

투 자 보 고 서

2019.01.01 부터 2019.06.30 까지

(제 2 기)

국토교통부장관, 금융위원회 귀중

부동산투자회사법 제37조, 동법 시행령 제40조 및 부동산투자회사등에 관한 감독규정 제7조의 규정에 의하여 투자보고서를 작성하여 제출합니다.

2019.09.30

회 사 명 :	(주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사		
대 표 이 사 :	박영희 		
본점소재지 :	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남 사옥)		
	(전화번호)	02-3287-4664	
	(홈페이지)	www.hanatrust.com	
작성책임자 :	(회사)	(주)하나자산신탁	(직책) 과장
	(전화번호)	02-3287-4664	성명 전진홍  (인)
공시책임자 :	(회사)	(주)하나펀드서비스	(직책) 사원
	(전화번호)	02-6714-4728	성명 최보아  (인)

제 1부 부동산투자회사의 현황

I. 회사의 현황

1. 회사의 개요

1) 회사명	(주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사
2) 설립일	2018.07.04
3) 소재지	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
4) 자산 및 자본금, 부채	(기준일자) 2019.06.30 (단위: 원)
총자산	34,833,399,290
자본금	13,200,000,000
부채	21,627,809,929
5) 자산관리회사	하나자산신탁(주)
6) 사무수탁회사	(주)하나펀드서비스
7) 자산보관회사	유안타증권(주)
8) 비고	<p>(1) 정관에서 정한 회사의 존속기간 및 해산사유</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 해산사유 <ul style="list-style-type: none"> ① 주주총회의 해산결의 ② 합병 ③ 파산 ④ 법원의 해산명령 또는 해산판결 ⑤ 영업인가의 취소 또는 등록의 취소 ⑥ 부동산투자회사법 제3조부터 제7조까지의 규정을 위반하여 영업인가 또는 등록이 거부된 경우 ⑦ 설립 후 1년 6개월 이내에 영업인가를 받지 못하거나 등록을 하지 못한 경우 <p>(2) 신용평가결과</p>

2. 회사의 연혁

1) 설립경과 및 설립이후의 변동사항(상호의 변경, 영업양수 또는 영업양도, 주요 자산취득일 등을 기재)

가) 설립경과 및 설립이후의 변동사항

- 2018. 07. 04 회사설립(자본금 3억원)
- 2018. 07. 06 업무위탁 계약 체결
 - 자산관리위탁계약체결(하나자산신탁주)
 - 자산보관위탁계약체결(유안타증권주)
 - 일반사무위탁계약체결(하나편드서비스주)
- 2018. 08. 14 국토교통부 영업인가
- 2018. 08. 22 유상증자 (2종 종류주 65억원)
- 2018. 08. 23 유상증자 (1종 종류주 45억원 보통주 19억원)
- 2018. 08. 23 부동산 매매계약체결(경기도 성남시 분당구 수내동 22-2)

나) 상호의 변경

- 해당사항 없음

다) 합병, 영업양수 또는 영업양도

- 해당사항 없음

라) 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

- 해당사항 없음

2) 발기인·이사 및 감사에 관한 사항

(1) 발기인에 관한 사항

성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
박영희	1975.01.03	2007~ 현재 법무사정택근사무소 사무장	결격사항 없 음
정현섭	1980.11.06	2016.1~ 현재 신안세무법인	결격사항 없 음
(주)하나자산신탁	110111-1714818	1999년 설립 2004년 신탁업 인가 2012년 REITs AMC 인가	결격사항 없 음

※ 비고란에는 법 제7조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

(2) 이사 및 감사에 관한 사항

직명	성명	생년월일 또는 법인등록번호	주요경력 및 연혁	비고
대표이사	박영희	1975.01.03	2007~현재 법무사 정택근사무소 사무장	결격사 항 없음
이사	정현섭	1980.11.06	2016.1~ 현재 신안세무법인	결격사 항 없음
이사	김연희	1980.12.18	2015.10~현재 피데스에셋(주) 과 장	결격사 항 없음
감사	석희영	1972.07.18	2013.10~현재 삼화회계법인	결격사 항 없음

※ 비고란에는 법 제14조의 결격요건 해당여부를 기재

※ 주요경력은 주요근무지, 근무기간 및 직위등을 구체적으로 기재

3. 주식 및 자본에 관한 사항

1) 주식에 관한 사항

(1) 발행한 주식의 내용

[2019.06.30 현재]
(단위 : 원, 주)

구분	종류	발행주식수	주당 발행가액	주당 액면가액	비고
기명식	보통주	440,000	5,000	5,000	
기명식	제1종 종류주	900,000	5,000	5,000	
기명식	제2종 종류주	1,300,000	5,000	5,000	

(2) 자기주식 취득현황

(단위 : 원, 주)

취득일자	종류	주식수량	취득가액	비고
자료가 없습니다.				

(3) 현물출자 현황

--

(4) 비고(주식매수선택권 여부, 의결권이 있는 주식수, 의결권이 제한된 주식수 등을 기재)

의결권 있는 주식수: 2,640,000주

2) 자본금 변동상황

(단위 : 원, 주)

일자	원인	증가(감소)한 주식의 내용				증(감)자한 자본금	증(감)자 후 자본금	증(감)자 비율
		종류	수량	주당 발행가액	주당 액면가액			
2018.07. 04	설립자본 금	보통주	60,000	5,000	5,000	300,000,000	300,000,000	0.00%
2018.08. 22	유상증자	종류주	1,300,000	5,000	5,000	6,500,000,000	6,800,000,000	2166.67%
2018.08. 23	유상증자	보통주	380,000	5,000	5,000	1,900,000,000	8,700,000,000	27.94%
2018.08. 23	유상증자	종류주	900,000	5,000	5,000	4,500,000,000	13,200,000,000	51.72%

3) 자본금 변동예정 등

--

4. 주주현황

1) 최대주주 및 그 특별관계자의 주식소유현황

【 2019.06.30 현재】

성명	관계	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수(지분율)				변동원인
							기초	증가	감소	기말	
(주)우리은행(퍼시픽전문투자사모펀드투자신탁제16호의신탁업자의지위에서)	최대주주	내국인		기관	해당사항없음	우선주	1,300,000			1,300,000	
							(49.24%)			(49.24%)	

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 청약예외주주란에는 시행령 제12조의3(일반청약에 대한 예외) 각 호 중 해당되는 호를 기재



2) 주요주주(10%이상 주주)의 주식소유현황

【 2019.06.30 현재】

순위	성명	내/ 외국인	국적	기관/ 개인	청약예외 주주	주식의 종류	소유주식수	지분율	비고
1	농협은행 (아시아전 문투자형사 모부동산투 자신탁28호 의신탁업자 지위에서)	내국인		기관	해당사항 없음	우선주	600,000	22.73%	



3) 소액주주, 최대주주 및 기타주주 분포

【 2019.06.30 현재】

구분	주주수 (명)	비율	주식수	비율	비고
최대주주	1	11.11%	1,300,000	49.24%	
주요주주	1	11.11%	600,000	22.73%	
소액주주 -개인	5	55.56%	280,000	10.61%	
소액주주 -법인	2	22.22%	460,000	17.42%	
합계	9	100.00%	2,640,000	100.00%	

4) 주가변동사항

월별	년 월	년 월	년 월	비고
최고가(일자)				
최저가(일자)				
월간 거래량				
일평균 거래량				

※ 주가는 월별 종가기준으로 기재

5. 배당에 관한 사항

1) 이익 등의 분배방침

당해 회사의 배당금액은 기본적으로 당해 사업연도 이익배당한도의 100분의 90 이상을 주주에게 현금으로 배당할 계획임. 또한 부동산투자회사법 제28조 제3항의 규정에 의하여 당해 사업연도의 감가상각비를 한도로 초과배당을 할 수 있으며, 매 사업연도별 초과배당액은 각 사업연도별로 당기순이익 및 세무상 과세소득, 자본적 지출계획을 포함한 당해 사업계획, 당해 사업연도말의 현금 잔액 등을 종합적으로 고려하여 이사회에서 결정할 예정으로 실질적인 배당금액의 확정은 상법에 따라 주주총회의 결의를 승인 받아 결정할 것입니다.

