니다. 금융자산이나 유사한 금융자산의 집합이 손상차손으로 감액되면 그 후의 이자수익은 손상차손을 측정할 목적으로 미래현금흐름을 할인하는 데 사용한 이자율을 사용하여 인식하고 있습니다. 대여금 및 수취채권과 이와 관련된 충당금은 미래에 회복가능성이 없는 경우 장부에서 제거하고 있습니다. 후속기간 중 손상차손의 금액이 감소 또는 증가하고 그 감소 또는 증가가 손상을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 이미 인식한 손상차손금액을 손상충당금을 조정함으로써 환입 또는 추가인식하고 있습니다. 상각된 대여금 및 수취채권 등이 회수되는 경우에는 금융원가를 차감처리하고 있습니다.

매도가능금융자산

당사는 매도가능금융자산에 대하여 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 지분상품의 경우 공정가치가 원가 이하로 유의적으로 또는 지속적으로 하락하는 경우는 손상이 발생하였다는 객관적인 증거가 됩니다. 공정가치 감소액을 기타포괄손익으로 인식하는 매도가능금융자산에 대하여 손상 발생의 객관적인 증거가 있는 경우 기타포괄손익으로 인식한 누적손실은 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액을 기타포괄손익에서 당기손익으로 재분류하고 있습니다. 매도가능지분상품에 대하여 당기손익으로 인식한 손상차손은 당기손익으로 환입하지 아니하며 손상인식 후 공정가치 증가금액은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다.

매도가능금융자산으로 분류하는 채무상품의 경우 손상은 상각후원가를 장부금액으로 하는 금융자산과 동일한 기준으로 평가되고 있습니다. 다만 손상으로 인식된 금액은 공정가치가 취득원가에 미달하는 금액에서 이전 기간에 이미 당기손익으로 인식한 당해 금융자산의 손상차손을 차감한 금액입니다.

그 후의 이자수익은 손상차손을 측정할 목적으로 미래현금흐름을 할인하는 데 사용한 이자율을 사용하여 인식하고 있습니다. 후속기간에 매도가능채무상품의 공정가치가 증가하고 그 증가가 손상차손을 인식한 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우에는 환입하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2-3) 금융부채

최초인식 및 측정

기업회계기준서 제1039호의 범위에 해당되는 금융부채는 최초인식시 당기손익인식 금융부채, 차입금 또는 효과적인 위험회피수단으로 지정된 파생상품으로 분류되고 있습니다.

금융부채는 최초인식시 공정가치로 측정하며 차입금의 경우 관련된 거래원가를 공정가치에서 차감하고 있습니다.

당사의 주요 금융부채는 기타채무 등이 있습니다.

후속측정

금융부채의 후속측정은 금융부채의 분류에 따라 상이합니다.

이자부차입금

최초인식후 이자부차입금은 유효이자율법을 이용한 상각후원가로 측정되며 관련 평가손익은 차입금이 제거되는 시점 또는 유효이자율법에 의한 상각절차를 통하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

상각후원가는 취득시의 할인이나 할증과 유효이자율의 일부인 지급되거나 수취된 수수료를 고려하여 계상됩니다. 유효이자율에 의한 상각은 손익계산서에 금융원가로 계상하고 있습니다.

금융보증계약

당사는 발행한 금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급일에 특정 채무자의 지급불능에 따라 채권자가 입은 손실을 보상하기 위해 당사가 특정금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증계약은 그 발행과 직접 관련된 거래비용을 차감한 공정가치를 금융부채로 최초인식하고 있습니다. 최초인식후 금융보증부채는 보고기간말 현재 존재하는 의무를 청산하기 위해 필요한 비용의 추정치와 최초인식액 중 큰 금액으로 측정됩니다.

제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행되거나 취소되거나 만료된 경우 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 기존 금융부채의 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리되며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영됩니다.

3) 유형자산

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

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

유형자산의 감가상각액은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 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.

4) 무형자산

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

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

무형자산의 상각액은 5년의 내용연수에 걸쳐 정액법에 따라 산정하고 있습니다.

5) 퇴직급여

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

6) 법인세

6-1) 당기법인세

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

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

6-2) 이연법인세

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

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

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

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

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업 및 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

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

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

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

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

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

7) 수익인식

7-1) 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.

7-2) 처분신탁보수

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

7-3) 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, 수탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도(을종 부동산 관리신탁)로, 동 관리신탁보수에 대하여 관리기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

7-4) 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.

