

## 금융투자업자의 일반현황

구분		내용
상호		(주)하나다올신탁
대표자		이병철
본점주소		서울 강남 대치동 943-19 신안빌딩 12층
설립일		1999.06.15.
결산월		12월
자본금		100억원
주당액면가(원단위)		1천원
발행주식수	보통주	10,000,000주
	우선주	-
홈페이지주소		<a href="http://www.hanatrust.com">www.hanatrust.com</a>
대표전화번호		02-3287-4600
상장여부, 상장일		(주)하나다올신탁(비상장)
영위업무의 근거법률		자본시장과금융투자업에관한법률
중소기업여부		-
계열회사의 총수		2
주요계열회사 명칭 및 상장여부		(주)다올자산운용(비상장),(주)다올인베스트먼트(비상장)
신용평가결과		한기평, BBB+, 2009.07.31.

## 금융투자업자의 업무단위

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

## 회사가 영위하는 목적사업

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

## 설립경과 및 설립이후의 변동사항

내용	비고
1999.06.15., 서울시 서초구 서초동 1330-13 우영빌딩 4층 402호	설립일, 본점
서울시 강남구 대치동 943-19 신안빌딩 12층	본점

## 상호의 변경

내용	비고
1. 2001.06.25. (주)정우앤컴퍼니에서 (주)정우부동산투자운용으로 변경, 업무목적 변경 등	
2. 2001.07.30. (주)제이더블류에셋으로 변경, 업무목적 변경 등	
3. 2004.02.27. (주)다올부동산신탁으로 변경, 업무목적 변경 등	
4. 2009.03.17. (주)다올신탁으로 변경, 업무목적 변경 등	
5. 2010.03.25. (주)하나다올신탁으로 변경, 업무목적 변경 등	

# 경영활동과 관련된 중요한 사실의 발생

내용	비고
2010.03.25. 최대주주변동 및 이사변동 (2010.3월 정기 주주총회)	

## 자본금 변동현황

(단위: 주, 원)

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

# 주식의 총수

(단위: 주, 원)

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



## 의결권 현황

(단위 : 주)

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

# 분기 재무제표

"검토를 받은 분기재무제표"

분기 재무상태표

제12기 1분기 2010년 3월 31일 현재

제11기 2009년 12월 31일 현재

주식회사 하나다올신타

(단위 : 원)

과목	제12기 1분기말	제11기말
자산		
I. 현금및예치금	11,038,772,735	10,254,318,191
1. 현금및현금성자산	8,548,772,735	7,739,622,624
2. 예치금	2,490,000,000	2,514,695,567
II. 유가증권	22,677,230,644	31,103,714,865
1. 매도가능증권(주식4)	15,784,740,000	24,204,370,000
2. 지분법적용투자주식(주식5)	6,892,490,644	6,899,344,865
III. 대출채권	1,373,100,000	1,194,000,000
1. 대여금	1,380,000,000	1,200,000,000
대손충당금	(6,900,000)	(6,000,000)
VI. 유형자산(주식6)	294,972,601	306,149,381
1. 차량운반구	135,454,520	135,454,520
감가상각누계액	(129,307,447)	(128,526,290)
2. 공구기구비품	2,548,190,418	2,512,046,676
감가상각누계액	(2,259,364,890)	(2,212,825,525)
V. 기타자산	28,266,858,693	28,308,180,888
1. 매출채권	15,392,323,843	15,119,020,692
대손충당금	(5,525,703,980)	(5,239,486,740)
2. 미수금	1,448,192,311	1,475,265,802
대손충당금	(435,222,001)	(352,595,541)
3. 미수수익	40,835,229	127,177,955
4. 선급금	1,230,851,777	1,105,117,457
5. 선급비용	107,967,204	55,972,551
6. 보증금	15,577,004,679	15,646,838,790
7. 무형자산	113,650,782	87,836,755
8. 이연법인세자산(주식9)	316,958,849	283,033,167
자산총계	63,650,934,673	71,166,363,325
부채		
I. 차입부채	3,000,000,000	12,500,000,000
1. 차입금(주식10)	3,000,000,000	12,500,000,000
II. 기타부채	11,800,578,895	10,953,830,481
1. 퇴직급여충당부채	469,516,044	438,796,799