2) 최근 사업연도의 배당에 관한 사항

[주당액면가액: 5,000원]

(단위 : 원, %)

구분	제 2기	제 1기	제 -기	제 -기
당기순이익	174,762,039	188,624,446		
상법상 배당가능이익	73,741,841	188,624,446		
당기감가상각비 등	223,485,991	101,020,200	-	-
이익배당한도	297,227,832	289,644,646	-	-
배당금	297,227,830	289,644,644		
주당배당금	113	110		
배당수익율	2.25%	4.29%	-	-
연환산배당율	4.54%	8.65%	-	-

※ 상법상 배당가능이익 : 순자산가액 - 자본금 - 자본준비금 - 상법 시행령 제19조의 미실현이익 - 기타(주식할인발행차금 상각액 등)

※ 당기 감가상각비 등 : 당기 감가상각비 + 전기이전 감가상각비 초과배당누적액

※ 이익배당한도 : 상법상 배당가능이익 + 당기 감가상각비 등

※ 주당배당금 : 배당금 / 발행주식수

※ 배당수익율 : 배당액 / [(기초납입자본금+기말납입자본금)/2] 로 계산

※ 1기의 사업연도가 1년 미만일 경우, 비교목적으로 연환산배당율을 다음의 산식으로 추가기재
연환산배당율 : 배당수익율 x 365일 / (해당사업연도의 일수)



제 2 부 자산의 투자·운용 및 자산의 구성·변경 현황

I. 총자산의 투자·운용 및 구성현황

(단위 : 백만원, %)

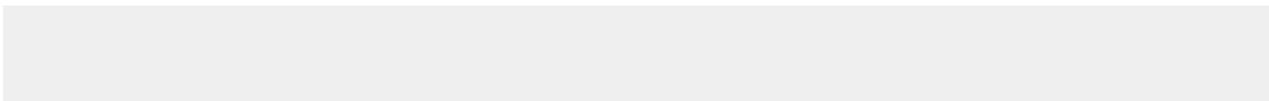
항목	전기		당기		총자산대비 구성비율
	자산총 액	비율	자산총 액	비율	
부동산	33,739	96.22	33,862	97.21	97.21
부동산개발사업		0.00		0.00	
부동산관련 유가증권		0.00		0.00	0.00
현금	1,148	3.27	967	2.78	2.78
기타 자산	178	0.51	4	0.01	0.01
총계	35,065	100.00	34,833	100.00	100.00

※ 1. 부동산은 지상권·임차권 등 부동산 사용에 관한 권리, 부동산개발사업, 설립할 때 납입된 주금(株金), 신주발행으로 조성한 자금 및 소유 부동산의 매각대금, 시행령 제27조에 의하여 부동산에 포함되는 자산을 말함(기업구조조정부동산투자회사의 경우, 구조조정부동산을 별도 표시)

2. 부동산관련 유가증권은 법제2조3항 각 목의 어느 하나에 해당하는 자산을 말함

3. 현금은 금융기관에의 예치금을 포함하며, 부동산에 포함되는 자산은 제외함

4. 기타는 자산 중 부동산, 부동산관련 유가증권, 현금에 해당되지 않는 자산을 말함



1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 소유 부동산별 개요

부동산명		위치	완공 (개축)일자	취득일자	담보 및 부채내역
1	분당 후너스 빌딩	경기도 성남시 분당구 수내동 22-2	2002.10.28	2018.08.23	장기차입금 각 임차인별 임대보증금 담보제공: 근저당권 채권최고액: 대출약정금의 120%

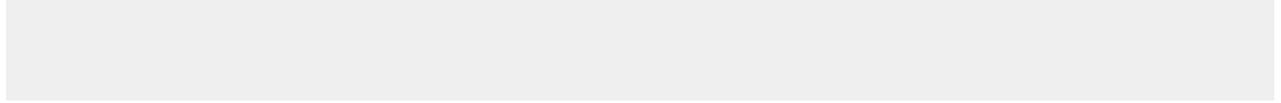
※ 준공시 잔금지급예정으로 준공후 소유권이 넘어오는 경우는 제외



2) 소유 부동산별 금액현황

(단위 : 백만원)

부동산명		취득가액		취득후 자본적지출		평가손익		감가 상각 누계액	손상 차손 누계액	장부가액
		토지	건물	토지	건물	토지	건물			
1	분당 후너 스빌딩	21,718	12,122		245			223		33,862



3) 소유 부동산별 임대현황

	부동산명	임대가능 면적 (㎡)	임대면적 (㎡)	임대율 (임대면적 /임대 가능면적 ,%)	임대차 계약수
1	분당 후너스빌딩	9,914.61	8,986.01	90.63%	6



2. 기말 현재 부동산 관련 유가증권 현황

(단위 : 백만원, %)

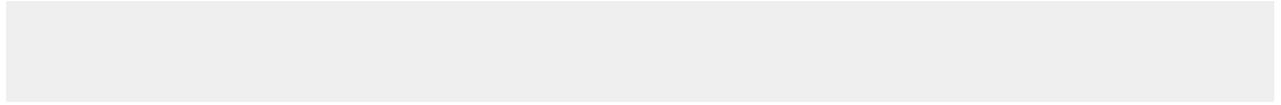
구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	자산구성비
자료가 없습니다.				



3. 현금(금융기관 예치내역 포함) 현황

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기예치금	당기예치금	비고
보통예금	하나은행	0.00	1,148	967	



4. 기말 기타 자산 현황

(단위 : 백만원, %)

구분	종목명	취득금액	당해 기말 현재 가액	비고
기타자산	선급비용	9	3	
	기타			

*기타 당해기말현재잔액: 미수수익, 선납세금(728,783원)

II. 총자산의 변경내역

1. 당기동안의 부동산 매입·매각

(단위 : 백만원)

구분	부동산명	위치	거래일자	매매가액	거래비용	비고
자료가 없습니다.						

※ 매각의 경우 비고란에 취득한 금액, 보유기간 등 간략히 기재

2. 당기동안의 부동산관련 유가증권 거래내역

- 당기동안에 거래된 부동산관련 유가증권의 거래내역, 거래에 따른 이익현황, 거래비용 등을 간략하게 기재

3. 현금(금융기관 예치내역 포함)변경내역

(단위 : %, 백만원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금	당기에치금
보통예금	하나은행	0.00	1,148	967

4. 기타 자산 변경내역

선급비용(보험료 선급비용): 2018/08/24(2기) 최초취득
2기 2,063,390원 상각, 3기 4,139,315원 상각

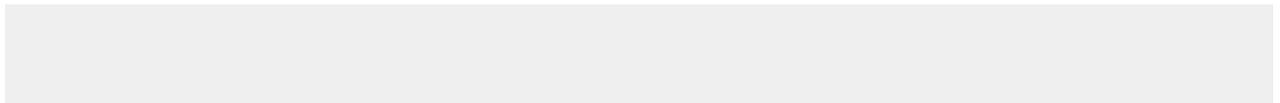
제 3 부 자산 및 수익과 비용에 관한 사항

1. 총수입금액 및 수입구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	임대료	631,181,000	54.58%	
	분양수익 (처분수익)	-		
	기타수익	522,588,298	45.19%	관리비, 회입, 주 차료 등
부동산관련 유가증권	평가이익	-		
	처분이익	-		
	이자, 배당금 등	-		
현금	현금관련수익	2,470,298	0.21%	
기타자산	기타자산관련수 익	269,499	0.02%	
기타		11	0.00%	잡이익
총 수 익		1,156,509,106	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가이익란에는 당기손익에 반영되는 평가이익만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 수익을 기재



II. 부문별 상세내역

1. 부동산(지상권·임차권 등 부동산사용에 관한 권리도 포함)

1) 부동산 임대료 수익

	부동산명	임대료(원)	비율(%)	비고
1	분당 후너스빌딩	631,181,000	100.00%	



2) 부동산 처분수익

(단위 : 원)

부동산명	취득가액	평가손익	상각누계액	장부가액	매매가액	처분손익	비율(%)	비고
자료가 없습니다.								