7-5) 대리사무보수

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

7-6) 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) 제·개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음 기업회계기준서의 제·개정 내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다.

1) 투자기업관련기준서 (기업회계기준서 제1110호, 제1112호 및 제1027호 개정)

개정된 기준서들에는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업의 정의를 충족하는 기업의 연결에 대한 면제규정을 포함하고 있습니다. 동 연결 면제규정에 따르면 투자기업은 종속기업에 대하여 당기손익인식금융자산으로 회계처리하여야 합니다. 당사는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업이 아니므로 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

2) 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시'

개정된 기준서에서는 '법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있어야 한다'의 의미를 명확히 하고 청산소의 비동시 결제 구조가 상계의 조건을 충족하기 위한 요건을 명확히 하였습니다. 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

3) 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1036호에서 요구되는 공시사항에 대한 기업회계기준서 제1113호 제정으로 인한 의도하지 않은 결과를 제거하였습니다. 또한 동 기준서에서는 기중 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

4) 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' (개정)

개정된 기준서는 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 경계가 일정한 조건을 충족하는 경우 위험회피회계의 중단으로 보지 아니하도록 하는 규정을 포함하고 있습니다. 당사는 당기 및 당기 이전기간에 파생상품을 경개하지 않았으므로, 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

5) 기업회계기준해석서 제2121호 '부담금' (제정)

동 해석서에서는 법규에 명시된 부담금 납부를 유발하는 활동이 발생하였을 때 기업이 부담금부채를 인식하도록 명확히 하였습니다. 최소임계치에 이르렀을 때 부담금을 납부해야 하는 의무가 유발되는 부담금의 경우 특정 최소임계치에 도달하기 전까지 부채는 인식하지 않습니다. 한편, 동 기준서의 제정이 당사에 미치는 영향은 없습니다.

동 기준서의 적용은 당사의 공정가치측정에 중요한 영향을 미치지 않습니다. 해당되는 공시는 공정가치가 결정되는 자산과 부채와 관련된 개별주식에서 제공하고 있습니다.

(4) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

1) 기업회계기준서 제1019호 '종업원급여' (개정) - 확정급여제도: 종업원기여금

개정된 기준서는 기업이 확정급여제도를 회계처리할 때 종업원이나 제3자의 기여금을 고려하도록 하고 있습니다. 기여금이 용역과 연계되는 경우 기여금은 근무원가를 감소시켜야 합니다. 개정 기준서는 기여금이 근무기간과 독립적이라면 기업은 동 기여금을 용역기간에 배분하는 대신 용역이 제공되는 기간의 근무원가에서 차감할 수 있음을 명확히 하였습니다. 개정 기준서는 2014년 7월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 시행됩니다. 당사는 종업원이나 제3자로부터 기여금이 있는 확정급여제도를 운영하고 있지 않으므로 동 기준서가 당사에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2) 기업회계기준서 제1111호 '공동약정'(개정) - 지분 취득의 회계처리

개정된 기준서는 공동영업자가 사업을 구성하는 공동영업에 대한 지분을 취득하는 경우 사업결합회계에 대한 기업회계기준서 제1103호의 관련 원칙을 적용하도록 하고 있습니다. 또한 공동지배력을 유지하는 상황에서 공동영업에 대한 지분을 추가취득한 경우 기존 지분을 재측정하지 않음을 명확히 하였습니다. 그리고 적용범위에 대한 예외를 추가하여 보고기업을 포함한 공동지배력을 공유하는 당사자들이 동일한 최상위지배자의 동일지배 하에 있을 때는 개정 기준서를 적용하지 않도록 하였습니다. 개정 기준서는 공동영업에 대한 최초 지분취득시와 동일한 공동영업에 대한 추가 지분취득 모두에 적용되며 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 전진적으로 적용되며 조기적용이 가능합니다. 당사는 동 기준서가 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

3) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 및 제1038호 '무형자산' (개정) - 허용되는 감가상각 방법과 상각방법의 명확화

개정된 기준서에서는 수익은 자산을 사용하여 소비되는 경제적효익의 형태를 반영하기보다는 자산이 포함된 사업을 운영하여 창출되는 경제적효익의 형태를 반영하므로 수익에 기초한 방법은 유형자산의 감가상각에 사용될 수 없고 매우 제한된 상황에서만 무형자산의 상각에 사용될 수 있다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정 기준서는 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 전진적으로 적용되며 조기적용할 수 있습니다. 당사는 수익에 기초한 상각방법을 적용하고 있지 않으므로 동 개정이 재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

4) 기업회계기준서 제1027호 (개정) - 별도재무제표에서의 지분법

개정 기준서는 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자에 대하여 지분법을 사용하여 회계처리하는 것을 허용하였습니다. 동 기준서는 2016년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 소급하여 적용되며 조기적용할 수 있습니다. 동 개정사항이 당사의 연결재무제표에 미치는 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

당사는 동 기준서의 영향을 검토하고 있으며 개정 기준서를 적용하지 않을 계획입니다.