과 목	제12기 1분기말		제11기말	
퇴직보형예치금	(35,668,545)		(35,299,811)	
2. 신탁위험충당부채(주석7)	1,860,725,196		1,829,964,856	
3. 미지급법인세	802,840,402		377,417,019	
4. 미지급금	235,185,342		379,425,678	
5. 임대보증금(주석8)	2,152,697,000		2,152,697,000	
6. 처분신탁보수선수금	1,571,554,676		1,590,658,462	
7. 관리신탁보수선수금	354,741,306		355,515,910	
8. 토지신탁보수선수금	1,820,286,000		1,768,820,000	
9. 대리사무보수선수금	1,336,357,126		1,580,755,163	
10. 기타선수금	1,160,713,698		343,732,121	
11. 부가세예수금	13,298,930		10,126,270	
12. 예수금	58,331,720		161,221,014	
부채총계		14,800,578,895		23,453,830,481
자본				
I. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금	10,000,000,000		10,000,000,000	
II. 자본조정		(221,388,045)		(39,172,641)
1. 기타의 자본조정	(221,388,045)		(39,172,641)	
III. 기타포괄손익누계액(주석11)		1,231,567,373		1,193,838,969
1. 지분법자본변동(주석5)	1,197,723,173		1,183,683,369	
2. 매도가능증권평가이익(주석4)	33,844,200		10,155,600	
IV. 이익잉여금		37,840,176,450		36,557,866,516
1. 법정준비금	10,588,187,526		10,368,952,140	
2. 임의적립금	804,000		804,000	
3. 미처분이익잉여금	27,251,184,924		26,188,110,376	
자본총계		48,850,355,778		47,712,532,844
부채와 자본총계		63,650,934,673		71,166,363,325

"검토를 받은 분기재무제표"  
분 기 손 익 계 산 서

제12기 1분기 2010년 1월 1일부터 2010년 3월 31일까지

제11기 1분기 2009년 1월 1일부터 2009년 3월 31일까지

주식회사 하나다올신탁

(단위 : 원)

과 목	제12기 1분기	제11기 1분기
I. 영업수익	5,275,218,328	5,726,246,151
1. 수수료수익	4,095,029,879	4,898,516,087
(1) 신탁보수	2,364,301,475	3,094,843,207
가. 담보신탁보수	1,346,834,541	1,008,428,984
나. 관리신탁보수	18,675,141	26,168,256
다. 처분신탁보수	19,103,787	153,850,129
라. 분양관리신탁보수	155,616,006	737,717,638
마. 토지신탁보수	824,072,000	1,168,678,200
(2) 대리업무보수	1,628,565,510	1,704,702,023
(3) 기타수익	102,162,894	98,970,857
2. 유가증권평가및처분이익	148,000,000	110,856,900
가. 단기매매증권평가이익	-	110,761,514
나. 만기보유증권처분이익	-	95,386
다. 매도가능증권처분이익	148,000,000	-
3. 이자수익	1,032,188,449	90,081,254
4. 외환거래이익	-	5,501,513
가. 외환차익	-	491,638
나. 외화환산이익	-	5,009,875
5. 기타의영업수익	-	621,290,397
가. 대손충당금환입	-	621,290,397
II. 영업비용	3,302,359,720	2,948,372,456
1. 유가증권평가및처분손실	-	2,040,252
가. 만기보유증권처분손실	-	2,040,252
2. 이자비용	167,315,065	180,638,354
3. 판매비와관리비	3,135,044,655	2,765,693,850
가. 급여	1,278,158,381	1,293,700,210
나. 퇴직급여	358,247,471	211,359,578
다. 복리후생비	307,726,943	271,320,053
라. 임차료	54,794,206	34,692,549
마. 여비교통비	16,205,346	12,657,615
바. 접대비	69,808,950	59,125,590
사. 감가상각비	47,320,522	70,802,195
아. 무형자산상각비	14,730,322	24,184,558
자. 세금과공과	113,103,898	80,213,145