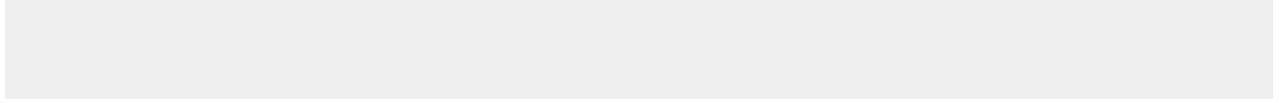
※ 부동산개발사업을 통한 분양수익은 비고란에 구분 기재



2. 부동산 관련 유가증권 처분손익, 평가손익, 이자 및 배당금

(단위 : 원)

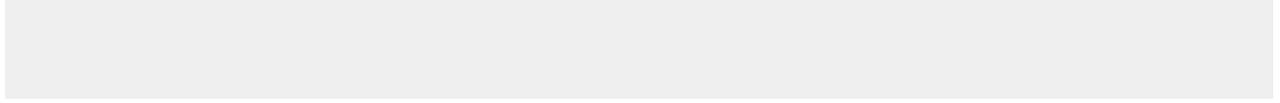
구분	매매손익	평가손익	이자 및 배당금	비율(%)	비고
자료가 없습니다.					



3. 현금(금융기관 예치내역 포함)

(단위 : %, 원)

예치 금융상품	예치 금융회사	이자율	전기에치금 발생수익	당기에치금 발생수익	비고
보통예금	하나은행	0.00	902,366	2,470,298	



4. 기타 자산 수익

구분		금액(원)	비율(%)	비고
1	단기금융상품(질권설정예치)	269,499	100.00%	
2			0.00%	
3			0.00%	
4			0.00%	
5			0.00%	

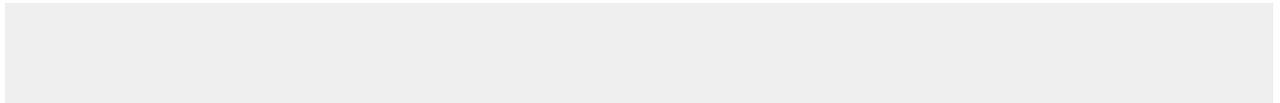


III. 총 비용 및 지출구조

구분		금액(원)	비율(%)	비고
부동산	분양원가			
	감가상각비	122,465,793	12.47%	
	기타비용	486,430,042	49.55%	
부동산관련 유가증권	평가손실			
	처분손실			
	기타비용			
현금	현금관련비용			
기타자산	기타자산관련비용			
기타		372,851,232	37.98%	
총비용		981,747,067	100.00%	

※ 부동산관련 유가증권 평가손실란에는 당기손익에 반영되는 평가손실만 포함

※ 기타란에는 자산별로 구분되지 않는 비용을 기재



IV. 상세내역

1. 부동산 영업경비

(단위 : 원)

구분	합계	분당후너스	ex)부동산명2	ex)부동산관련유가증권1	현금
분양원가					
급여	3,600,000	3,600,000			
상여					
퇴직급여					
복리후생비					
자산관리수수료 (AMC수수료)	60,000,000	60,000,000			
부동산관리수수료 (PM,FM등)	211,434,000	211,434,000			
자산보관수수료	9,000,000	9,000,000			
일반사무 위탁수수료	10,000,000				
기타지급수수료	11,041,515	11,041,515			
유형자산 감가상각비	122,465,793	122,465,793			
투자부동산 감가상각비					
무형자산 감가상각비					
세금과공과	51,906,502	51,906,502			
광고선전비					
보험료	2,641,211	2,641,211			
임차료					
교육훈련비					
여비교통비					
통신비					
수선유지비	39,126,289	39,126,289			
청소비					
수도광열비	94,961,596	94,961,596			
대손상각비					
접대비					
판매촉진비					
이자비용					
금융리스이자비용					
기타영업비용	2,776,749	2,718,929			

구분	기타자산	기타
분양원가		
급여		
상여		
퇴직급여		
복리후생비		
자산관리수수료 (AMC수수료)		

부동산관리수수료 (PM,FM등)		
자산보관수수료		
일반사무 위탁수수료		10,000,000
기타지급수수료		
유형자산 감가상각비		
투자부동산 감가상각비		
무형자산 감가상각비		
세금과공과		
광고선전비		
보험료		
임차료		
교육훈련비		
여비교통비		
통신비		
수선유지비		
청소비		
수도광열비		
대손상각비		
접대비		
판매촉진비		
이자비용		
금융리스이자비용		
기타영업비용		57,820



2. 업무위탁비용

구분	종류	위탁기관	대상물건, 위탁비율, 계산방법, 지급시기 및 지급방법	위탁비용 (원)
자산관리회사	기본보수(매입)	하나자산신탁(주)	775,000,000원(부가세 별도) 취득으로부터 7영업일 이내	
	성과보수(매입)			
	기본보수(운용)		연간 12,000만원(부가세 별도), 매 분기마다 30,000,000원 매분기 말일 지급	60,000,000
	성과보수(운용)			
	기본보수(매각)		부동산매각금액의 1.0% 매매대금 지급받은날로부터 7영업일 이내	
	성과보수(매각)		부동산매각차익에서 매각수수료를 차감한 금액 의 15% 매매대금 지급받은날로부터 7영업일 이내	
사무수탁회사	위탁보수	하나편드서비스(주)	연간 2,000만원(부가세 별도), 매분기마다 5,000,000원 매분기 말일 지급	10,000,000
자산보관회사	위탁보수	유안타증권(주)	연간 1,800만원(부가세 별도), 매분기마다 4,500,000원 매분기 말일 지급	9,000,000
시설관리회사	위탁보수			
임대관리회사	위탁보수			
재산관리회사	위탁보수			
합 계				79,000,000



V. 자기자본수익률

(단위 : %)

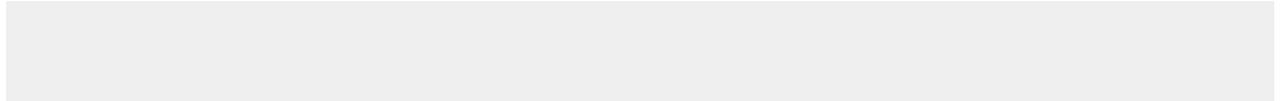
구분	제 2기	제 1기	제 기	제 기
당해회사수익률	2.67	2.88		

※ 수익률은 회계적 자기자본이익률(Return on Equity)로서 연단위로 환산하며 다음과 같이 계산함

※ 납입자본금 = 자본금 + 자본잉여금

※ 상기산식은 1기 사업연도가 12개월일 경우를 가정한 것으로, 1기의 사업연도가 6개월일 경우 상기 산식을 준용하여 최근 1년간 분기별 연환산 자기자본수익율을 제시할 것

※ 수익률은 소수점 둘째 자리까지 기재할 것



제 4 부 부동산개발사업에 대한 투자 현황

1. 부동산개발사업의 현황

1. 개요

(단위 : 백만원)

개발사업명	소재지	개발규모 (㎡)	준공 예정일	공정률	총사업비	총 투자금액	기 투자금액	비고
자료가 없습니다.								