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 옵션결정모형을 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. 현금 및 예치금

보고기간종료일 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
보유현금	1,287	321
요구불예금	734,003	28,315,930
소 계	735,290	28,316,251
단기성예금	34,000,000	13,000,000
합 계	34,735,290	41,316,251

당기말과 전기말 현재 당사의 사용이 제한된 예금은 없습니다.

5. 당기손익인식금융자산

보고기간종료일 현재 당기손익인식금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	거래처	금액
MMF	하나대투증권	26,371,656

6. 매도가능금융자산

보고기간종료일 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	기타포괄손익 누계액(주2)	공정가치 (장부금액)
<지분증권>					
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	19,962	-	19,962
메가볼시티	540,000	4.5%	2,700,000	(145,800)	2,554,200
미래와우리들피에프비(주1)	50,000	5.0%	281,300	-	281,300
제이피엠홀딩스피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	250,000
칭계에이텐피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	250,000
리얼케이피에프비(주1)	51,000	5.1%	255,000	-	255,000
담양그린개량(주1)	500	5.0%	5,000	-	5,000
대전동에스엠씨디프로젝트금융투자(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	250,000
구리갈매프로젝트금융투자(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	250,000
광고피에프비(주1)	8,000	0.8%	40,000	-	40,000
동원개발(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	250,000
지엘문정피에프비(주1)	2,500	0.5%	25,000	-	25,000
하나랜드침말에이시아센트럴오피스사모부 동산투자신탁 21-2호(주2)	1,000,000	3.5%	1,000,000	64,120	1,064,120
하나랜드침말레이시아센트럴오피스사모부 동산투자신탁 32호(주2)	302,056	2.4%	302,056	(27,406)	274,650
합 계			5,878,318	(109,086)	5,769,232

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

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 26,398천원을 차감한 후의 금액입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	기타포괄손익 누계액(주2)	손상차손 누계액	공정가치 (장부금액)
<지분증권>						
에스디어드바이저	10,000	3.0%	30,000	-	(30,000)	-
웨이브씨티개발	105,060	10.2%	525,300	-	(525,300)	-
천안헤르메카개발	200,000	2.0%	1,000,000	-	(533,000)	467,000
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	-	-	2,700,000
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
미래와우리들피에프비(주1)	50,000	5.0%	281,300	-	-	281,300
제이피엠홀딩스피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
청계에이텐피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
리얼케이피에프비(주1)	51,000	5.1%	255,000	-	-	255,000
담양그린개발(주1)	500	5.0%	5,000	-	-	5,000
하나랜드침말레이시아센트럴오피스사모 부동산투자신탁 21-2호(주2)	1,000,000	3.5%	1,000,000	245,130	-	1,245,130
하나랜드침말레이시아센트럴오피스사모 부동산투자신탁 32호(주2)	313,984	2.4%	313,984	(13,690)	-	300,294
벽산건설	120	-	600	(198)	-	402
소 계			6,861,184	231,242	(1,088,300)	6,004,126
<채무증권>						
국고채(주1)	-	-	5,431,036	-	-	5,431,036
토지주택채권(주1)	-	-	4,497,020	-	-	4,497,020
소 계			9,928,056	-	-	9,928,056
합 계			16,789,240	231,242	(1,088,300)	15,932,182

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

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 26,400천원을 차감한 후의 금액입니다.