과목	제12기 1분기		제11기 1분기	
차.광고선전비	7,415,000		4,360,000	
카.지급수수료	253,555,445		364,687,636	
타.대손상각비	369,743,700		6,028,660	
파.교육훈련비	1,830,000		5,563,300	
하.소모품비	13,741,748		7,020,512	
거.도서인쇄비	11,108,172		4,395,256	
너.통신비	22,973,298		26,274,989	
더.차량유지비	33,202,299		32,676,149	
러.보험료	1,229,173		107,181,958	
머.운반비	5,445,500		3,651,600	
버.관리비	123,943,941		122,029,349	
서.신탁위험충당부채전입액(주석7)	30,760,340		23,768,948	
III. 영업이익		1,972,858,608		2,777,873,695
IV. 영업외수익		109,910,822		121,632,886
1. 유형자산처분이익	-		2,765,010	
2. 지분법이익(주석5)	36,246,656		67,128,782	
3. 관리비수익(주석8)	29,962,770		27,840,100	
4. 잡이익	43,701,396		23,898,994	
V. 영업외비용		254,566,266		831,998,296
1. 기부금	4,566,000		4,566,000	
2. 지분법손실(주석5)	247,640,636		815,073,766	
3. 유형자산처분손실	-		8,182,814	
4. 잡손실	2,359,630		4,175,716	
VI. 법인세비용차감전순이익		1,828,203,164		2,067,508,285
VII. 법인세비용(주석9)		506,720,589		735,344,081
VIII. 분기순이익		1,321,482,575		1,332,164,204

# 자본적정성(영업용순자본비율 I)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
			금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)	26,683,314,435	26,872,761,986	189,447,551	1
B/S상 순재산액(A)	47,712,532,844	48,850,355,778	1,137,822,934	2
차감항목계(B)	21,375,114,375	22,020,971,847	645,857,472	3
가. 유형자산	306,149,381	294,972,601	-11,176,780	-4
나. 선금금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용	1,444,123,175	1,655,777,830	211,654,655	13
다. 잔존만기 1년 초과 예금 및 예치금	490,000,000	490,000,000	-	-
라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권	1,194,000,000	1,373,100,000	179,100,000	13
마. 특수관계인 채권등	6,899,344,865	6,892,490,644	-6,854,221	-0
바. 자회사의 결손액	-	-	-	-
사. 채무보증금액	-	-	-	-
아. 사모투자전문회사의 결손액	-	-	-	-
자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16	-	-	-	-
차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금	-	-	-	-
카. 임차보증금 및 전세권 금액	9,037,273,700	9,037,273,700	-	-
타. 기타차감항목	2,004,223,253	2,277,357,072	273,133,819	12
가산항목계(C)	345,895,966	43,378,055	-302,517,911	-697
가. 유동자산 대손충당금	345,895,966	43,378,055	-302,517,911	-697
나. 후순위차입금	-	-	-	-
다. 금융리스부채	-	-	-	-
라. 자산평가이익	-	-	-	-
2. 총위험액(=D+E+F)	14,530,633,541	9,841,852,191	-4,688,781,349	-48
시장위험액(D)	4,435,940,800	3,127,229,600	-1,308,711,200	-42
가. 주식위험액	1,689,816,000	1,473,816,000	-216,000,000	-15
나. 금리위험액	2,503,000,000	1,403,000,000	-1,100,000,000	-
다. 외환위험액	-	-	-	-
라. 집합투자증권등위험액	243,124,800	250,413,600	7,288,800	3
마. 일반상품위험액	-	-	-	-
바. 옵션위험액	-	-	-	-
신용위험액(E)	9,094,692,741	5,121,647,893	-3,973,044,848	-78
운영위험액(F=max(가, 나)+다+라)	1,000,000,000	1,592,974,698	592,974,698	37
가. 법정자본금의 10%	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
나. 영업별 영업이익 합계	834,199,022	1,592,974,698	758,775,676	47.6
다. 위험관리등급에 따른 가감	-	-	-	-
라. 집합투자재산위험액	-	-	-	-
3. 영업용순자본비율(=(1/2)×100)	183.6	273.0	89	32.7
4. 잉여자본(1-2)	12,152,680,895	17,030,909,795	4,878,228,900	28.6