- ※ 1. 총사업비는 당해 개발사업의 총사업비를 말함
- 2. 총투자금액은 당해 부동산투자회사가 투자하여야 하는 총금액을 말함
- 3. 기투자금액이란 당해 부동산투자회사가 이미 투자한 총금액을 말함



2. 당기에 추진중인 부동산개발사업 현황

1) 부동산개발사업명(1)

2) 부동산개발사업명(2)

3) 장래 예정인 부동산개발사업 현황

제 5 부 재무제표에 관한 사항

I. 재무상태표

당기 제 2 기 기말 기준일 2019.06.30 현재
 전기 제 1 기 기말 기준일 2018.12.31 현재

회사명: (주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당)기 기말		제 1 (전)기 기말	
	금액		금액	
I. 자 산				
1. 유동자산		971,625,594		1,325,776,511
1) 현금및현금성자산	967,277,150		1,147,829,193	
2) 단기금융상품			165,600,000	
5) 미수수익	173,513		955,990	
9) 선급비용	3,619,661		4,233,400	
10) 부가세대급금			7,012,628	
11) 선급법인세	555,270		145,300	
14) 재고자산	0		0	
2. 비유동자산		33,861,773,696		33,739,239,489
4) 유가증권	0		0	
5) 유형자산	33,861,773,696		33,739,239,489	
토지	21,717,835,309		21,717,835,309	
건물	12,367,424,380		12,122,424,380	
감가상각누계액(유형자산-건물)	-223,485,993		-101,020,200	
6) 투자부동산	0		0	
7) 무형자산	0		0	
자 산 총 계		34,833,399,290		35,065,016,000
1. 유동부채		114,809,929		65,944,034
4) 기타선수금	13,722,500			
6) 미지급금	10,400,000		4,400,000	
7) 미지급비용	63,549,217		16,035,067	
9) 부가세예수금	27,138,212		45,508,967	
2. 비유동부채		21,513,000,000		21,678,600,000
3) 장기차입금	19,000,000,000		19,000,000,000	
5) 비유동보증금	2,513,000,000		2,678,600,000	
부 채 총 계		21,627,809,929		21,744,544,034
1. 자본금		13,200,000,000		13,200,000,000
1) 보통주자본금	2,200,000,000		2,200,000,000	
2) 종류주자본금	11,000,000,000		11,000,000,000	
2. 자본잉여금		0		0
3. 자본조정		-68,152,480		-68,152,480
1) 주식할인발행차금	-68,152,480		-68,152,480	
4. 기타포괄손익누계액		0		0
5. 이익잉여금(결손금)		73,741,841		188,624,446
자 본 총 계		13,205,589,361		13,320,471,966
부 채 및 자 본 총 계		34,833,399,290		35,065,016,000

II. 손익계산서

당기 제 2기 기말 시작일 2019.01.01 종료일 2019.06.30
 전기 제 1기 기말 시작일 2018.07.04 종료일 2018.12.31

회사명: (주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당기)		제 1 (전기)	
	금액		금액	
	최근 3개월	당기누적	최근 3개월	전기누적
I. 영업수익	584,840,704	1,153,769,298	610,258,726	934,337,391
2) 임대료수익	327,762,000	631,181,000	342,252,000	491,835,355
3) 관리비수익	249,403,740	504,415,740	260,100,000	368,518,516
7) 기타영업수익	7,674,964	18,172,558	7,906,726	73,983,520
II. 영업비용	300,014,632	618,895,835	288,398,333	476,138,431
2) 급여	1,800,000	3,600,000	1,800,000	2,400,000
6) 자산관리수수료(AMC수수료)	30,000,000	60,000,000	30,000,000	45,652,174
7) 부동산관리수수료(PM, FM 등)	105,717,000	211,434,000	105,717,000	150,047,000
8) 자산보관수수료	4,500,000	9,000,000	4,500,000	6,847,826
9) 일반사무위탁수수료	5,000,000	10,000,000	5,000,000	7,608,696
10) 기타지급수수료	5,845,530	11,041,515	8,324,583	12,642,183
11) 유형자산감가상각비	61,853,673	122,465,793	60,612,120	101,020,200
14) 세금과공과	25,257,932	51,906,502	4,850,320	49,419,260
16) 보험료	1,327,902	2,641,211	1,342,494	1,897,003
21) 수선유지비	22,891,464	39,126,289	15,272,857	19,602,197
23) 수도광열비	34,492,651	94,961,596	49,695,641	77,202,054
29) 기타영업비용	1,328,480	2,718,929	1,283,318	1,799,838
III. 영업이익	284,826,072	534,873,463	321,860,393	458,198,960
IV. 영업외수익	938,427	2,739,808	1,993,680	2,581,711
1) 이자수익	938,425	2,739,797	1,311,849	1,899,880
10) 기타영업외수익	2	11	681,831	681,831
V. 영업외비용	182,398,898	362,851,232	190,196,476	272,156,225
1) 이자비용	182,398,898	362,793,412	190,196,458	272,156,207
10) 기타영업외비용		57,820	18	18
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)	103,365,601	174,762,039	133,657,597	188,624,446
VIII. 당기순이익(손실)	103,365,601	174,762,039	133,657,597	188,624,446
IX. 기타포괄이익(손실)	0	0	0	0
X. 총포괄이익(손실)	103,365,601	174,762,039	133,657,597	188,624,446
X I. 주당이익	39	66	51	71

III. 이익잉여금처분계산서

당기 제 2기 기말 시작일 2019.01.01 종료일 2019.06.30
 전기 제 1기 기말 시작일 2018.07.04 종료일 2018.12.31

회사명: (주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당기)		제 1 (전기)	
	처분에정일	2019.09.17	처분확정일	2019.03.29
	금액		금액	
I. 미처분이익잉여금(미처리결손금)		73,741,841		188,624,446
1. 전기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)	-101,020,198			
2. 당기순이익(손실)	174,762,039		188,624,446	
III. 이익잉여금처분액		-297,227,830		-289,644,644
4. 배당금	297,227,830		289,644,644	
종류주현금배당금	297,227,830		289,644,644	
V. 차기이월미처분이익잉여금(미처리결손금)		-223,485,989		-101,020,198



IV. 현금흐름표

당기 제 2기 기말 시작일 2019.01.01 종료일 2019.06.30
 전기 제 1기 기말 시작일 2018.07.04 종료일 2018.12.31

회사명: (주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과목	제 2 (당기)		제 1 (전기)	
	금액		금액	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		354,092,601		343,241,362
1. 당기순이익(손실)		174,762,039		188,624,446
2. 당기순이익 조정을 위한 가감		122,465,793		101,020,200
감가상각비	122,465,793		101,020,200	
3. 영업활동 관련 자산(부채)의 감소(증가)		56,864,769		53,596,716
미수수익의 변동	782,477		-955,990	
선급비용의 변동	613,739		-4,233,400	
기타선수금의 변동	13,722,500			
미지급금의 변동	6,000,000		4,400,000	
미지급비용의 변동	47,514,150		16,035,067	
기타	-11,768,097		38,351,039	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		-245,000,000		-34,005,859,689
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		0		0
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		-245,000,000		-34,005,859,689
유형자산의 취득	245,000,000		33,840,259,689	
기타			165,600,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-289,644,644		34,810,447,520
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		0		34,878,600,000
주식의 발행			13,200,000,000	
장기차입금의 차입			19,000,000,000	
기타			2,678,600,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		-289,644,644		-68,152,480
배당금의 지급	289,644,644			
기타			68,152,480	
IV. 환율변동효과 반영전 현금및현금성자산의 증감		-180,552,043		1,147,829,193
VI. 현금및현금성자산의 순증감		-180,552,043		1,147,829,193
VII. 기초 현금및현금성자산		1,147,829,193		0
VIII. 기말 현금및현금성자산		967,277,150		1,147,829,193