7. 관계기업투자 및 종속기업투자

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

(단위 : 천원)

회사명	유형	당기말		전기말	
		지분율	장부금액	지분율	장부금액
에이앤디신용정보(주1)	관계기업	13.08%	2,052,348	13.08%	2,052,348
하나자산운용	종속기업	100.00%	11,583,742	100.00%	11,583,742
합 계			13,636,090		13,636,090

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

(2) 보고기간종료일 현재 관계기업 및 종속기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	19,362,196	4,346,492	15,015,704	32,779,589	267,780	267,780
하나자산운용	19,028,341	578,090	18,450,251	5,983,116	1,195,343	921,239

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	전기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	20,099,516	4,073,313	16,026,203	3,058,281	198,350	198,350
하나자산운용	18,304,760	775,748	17,529,012	8,326,071	2,583,916	2,631,513

8. 대출채권

(1) 보고기간종료일 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금(주1):				
임직원대여금	1,780,000	COFIX 금리	1,811,000	COFIX 금리
신탁계정대(주2):				
경기의정부나튜라	-	-	1,060,000	6.09%~6.94%
대구 반월당	4,585,100	8.50%	-	-
소 계	4,585,100		1,060,000	
합 계	6,365,100		2,871,000	

(주1) 대여금은 전액 임직원에 대한 대여금으로 손상위험이 없다고 판단하여 충당금을 적립하지 않았습니다.

(주2) 신탁계정대는 차입형태지신탁계약에 따른 신탁계정과의 자금거래로서 개별평가 결과 손상위험이 없다고 판단하여 충당금을 적립하지 않았습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

만기	당기말		전기말	
	대여금	신탁계정대	대여금	신탁계정대
6개월이내	320,000	-	510,000	-
6개월초과 1년이내	236,000	-	160,000	1,060,000
1년초과 3년이내	925,000	4,585,100	866,000	-
3년초과 5년이내	299,000	-	275,000	-
합 계	1,780,000	4,585,100	1,811,000	1,060,000

9. 매출채권 및 미수금

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

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
매출채권		
매출채권	5,281,879	6,111,446
대손충당금	(1,244,814)	(645,461)
소 계	4,037,065	5,465,985
미수금		
미수금	1,519,625	3,462,035
대손충당금	(63,740)	(1,038,925)
소 계	1,455,885	2,423,110
합 계	5,492,950	7,889,095

(2) 당기 및 전기 중 대손충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구분	기초	증감	대손상각 (제각)	기말
매출채권 대손충당금	645,461	678,000	(78,647)	1,244,814
미수금 대손충당금	1,038,925	(58,264)	(916,921)	63,740
합 계	1,684,386	619,736	(995,568)	1,308,554

<전기>

(단위 : 천원)

구분	기 초	증 감	대손상각 (제각)	기말
매출채권 대손충당금	2,405,259	(108,285)	(1,651,513)	645,461
미수금 대손충당금	139,022	899,903	-	1,038,925
합계	2,544,281	791,618	(1,651,513)	1,684,386

(3) 보고기간종료일 현재 채권총액 대비 대손충당금 설정비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
설정대상 채권금액	6,801,504	9,573,481
대손충당금	1,308,554	1,684,385
설정비율(%)	19.24%	17.59%

10. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	감가상각비	기말
비품	139,937	130,143	(129,573)	140,507

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	기말
비품	217,598	30,224	-	(107,885)	139,937
차량운반구	-	44,017	(44,017)	-	-
합 계	217,598	74,241	(44,017)	(107,885)	139,937

11. 무형자산

당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	상각	기타	기말
회원권	4,408,969	511,000	(739,658)	-	(180,697)	3,999,614
기타의무형자산	637,075	156,243	(13)	(281,105)	-	512,200
합 계	5,046,044	667,243	(739,671)	(281,105)	(180,697)	4,511,814

<전기> (단위: 천원)

구분	기초	취득	상각	기타	기말
회원권	5,107,560	-	-	(698,591)	4,408,969
기타의무형자산	714,870	154,418	(232,213)	-	637,075
합 계	5,822,430	154,418	(232,213)	(698,591)	5,046,044

12. 퇴직급여부채

보고기간종료일 현재 당사의 퇴직급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
퇴직급여부채	127,342	94,383

당사는 2010년 직원 전원에 대하여 확정기여형 퇴직연금제도를 도입하였습니다. 임원 2명에 대해서는 확정급여형 퇴직연금제도를 도입하여 퇴직급여부채를 계상하고 있으며, 관련 사외적립자산은 없습니다. 이와 관련하여 당기 중 558,459천원(전기 541,509천원)을 퇴직급여비용으로 인식하였습니다.

13. 우발채무와 약정사항

(1) 업무수탁자 지위 관련 소송

당기말 현재 당사가 국내에서 원고로 계류중인 소송사건은 63건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 70건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구, 분양 및 임차보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 당사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등 이므로 상기의 소송 등 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

(2) 계류 중인 소송사건

당기말 현재 당사와 관련되어 계류중인 소송사건은 1건이며, 자금관리대리사무 계약 해지에 따른 당사의 위약금 수취가 부당하다는 취지로 우선 수익자들이 부당이득의 반환을 구하는 소송이 진행 중에 있으며, 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없습니다.

(3) 출자사업 이행보증보험 가입 내역

당기말 현재 당사는 출자사업 이행보증을 위하여 서울보증보험에 1건 총액 2,607백만원의 이행보증을 제공하고 있습니다.

(4) 타사로부터 지급받은 보증 내역

당기말 현재 당사는 출자사업 중 잠실신동아타워 사업과 관련하여 신동아건설로부터 250백만원의 견질어음을 담보로 보유하고 있습니다.

14. 자본금

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

15. 이익잉여금

당사의 이익잉여금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내용	당기말	전기말	비고
법정준비금			
이익준비금	5,949,986	5,949,986	법정(주1)
신탁사업적립금	8,019,202	7,301,734	법정(주2)
소 계	13,969,188	13,251,720	
기업합리화적립금	804	804	
대손준비금	2,438,958	2,636,666	
미처분이익잉여금	68,012,656	59,030,173	
합 계	84,421,606	74,919,363	

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

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

당기와 전기 중 당사의 이익잉여금 처분내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		68,012,658		59,030,174
1. 전기이월미처분이익잉여금	58,510,415		51,855,501	
2. 당기순이익	9,502,243		7,174,673	
II. 임의적립금 등의 이입액		959,804		197,708
1. 대손준비금 환입	959,804		197,708	
III. 합 계		68,972,462		59,227,882
IV. 이익잉여금처분액		950,224		717,467
1. 신탁사업적립금	950,224		717,467	
V. 차기이월미처분이익잉여금		68,022,238		58,510,415

16. 대손준비금

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

(1) 대손준비금 적립예정금액

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
대손준비금 기초 적립액	2,438,958	2,636,666
대손준비금 전입(환입)예정액	(959,804)	(197,708)
대손준비금 기말 예정잔액	1,479,154	2,438,958

(2) 대손준비금 전입예정금액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
대손준비금 반영전 당기순이익	9,502,243	7,174,673
대손준비금 환입액(주1)	959,804	197,708
대손준비금 반영후 조정이익	10,462,047	7,372,381
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	1,046	737

(주1) 대손준비금 환입액은 당기말 대손준비금 잔액에서 전기말 대손준비금 잔액을 차감하여 산출하였습니다.

17. 법인세비용

(1) 당기 및 전기 중 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	2,959,156	2,551,778
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(272,839)	(410,385)
자본에 직접 반영된 법인세비용	77,272	(5,903)
기타	(71)	-
법인세비용	2,763,518	2,135,490

(2) 당기 및 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	12,265,761	9,310,163
적용세율(당기: 21.83%, 전기:21.76%)에 따른 법인세	2,676,467	2,026,236
조정사항		
- 비과세수익(당기: 19,662천원, 전기: 94,078천원)	(4,758)	(20,697)
- 비공제비용(당기: 580,342천원, 전기: 576,959천원)	140,443	126,931
- 기타(세율차이등)	(48,634)	3,020
법인세비용	2,763,518	2,135,490
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순손익)	22.53%	22.94%

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
차감할 일시적 차이		
퇴직급여충당금	113,185	27,391
주식보상비용	218,127	52,787
미지급급여	555,751	134,492
지분법자본변동(주1)	35,583	-
지분법이익잉여금(주1)	475,949	-
감가상각비	428	104
회원권손상차손	1,279,938	309,745
매도가능금융자산평가손실	145,800	35,284
매도가능금융자산감액손실	1,338,300	323,869
유가증권저가매입	79,000	19,118
기타	334	79
소 계	4,242,395	902,869
가산할 일시적 차이		
매도가능금융자산평가이익	(36,714)	(8,885)
대손충당금	(267,532)	(64,743)
지분법-기타의 자본조정(주1)	(144,069)	-
지분법이익(하나자산운용)(주1)	(148,927)	-
지분법이익(에이앤디신용정보)	(1,277,485)	(216,406)
소 계	(1,874,727)	(290,034)
합 계	2,367,668	612,835