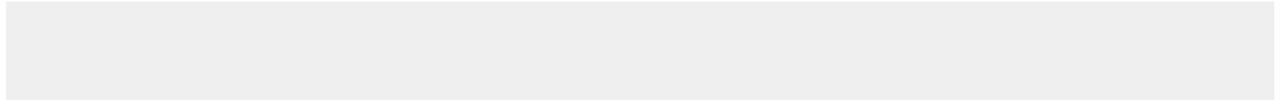
V. 자본변동표

당기 제 2기 기말 시작일 2019.01.01 종료일 2019.06.30
 전기 제 1기 기말 시작일 2018.07.04 종료일 2018.12.31

회사명: (주)하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

구분	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄 손익누계액	이익잉여금	기타	총계
2019.07.04(전기 초)	300,000,000						300,000,000
자본금의 납입	12,900,000,000		-68,152,480				12,831,847,520
당기순이익					188,624,446		188,624,446
2018.12.31(전기 말)	13,200,000,000	0	-68,152,480	0	188,624,446		13,320,471,966
2019.01.01(당기 초)	13,200,000,000	0	-68,152,480	0	188,624,446		13,320,471,966
현금배당					-289,644,644		-289,644,644
당기순이익					174,762,039		174,762,039
2019.06.30(당기 말)	13,200,000,000	0	-68,152,480	0	73,741,841		13,205,589,361



VI. 재무제표에 대한 주석(차입에 관한 구체적인 사항을 포함)

주석은 투자보고서 마지막에 별첨합니다.

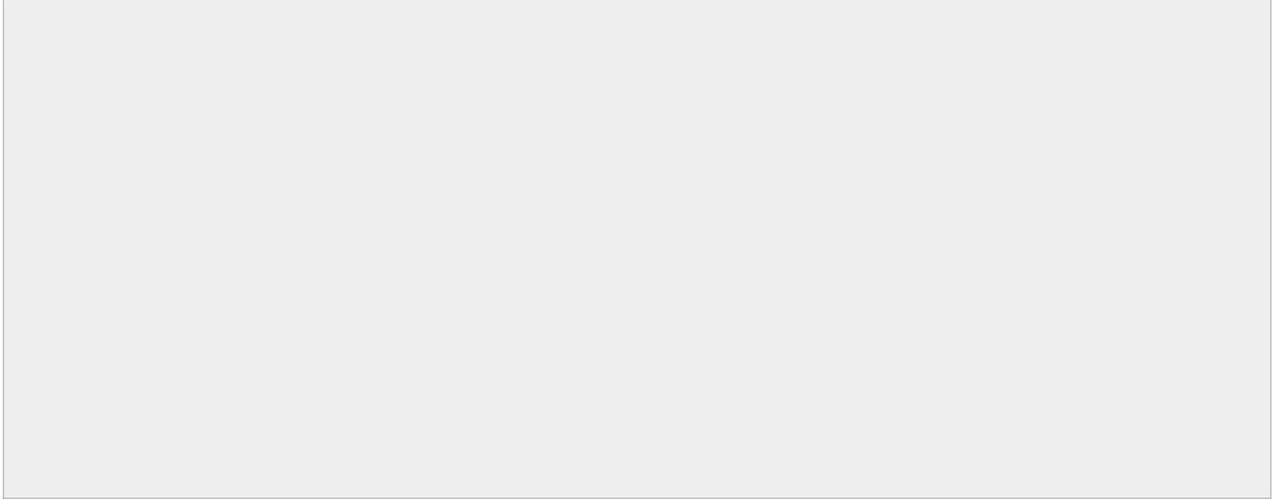
VII. 감사인의 감사(검토) 의견

- 외부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :

적정

기타사항(특기사항 포함)

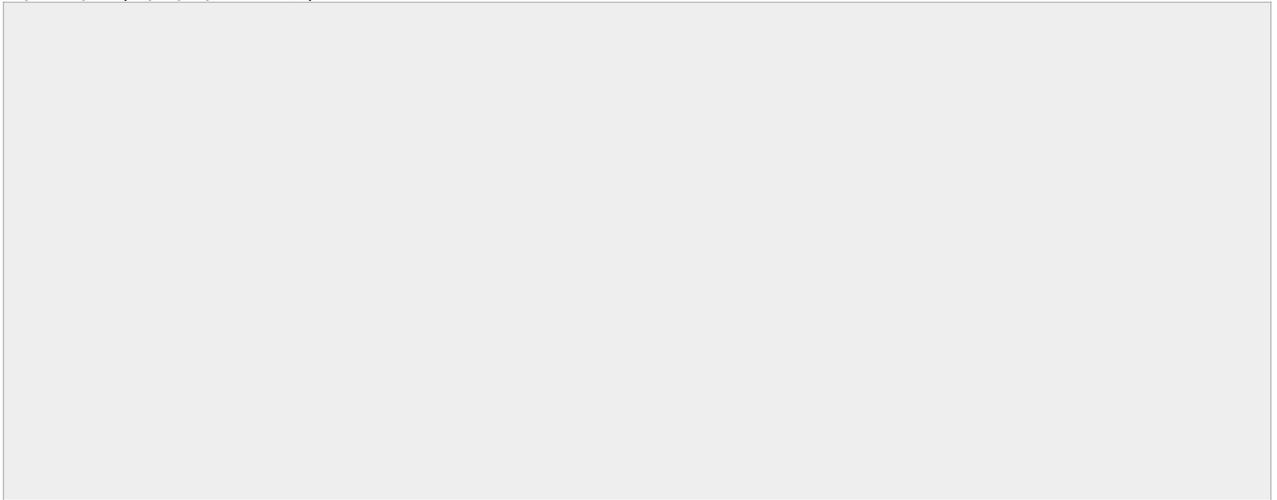


- 내부감사인의 감사(검토)의견 및 위반사항

감사(검토)의견 :

적정

기타사항(특기사항 포함)