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

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	당기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
차감할 일시적 차이		
퇴직급여충당금	80,226	17,650
소송충당부채	111,127	24,448
대손금부인	45,000	9,900
주식보상비용	561,680	123,570
지분법자본변동(주1)	35,583	-
지분법이익잉여금(주1)	475,949	-
회원권손상차손	1,099,241	241,833
매도가능금융자산감액손실	1,088,300	239,426
유가증권저가매입	79,000	17,380
연차수당	240,000	52,800
기타	253,610	55,794
소 계	4,069,716	782,801
가산할 일시적 차이		
매도가능금융자산	(231,242)	(50,873)
대손충당금	(887,268)	(195,199)
지분법-기타의 자본조정(주1)	(144,069)	-
지분법이익(하나자산운용)(주1)	(148,927)	-
지분법이익(에이앤디신용정보)	(1,277,485)	(196,733)
소 계	(2,688,991)	(442,805)
합 계	1,380,725	339,996

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

(4) 보고기간종료일 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 법인세부담액 내역 및 전기 말 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	금액	이연법인세 자산(부채)	금액	이연법인세 자산(부채)
매도가능금융자산평가이익	(109,086)	26,399	231,242	(50,873)

18. 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	당기	전기
보통주당기순이익	9,502,242,709	7,174,672,854
가중평균유통보통주식수	10,000,000	10,000,000
기본주당이익	950	717

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

(2) 희석주당이익

당사는 중단사업이 없으므로 중단사업손익은 고려하지 않았으며, 희석증권을 보유하고 있지 않아 희석주당이익이 기본주당이익과 동일합니다.

19. 주식기준보상

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

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

구분	1차	2차	3차	4차	5차
부여기준일	2010.1.1	2011.1.1	2012.1.1	2013.1.1	2014.1.1
부여방법	(주1)	(주1)	(주1)	(주1)	(주1)
부여기간(평가기간)	2010.1.1~2012.12.31	2011.1.1~2013.12.31	2012.1.1~2014.12.31	2013.1.1~2015.12.31	2014.1.1~2016.12.31
지급기준일	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
결산일 기준 추정 가득수량	2,750주(주2)	15,990주(주2)	14,710주(주2)	15,370주(주2)	6,330주(주2)

(주1) 자기주식교부형 또는 차액보상형 중 하나금융지주가 선택

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

(3) 당기말 현재 성과연동형주식기준보상으로 인한 미지급금은 218백만원(전기말:562백만원)이며 기타자본잉여금은 11백만원(전기말: 9백만원), 자본조정은 29백만원(전기말: △30백만원)입니다.

20. 특수관계자

(1) 지배·종속기업간의 특수관계

당기말 현재 당사와 특수관계에 있는 지배·종속기업은 다음과 같습니다.

회사명	지배기업	당사와의 관계
하나금융지주	-	지배기업
하나자산운용	당사	종속기업

(2) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

1) 거래내역

(단위: 천원)

특수관계자	내역	당기	전기
<지배기업>			
하나금융지주	임원성과 외	225,364	569,508
<종속기업>			
하나자산운용	관리비수익	122,121	120,976
<기타특수관계자>			
하나은행	이자수익	454,719	123,325
	신탁보수(담보 외)	24,500	64,300
	관리비수익	-	81,732
외환은행	이자수익	41,403	-
	신탁보수(담보 외)	10,000	-
하나대투증권	관리비수익	-	34,810
	지급수수료	5,976	-
하나카드	카드사용액	121,789	146,194
하나아이앤에스	지급수수료 외	49,045	73,771
하나금융연구소	지급수수료 외	52,028	44,072
하나저축은행	신탁보수(담보)	-	3,000

2) 채권, 채무 잔액

(단위 : 천원)

특수관계자	내역	당기말	전기말
<당사에 대하여 유의적인 영향력을 행사하는 기업>			
하나금융지주	미지급금	225,364	569,508
<종속기업>			
하나자산운용	보증금	3,426,408	2,797,822
<기타특수관계자>			
하나은행	현금및예치금	20,732,513	12,368,003
	미수수익	79,185	149,282
외환은행	현금및예치금	13,000,000	-
	미수수익	41,403	-
하나SK카드	미지급금	121,789	146,194
하나아이앤에스	미지급금	5,100	45,529
하나금융연구소	미지급금	50	79

3) 경영진에 대한 보상

<당기>

(단위 : 천원)

구분	등기임원수	집행임원수	단기종업원급여	퇴직급여	합계
하나자산신탁	2	4	385,553	127,342	512,895

<전기>

(단위 : 천원)

구분	등기임원수	집행임원수	단기종업원급여	퇴직급여	합계
하나자산신탁	2	5	540,133	94,384	634,517

21. 현금흐름표

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매도가능금융자산평가손익	(97,682)	20,931
미수금의 제각	995,568	1,651,513

22. 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 금융상품의 가격을 결정할 때 시장참여자가 일반적으로 사용하는 평가기법이 존재하고 그 평가기법이 실제 시장거래가격에 대한 신뢰성 있는 추정치를 제공한다면 해당 평가기법을 적용하고 있습니다.