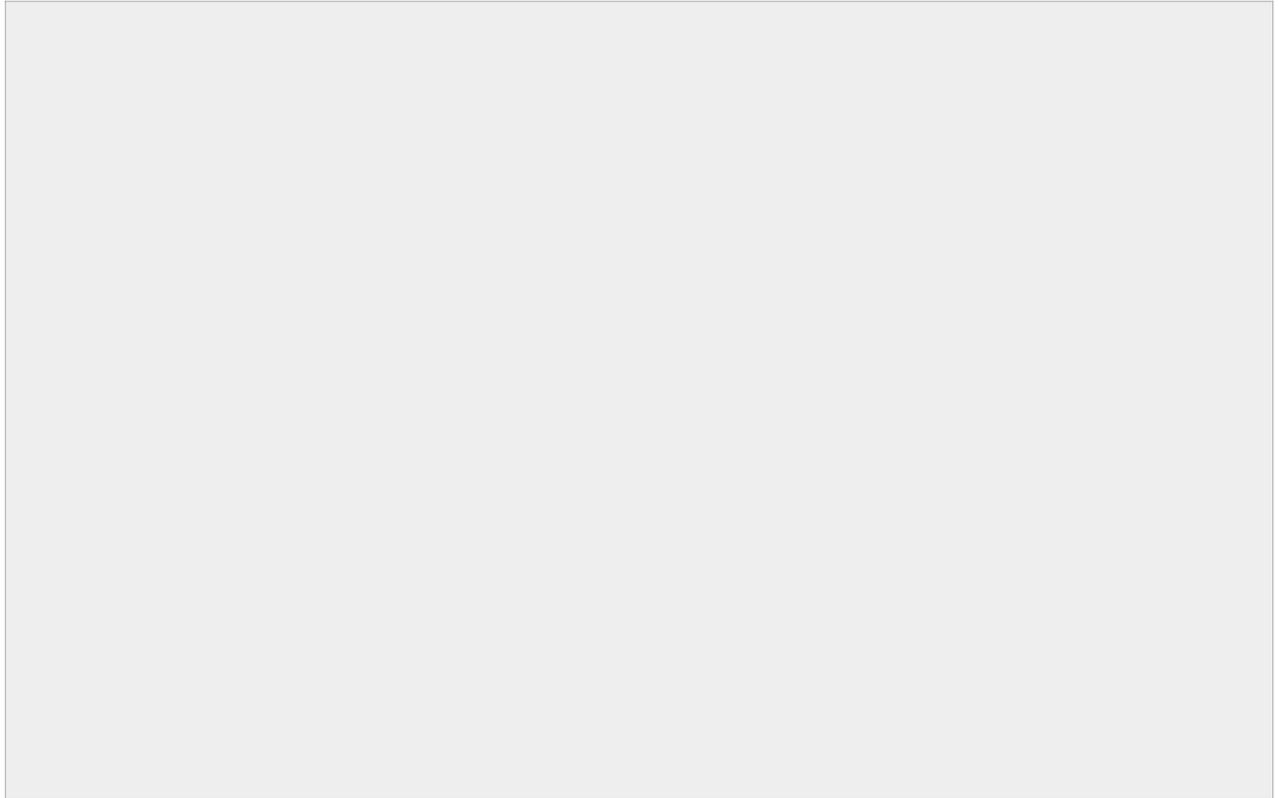
제 6부 중요한 소송등 진행 현황

I. 중요한 소송진행사항



제 7부 특별관계자 등과의 거래 현황

I. 거래현황



※ 특별관계자 등은 다음에 해당하는 자를 말함

1. 해당 부동산투자회사의 임직원 및 그 특별관계자
2. 해당 부동산투자회사의 주식을 100분의 10 이상 소유하고 있는 주주 및 그 특별관계자

※ 특별관계자는 자본시장법 시행령 제141조제1항의 특수관계인 및 공동보유자를 말함

※ 특별관계자 등과의 거래는 법 제30조제2항 각 호에 해당하는 거래를 말함

제 8부 기타사항

I. 제재현황



주석

제 2(당) 기 2019년 06월 30일 현재

제 1(전) 기 2018년 12월 31일 현재

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

1. 회사의 개요

회사는 부동산투자회사법에 의한 위탁관리부동산투자회사로서 2018년 7월 4일 설립되었으며, 2018년 8월 14일자로 대한민국 국토교통부의 인가를 취득하였습니다.

회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득·관리·개량 및 처분, 부동산의 개발, 부동산의 임대차, 증권의 매매 등의 방법으로 자산을 투자·운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 한편, 회사의 본점소재지는 서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층(역삼동)입니다.

회사의 사업연도는 매년 1월 1일 개시하여 6월 30일 종료하고, 7월 1일 개시하여 12월 31일 종료합니다. 다만, 최초사업연도는 설립일(2018년 7월 4일)로부터 2018년 12월 31일까지입니다.

당기말 현재 회사의 자본금에 대한 내역 및 주주 구성은 다음과 같습니다.

주주	주식의 종류	주식수(주)	금액(천원)	지분율(%)
(주) 하나자산신탁	보통주식	200,000	1,000,000	7.58
이정은	보통주식	60,000	300,000	2.27
이지은	보통주식	60,000	300,000	2.27
이경은	보통주식	60,000	300,000	2.27
이수은	보통주식	60,000	300,000	2.27
아이비케이투자증권(주)	제 1종 우선주식	260,000	1,300,000	9.85
농협은행(주)	제 1종 우선주식	600,000	3,000,000	22.73
김선조	제 1종 우선주식	40,000	200,000	1.52
(주) 우리은행	제 2종 우선주식	1,300,000	6,500,000	49.24
합계		2,640,000	13,200,000	100.00

2. 중요한 회계처리방침

회사의 재무제표는 대한민국에서 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

회사는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 매우 높을 때 수익을 인식하고 있습니다.

(2) 현금및현금성자산

회사는 통화 및 타행발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 대손충당금

회사는 보고기간 종료일 현재 미수금 등의 잔액에 대하여 개별분석의 방법으로 회수가능성이 없거나 회수가 의문시되는 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(4) 유형자산의 평가 및 감가상각방법

회사는 유형자산을 구입원가 또는 제작원가에 당해 유형자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련된 지출을 합한 금액의 취득원가로 평가하고 있으며, 현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가액을 취득원가로 하고 있습니다. 또한, 회사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 실질적으로 미래 경제적효익을 증가시키는 지출은 자본적 지출로 처리하여 당해 자산의 원가에 가산하고, 원상을 회복시키거나 능률유지를 위한 지출은 수익적 지출로 보아 당기비용으로 처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 다음의 경제적 내용연수에 따라 정액법으로 계산하고 있습니다.

자 산	! E 7 7\$3L
9p	\W"x

O \ P 9 9 /N

H 3 \$E;R539 .rG Gfi\$E 9 ; R 5 3 9 fi . r G ^ 7 9 ° 7 , ° ^ 7 J%: GB'%, ° G
 53.rG ?^ R ^9 9ffi 8 B 9 / N 9 8 B ^9 * t > , G fi 6 S . E ^ 7 9 ° 7 , °
 N G > ~ 7 • 9 G ; R 5 3 . r G ?^ R ^ 9 fi G . E 9 2 # & 3 r G 3 > , Gfi 6 G.N
 \$ E 9 / N :~ : k 9 fi G ; R 5 3 G ¶ 9 , . r G > ~ ^ 9 * t G > , Gfi 6 G 9 5 % %: U GG
 /N ~) 9 9 %: , H G V\$Bgf 9 6 /N ~) 8 & G < G V * ~ & r B G . 3 G t G ? E V 0 8 8 &
 3 r \$ E V * ~ & r . ° 9 , 3 H R + > ~ f G t ^ 7 • 9 ; R 5 . r G ?^ R ^ 8 & 3 r
 . r G > ~ ^ 8 & V E Gfi 9 9 % %: U

O] P G : 9 , 3 H

H 3 \$E 3 9 / > 9 fi / V 7 • R - V 7 • 9 fi ~ 9 ° 9 , 9 5 2: W > ~ 9 ° 8 & G % V Gfi 8 B G 9 ° 8 F.
 3 + 9 , 5 3 Gfi \$ E 9 S V 3 G ¶ 9 5 2 W > ~ 9 ° & V G t 9 ° 8 F . ° 9 , 3 /
 H ; V 3 r 3 9 fi ^ 8 , G ^ , 8 & G ° % O G fi < 7 \$ E 9 & \$ E Z 7 • 9 , 5 3 Gfi 6 G
 9 5 2: W > ~ 9 ° & V G t 9 ° 8 F . ° 9 , 3 9 3 G B I G G R 3 3 ' 3 9 fi G . r 3 3 9 ° G ~ 9 fi GH « 5 : Gfi 8 B G
 . ° 9 , 3 : G f H R 5 : E Z & V 4 G G 9 9 G 9 * t G % V & n \$ E G 9 8 & G 9 , 5 3 Gfi 6 G

9 ° * B G t 9 ° 8 F . ° 9 , 3 9 O / > P \$ E V * ~ & r 9 3 O / > E G ^ , 9 fi G : - 3 C 2
 : - 3 C 2 F t 8 % O : 9 3 O 9 v & / / > P (f \$ E D 9 9 3 O 9 v & / > P 9 * t G
 3 - 3 3 ^ 8 &) 9 , 5 3 Gfi & n \$ E 9 ° 8 F . ° 9 , 3 9 3 9 fi 9 > * R G : -
 G ^ , (f \$ E / > G ^ , R V * ~ & r k 7 9 9 ° 8 F . ° 9 3 9 3 R G 9 ° 8 F
 9 ° 9 fi 8 ^ 3 3 , , 5 2 8 & ') 3 r 9 v & / G ^ , R C 0 9 v & / G ^ , 9
 & / 9 0 9 v & / ^ / # 9 fi 9 ° 8 F . ° 9 , 3 9 3 9 R 8 F . 9 , 3 / > \$ E W W 3 G f B G f t 5 2 Gfi 6 G
 9 5 % % : G U f G S G 3 9 , 3 3 3 r 3 fi G . ° 9 , 3 0 8 9 G % O G . ° 9 , 3 /
 9 / > 9 fi & / 7 • 9 V f G t V 7 • 9 * 9 , 5 3 Gfi 6 9 9 , ~ S 9 / N k 8 & G < : g G V f

목과 관련된 당기 법인세부담액과 이연법인세는 해당 자본계정에서 직접 가감하고 있습니다.

회사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 규정에 근거하여 배당가능이익의 100분의 90 이상을 배당할 경우 동 금액에 대해 당해 사업연도 당기의 소득금액 계산시 소득공제를 받을 수 있는 바 당기의 소득금액 계산시 배당소득공제를 반영하여 법인세비용을 산출하고 있습니다.

(7) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

회사는 설립일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법 개정법률(법률 제7243호) 제28조 제1항에 의하여 이익처분시 이익준비금의 법정적립을 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 동 법 제28조 제3항에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비 범위 안에서 이익을 초과하는 배당이 가능합니다.

(8) 주당이익

당사는 보통주에 귀속되는 회계기간의 당기순이익에 대하여 그 기간에 유통된 보통주식수를 가중평균한 주식수로 나누어 기본주당이익을 계산하고 손익계산서에 표시하고 있습니다.

3. 현금및현금성자산 및 단기금융상품

당기말 및 전기말 현재 현금및현금성자산 및 단기금융상품 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
과 목	예금의종류	은행명	당기말	전기말	사용제한여부
현금및현금성자산	MMDA	하나은행	967,277	1,147,829	-
단기금융상품	정기예금	국민은행	-	165,600	담보제공
합 계			967,277	1,313,429	

[U G 9vHk9 3

%O .Ge G :Z G ; g G 9 v H k9 3 9 fi G 9 R/ V 7 G/ &/# 8C9 G%:9c R G o5

c % O e

(단위:천원)		
구 분	토지	건물
기초 장부가액	21,717,835	12,021,404
증가	-	245,000
감가상각비	-	(122,466)
기말 장부가액	21,717,835	12,143,938

H 3 \$C G 8 G 9 > ^ R V G ~ G B G % J/ J * t G : r fi 6 G9 5 % %: U

c : Z e

(단위:천원)		
구 분	토지	건물
기초 장부가액	-	-
증가	21,717,835	12,122,424
감가상각비	-	(101,020)
기말 장부가액	21,717,835	12,021,404

H 3 \$C G 8 G 9 > ^ R V G ~ G B G % J/ J * t G : r fi 6 G9 5 % %: U

5. 보유토지의 공시지가

당기말 현재 회사가 보유하고 있는 토지의 공시지가내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
2 8:	+ □ 95 O) 4 : 4	8 . .46
æ ð ± Q e ! 4 G, \$-	X S Z	X X S ^ _	Y X S ^ X ^ S _ Z \

]U G % J / Jr K# 8C G

%O , & @ G : Z , & G H Z : G 93 > 9 ^G# 8C9 G%:9¢ R G o5 % %: U

O \$ 8 Ga G=-8 P				
\$ (. (9 P) 8	2 X 9 I 8 ~	4) ÷ x, h	4) \ = xh <	\$ (. (2 X I <
B : G e G	1 2 e 2 +, . G G	O : 0 P Q ! 8 t F % 8 d ÷ 8,,	X ' S W W	X [S X]
	O : 0 P G 7 3 x 6 x 8 □ 9 4 > 8 t F %] S W W W	0 9 \$-
	F 1		Z S _ [W	0 9 \$-
			Y [S W W	0 9 \$-

^U G 9 3 > ~ 9 ^

%O , & @ G : Z , & G H Z : G 93 > 9 ^G# 8C9 G%:9¢ R G o5 % %: U

O \$ 8 a G=-8 P					
= \ 8 =	8 □ 8 8 \	+ d 8	\$ - d +	9 8 d +	1 1 G -] -
1 2 e 2 +, . G G	Z U ^ W		X X S _ W	X X S _ W	+ 4
O : 0 P Q ! 8 t F	Z U ^ W L Y W Y X T W		\ S W W W	\ S W W W	+ 4
O : 0 P G 7 3 x 6 x	\ U W W L		Y S Y W W	Y S Y W W	+ 4
= \ D G 8 " 6			X ' S W W	X ' S W W	

3 93 > ~ 9 ^ R V * G - G f i 8 H G 9 f C G < 8 G ° - 9 ° G % J / J * t G : r K & n 8 G 9 5 % %

8. 자본금

(1) 자본금

당기말 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구 분	내 용
발행할 주식의 총수:	20,000,000주
1주당 액면금액	5,000원
발행한 주식의 수:	
보통주식	440,000주
제1종 우선주식	900,000주
제2종 우선주식	1,300,000주
자본금:	
보통주식	2,200,000,000원
제1종 우선주식	4,500,000,000원
제2종 우선주식	6,500,000,000원

(2) 우선주식

회사는 보통주식보다 이익배당 및 잔여재산분배에 관하여 우선하는 의결권 있는 주식(이하 "우선주식"이라 함)을 발행할 수 있으며, 우선주식은 제1종 우선주식과 제2종 우선주식으로 구분하여 발행합니다.

회사는 이익배당시에 제1종 우선주식 및 제2종 우선주식에 대하여 액면금액의 연 7.5%의 비율로 해당 결산기의 기간에 대하여 일할 계산한 금액을 배당하고, 제2종 우선주식에 대하여 액면금액의 연 0.74%의 비율을 일할 계산한 금액을 배당합니다. 그리고 남은 이익은 보통주식에 대하여 주식수에 따라 배당합니다.

어느 사업연도의 제1종 우선주식 또는 제2종 우선주식에 대한 이익배당이 앞에서 정한 우선배당률에 미치지 못한 경우에는 누적된 미배당분(이하 "누적 미배당분")을 다음 사업연도의 이익배당 시에 해당 우선주식의 이익배당액에 추가하여 배당합니다.

회사가 청산되어 채무를 변제하고 남은 잔여재산에 대하여는 다음의 순서로 분배합니다. 먼저 제1종 우선주식 또는 제2종 우선주식에 대하여 누적된 미배당분이 있는 경우 그 미배당분을 해당 우선주식에 대하여 분배하고, 잔여재산은 제1종 우선주식,

제2종 우선주식 및 보통주식에 대하여 발행가액 상당액에 달하는 만큼을 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배합니다. 그리고 상기에 따라 분배하고 남은 잔여재산 중 40%는 제1종 우선주식 및 제2종 우선주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배하고, 나머지 60%는 보통주식에 대하여 그 주식수에 비례하여 동등하게 분배합니다.