다. 평가기법에 의하여 공정가치를 결정하는 경우 동일한 금융상품의 관측 가능한 현행 시장거래와의 비교에 의해 객관적으로 입증되거나 관측 가능한 시장의 자료만을 변수로 포함하는 평가기법이 사용될 수 있습니다. 단, 평가기법을 통한 공정가치의 결정시 모든 주요 투입변수가 항상 시장에서 관측 가능하지는 않으며 이런 경우에는 합리적인 가정이나 추정을 이용하여 공정가치를 결정하고 있습니다.

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	장부가액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자 산:				
현금및예치금	34,735,290	-	34,735,290	34,735,290
당기손익인식금융자산	26,371,656	-	26,371,656	26,371,656
매도가능금융자산	5,769,233	-	5,769,233	5,769,233
대출채권	6,365,100	-	6,365,100	6,365,100
매출채권	5,281,879	(1,244,814)	4,037,065	4,037,065
기타금융자산(주1)	10,404,718	(63,740)	10,340,978	10,340,978
합 계	88,927,876	(1,308,554)	87,619,322	87,619,322
부 채:				
기타금융부채(주2)	-	-	4,823,917	4,823,917

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자 산:				
현금 및 예치금	41,316,251	-	41,316,251	41,316,251
매도가능금융자산	15,932,182	-	15,932,182	15,932,182
대출채권	2,871,000	-	2,871,000	2,871,000
매출채권	6,111,446	(645,461)	5,465,985	5,465,985
기타금융자산(주1)	12,800,704	(1,038,925)	11,761,779	11,761,779
합 계	79,031,583	(1,684,386)	77,347,197	77,347,197
부 채:				
기타금융부채(주2)	4,411,488	-	4,411,488	4,411,488

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수수익 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 임대보증금 및 예수금의 합계액입니다.

(3) 보고기간종료일 현재 자산 및 부채의 수준별 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

가. 자산의 수준별 공정가치

<당기말>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
<공정가치로 측정되는 자산>				
당기손익인식금융자산	-	26,371,656	-	26,371,656
매도가능금융자산(주1)	-	-	5,769,233	5,769,233
소 계	-	26,371,656	5,769,233	32,140,889
<공정가치가 공시되는 자산>				
현금 및 예치금	1,376	34,733,914	-	34,735,290
대출채권	-	-	6,365,100	6,365,100
매출채권	-	-	4,037,065	4,037,065
기타금융자산	-	-	10,340,978	10,340,978
소 계	1,376	34,733,914	20,743,143	55,478,433
합 계	1,376	61,105,570	26,512,376	87,619,322

<전기말>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
<공정가치로 측정되는 자산>				
매도가능금융자산(주1)	5,431,438	4,497,020	6,003,724	15,932,182
<공정가치가 공시되는 자산>				
현금 및 예치금	322	41,315,929	-	41,316,251
대출채권	-	-	2,871,000	2,871,000
매출채권	-	-	5,465,985	5,465,985
기타금융자산	-	-	11,761,779	11,761,779
소 계	322	41,315,929	20,098,764	61,415,015
합 계	5,431,760	45,812,949	26,102,488	77,347,197

(주1) 매도가능금융자산의 지분상품 중 공정가치서열체계 수준3의 금액은 비시장성 지분상품 중 시장에서 관측가능하지 않은 투입변수를 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 매도가능금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

나. 부채의 수준별 공정가치

<당기말>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
<공정가치가 공시되는 부채>				
기타금융부채	-	-	4,823,917	4,823,917

<전기말>

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
<공정가치가 공시되는 부채>				
기타금융부채	-	-	4,411,488	4,411,488

(4) 당기 및 전기 중 공정가치 평가유형 수준3에 해당하는 금융상품 장부금액의 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	기타포괄손익	손상차손	당기말
매도가능금융자산	6,003,724	865,000	(747,038)	(352,453)	-	5,769,233