9. 이익잉여금처분계산서

당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제 2(당) 기	2019년 01월 01일 부터 2019년 06월 30일 까지	제 1(전)기	2018년 07월 04일 부터 2018년 12월 31일 까지
처분예정일	2019년 09월 17일	처분확정일	2019년 03월 22일

주식회사 하나트러스트제1호위탁관리부동산투자회사

(단위: 원)

과 목	제 2(당) 기	제 1(전) 기
I. 미처분이익잉여금(결손금)		188,624,446
1. 전기이월이익잉여금(결손금)	(101,020,198)	-
2. 당기순이익	174,762,039	188,624,446
II. 이익잉여금처분액(결손금처리액)		289,644,644
1. 배당금(주석10)	297,227,830	289,644,644
1종 우선주배당 당기: 127.25원(2.54%) 전기: 131.06원(3.65%) 2종 우선주배당 당기: 140.54원(2.81%) 전기: 132.07원(3.65%) 보통주배당 당기: 0.00원(0.00%) 전기: 0.00원(0.00%)	297,227,830	289,644,644
III. 차기이월미처분이익잉여금(결손금)	(223,485,989)	(101,020,198)

10. 배당금

(1) 당기 및 전기의 우선주주와 보통주주에 대한 배당금 산정내역은 다음과 같습니다

구분	\$ -GG d			9 8GG d		
	X 9, G 2T	Y 9, G 2T	. (0:0	X 9, G 2T	Y 9, G 2T	. (0:0
- d\$ - <>Q6	X X [S \ YW	X _Y S ^ W^		X X ^ S ' \ [X ^ X S] _ \	
- P F % : @ 3L G	' W W S W	X S Z W W S	[[W S W	' W W S W	X S Z W W S	[[W S W W W : 0
X : 0\$ - G - d\$ - <	X Y ^ U	X [W U		X Z X U	X Z Y U	
X : 0\$ - G + □ 4	\ S W W	\ S W W	\ S W W	\ S W W	\ S W W	\ S W W W 8
8 3L	X _ X	X _ X	X _ X	X Z W	X Z X	X _ X 8
- d\$ - * O : 0 X	Y U \	Y U _	W U W	Z U]	Z U]	W U W W L
7 \$ G 1 - d\$ - *	\ U X	\ U]	W U W	^ U Z	^ U Z	W U W W L

O ; R X P & / . % O + ¶ 9 H 3 9 fi 3 8 8 + ; V * 3 : k & r 9 %
 H fi 3 & r H 3 9 fi 3 8 8 + ; V * 3 : k & r 9 % : U

O Y P G % G . e G : Z fi G . % O 3 G 3 9 G % : 9 0 R G o 5 % % : U

G O \$ 8 8 a G 8 P		
GG G G . ,	\$ -GG d	9 8GG d
- d\$ - <>Q6	Y ' ^ S Y Y	Y _ ' S] [[S] [[
\$ - d 8 8 ' 8'	X ^ [S ^]	X _ _ S] Y [S [[]
- d\$ 2 e F	X ^ W U	X \ Z U \] L

11. 주당이익

(1) 당기 및 전기의 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
구분	당 기	전 기
당기순이익	174,762,039	188,624,446
가중평균유통보통주식수	440,000주	440,000주
기본주당순이익	397.19	428.69

한편, 보고기간종료일 현재 당사가 발행한 회석효과가 있는 잠재적 보통주는 없으므로, 회석주당순이익은 기본주당순이익과 동일합니다.

12. 특수관계자 등과의 거래

(1) 당기말 현재 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

관계	특수관계자명
최대주주	(주)우리은행
기타주주	(주)하나자산신탁, 농협은행(주)

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	거래내용	당 기	전 기
(주)하나자산신탁	자산관리수수료	60,000	45,652

(3) 당기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 중요한 채권 및 채무의 내용은 없습니다.

13. 법인세비용 등

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

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세 부담액	-	-
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	-	-
법인세비용	-	-

○ Y P % O . e : Z ; g . ° 9 , 3 0 8 > ~ f : Z 4r 99 , R . ° 9 , 3 0 8
% % : U

(단위: 천원)		
구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익(손실)	174,762	188,624
적용세율에 따른 세부담액	-	-
법인세비용	-	-
유효세율(법인세/세전이익)(*)	-	-

○ Q P . ° 9 , 3 . ° : r \ X : ~ 9 fi Y 9 v & / H ° : Z - H 3 'G8&%VG†3 '3 I
; g . r 3 3 G † . ° 9 , 3 0 8 9 8 9 , ~ S 9 ° 8 &) GvH . ° 9 , 3 9 ~ 9
% : U

○ Z P H 3 \$ € / & / 3 D 9 H 3 . ° : r Y _ : ~ r ZG ^ & / . ° 52G * : r Z
G ^ 8 & ') % O 9 fi f V 3 W 0 . € 9 Z # 8 & 3r % 4r9°9,9 G?^ RG
* † G β I . ° 9 , 3 / % J 7 • 9 ° 8 9 9 * † 8 ^ 3 & n 8 ° 8F . ° 9 , 3 9 3
% Gfi8V5 % % : U

14. 우발채무 및 약정사항

(1) 보험계약

회사는 당기말 현재 건물에 대하여 주식회사 KB손해보험의 재산종합보험에 가입하고 있으며, 그 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
. (G 9 , *)	! H	. . . (<6	7 \$. G *)
8 1 9 F . (G	G 8 V8 , p	X [S ']	S W W W \ S Z Y]
	- d 1 ≡ y8 ,	[S] W W	
	d 1 V8 , p	\ W W S	
	d 6 h :	\ S W ^ Z	

O Y P G 9 3 V , 7
H 3 \$ G O R P G f i " 9 3 5 6 C R G / & / 3 G > ' 3 0 V , 0 r * G . e G > /
' G 9 f i . G . ° 8 9 f i + 9 G 3 9 f i G D 9 9 8 8 - G 9 Z C 7 9 G ? G f i 8 V 5 % % :
\$ E , :] W S W W W W > 9 & 8 & G ° % O G f i \$ E < _ G f i 7 G 2 % % : U (f G t
W G f i \$ E 9 , : W ^ 7 • 9 f i X L + < _ G f i \$ E , : W g r / J 4 n . e / J 9 v / &
L + G < _ G f i \$ E G : W 3 R / J 4 n 8 & G V G t G < _ 7 : k 9 G ? G f i 8 V 5 %

O Z P G 9 . h - V , 7
H 3 \$ G f i " E ' 2 3 r 0 4 e R O B G . r G ; R 5 3 9 f i G , f i r 3 r & G / G t G 8 - S G ; R
- . e % O G ° H 3 9 f i 9 8 W 8 & V G t 3 - ' G 9 f i G - & G % V G t G 9 . n .
, : W S W W W W > 9 8 G _ G f i 8 B 7 G G 2 % % : U

O [P G 9 3 / J V 7
H 3 \$ G v 7 C ; ; R O P R / & / 3 S 9 v V ; . e H Z ^ ' G f i G 9 3 9 f i G / J
C 7 9 ? G G f i 8 B : G G S W W W W > 9 & 9 G < _ G f i 8 B 7 G G 2 % % : U

15. 부가가치계산에 필요한 항목

당기 및 전기 중 부가가치계산에 필요한 계정과목과 그 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
계정과목	당 기	전 기
임원보수	3,600	2,400
감가상각비	122,466	101,020
세금과공과	51,907	49,419
합 계	177,973	152,839

16. 현금흐름표

회사는 현금흐름표상 영업활동으로 인한 현금흐름을 간접법으로 작성하였습니다. 한편, 현금흐름표상의 현금은 재무상태표상의 현금및현금성자산입니다.