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	기타포괄손익	손상차손	전기말
매도가능금융자산	7,160,591	4,598	(100,000)	26,835	(1,088,300)	6,003,724

23. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

보고기간종료일 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분		당기손익인식 금융상품	매도가능 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
금융자산	현금및예치금	-	-	34,735,290	34,735,290
	당기손익인식금융자산	26,371,656	-	-	26,371,656
	매도가능금융자산	-	5,769,233	-	5,769,233
	대출채권	-	-	6,365,100	6,365,100
	매출채권	-	-	4,037,065	4,037,065
	미수금	-	-	1,455,885	1,455,885
	미수수익	-	-	133,874	133,874
	보증금	-	-	8,751,219	8,751,219
	합 계	26,371,656	5,769,233	55,478,433	87,619,322
금융부채	미지급금	-	-	1,181,093	1,181,093
	임대보증금	-	-	3,426,408	3,426,408
	예수금	-	-	216,416	216,416
	합 계	-	-	4,823,917	4,823,917

<전기말>

(단위: 천원)

구분		매도가능 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합계
금융자산	현금및예치금	-	41,316,250	41,316,250
	매도가능금융자산	15,932,182	-	15,932,182
	대출채권	-	2,871,000	2,871,000
	매출채권	-	5,465,985	5,465,985
	미수금	-	2,423,111	2,423,111
	미수수익	-	59,723	59,723
	보증금	-	9,278,945	9,278,945
	합 계	15,932,182	61,415,014	77,347,196
금융부채	미지급금	-	1,350,784	1,350,784
	임대보증금	-	2,797,822	2,797,822
	예수금	-	262,882	262,882
	합 계	-	4,411,488	4,411,488

24. 금융위험관리

당사의 금융부채는 선수금, 보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업 활동을 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 매출채권잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 상거래채권에 대한 신용위험을 관리하기 위하여 매출거래처에 대하여 부동산담보를 설정하고 있습니다. 또한, 상기 채권에 대해 매 보고기간말에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
대출채권	6,365,100	2,871,000
매출채권	4,037,065	5,465,985
미수금	1,455,885	2,423,111

(나) 기타의 자산

현금및예치금, 장단기금융기관예치금, 매도가능금융자산, 보증금 등으로 구성된 기타금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 현금성자산 및 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 상환 가능하다고 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 업무 수행에 따른 시장리스크를 최소화하고 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다. 당사의 주가, 이자, 환율 등에 대한 시장위험은 제한적입니다.

(4) 자본위험관리

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

또한, 자본관리를 위하여 매월 영업용순자본비율(NCR)을 산정하여 보고하고 있으며 보고기간종료일 현재 연결회사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	94,379,333	85,078,803
차감항목	(28,430,988)	(29,609,101)
가산항목	119,154	131,736
소 계	66,067,499	55,601,438
총위험액		
시장위험액	1,247,841	1,353,653
신용위험액	2,052,536	2,454,517
운영위험액	1,671,796	1,619,116
소 계	4,972,173	5,427,286
영업용순자본비율	1,328.74%	1,024.48%

25. 부문별 공시

당사의 영업부문은 1개의 부문으로 운영되고 있습니다.

외부감사 실시내용

「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 하나자산신탁			
감사대상 사업연도	2014년 01월 01일	부터	2014년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)	감사업무 담당 회계사			전산감사· 세무· 가치평가 등 전문가	합계	
		담당이사 (업무수행이사)	등록 공인회계사	수습 공인회계사			
투입 인원수	2	1	6	5	-	14	
투입 시간	분·반기검토	28	6	337	75	-	446
	감사	18	13	116	65	-	212
	합계	46	19	453	140	-	658

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역						
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2014년 9월 25일				1	일
	주요내용	감사계획 수립 및 착수					
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용
			상주		비상주		
	2014년4월8일~11일	4 일	3	명	2	명	1분기 검토
	2014년7월8일~11일	4 일	3	명	2	명	반기 검토
	2014년9월24일~26일	5 일	4	명	2	명	중간감사
	2014년10월7일~10일	4	3		2		3분기 검토
2015년1월7일~13일	5	3		2		기말감사	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-				-	일
	실사(입회)장소	-				-	
	실사(입회)대상	-				-	
	실사(입회)시기	2015년 1월 2일				1	일

금융자산실사(입회)	실사(입회)장소	하나자산신탁 본사				
	실사(입회)대상	회원권				
외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	O
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	1	회			
	수행시기	2015년 1월 13일				