## 자기자본비율

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
자기자본(A)	47,712,532,844	48,850,355,778	1,137,822,934
조정총자산(B)	71,166,363,325	63,650,934,673	- 7,515,428,652
자기자본비율(A/B×100)	67.0	76.7	9.7

## 영업용순자본비율 II

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
영업용순자본(A)	26,683,314,435	26,872,761,986	189,447,551
후순위차입금등(B)	-	-	-
총위험(C)	14,530,633,541	9,841,852,191	- 4,688,781,349
영업용순자본비율 II $((A-B)/C \times 100)$	183.6	273.0	89.4



## 총자산순이익률

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
당기순이익(A)	- 39,107,626	1,321,482,575	1,360,590,201
(평균)총자산(B)	70,116,772,355	67,957,921,092	- 2,158,851,263
총자산순이익률(A/B×100)	- 0.06	1.94	2.00

## 수지비율

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
영업수익(A)	18,311,112,153	5,275,218,328	- 13,035,893,825
영업비용(B)	13,109,523,173	3,302,359,720	- 9,807,163,453
수지비율(A/B×100)	139.68	159.74	20.06

## 사고발생비율

(단위: 원)

구분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)
소송발생금액(A)	185,353,474,626	182,927,610,873	- 2,425,863,753
금융사고발생금액(B)	-	-	-
민원발생금액(C)	2,205,065,450	2,805,065,450	600,000,000
자기자본(D)	47,712,532,844	48,850,355,778	1,137,822,934
사고발생비율((A+B+C)/D*100)	393	380	- 12.89

## (신탁포함)유동비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
총유동자산	221,367,260,305	1,120,918,771,298	899,551,510,993
총유동부채	70,573,733,803	61,400,444,377	- 9,173,289,426
유동비율	313.67	1,825.59	1,511.92

## 고정장기적합율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
고정자산	48,598,572,847	40,311,864,737	- 8,286,708,110
자기자본	47,712,532,844	48,850,355,778	1,137,822,934
고정부채	4,386,158,844	4,447,269,695	61,110,851
고정장기적합비율	93.3	75.6	-17.6

## 손실위험도가중자산비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
손실위험도가중자산	5,423,212,982	5,685,931,261	262,718,280
자기자본	47,712,532,844	48,850,355,778	1,137,822,934
대손충당금	5,598,082,281	5,967,825,981	369,743,700
손실위험도가중자산비율	10.2	10.4	0.2

## 고정이하자산비율(신탁업)

(단위: 원, %, %p)

구분	전기말	당기말	증감
고정이하자산	7,765,094,568	8,194,904,998	429,810,430
건전성 분류대상 자산	17,921,464,449	18,261,351,383	339,886,934
고정이하자산비율	43.3	44.9	1.5

## 원화유동성비율 현황(부동산신탁업)

(단위 : 원, %)

구분	과목	3개월이하	6개월이하	1년이하	3년이하 (a)	3년초과 (b)	고정이하 (c)	합계 (a+b+c)
자산	현금 및 예치금	10,548,772,735		490,000,000				-
	단기매매증권							-
	매도가능증권		7,604,750,000		1,250,000,000	6,929,990,000		8,179,990,000
	신탁계정대							-
	미수금	29,871,550					983,098,760	983,098,760
	미수수익			40,835,229				-
	선급비용			107,967,204				-
	기타	8,572,361,551		9,080,573,700	6,496,430,979	1,373,100,000	1,294,258,312	9,163,789,291
	합계(A)	19,151,005,836	7,604,750,000	9,719,376,133	7,746,430,979	8,303,090,000	2,277,357,072	18,326,878,051
부채	차입금	1,000,000,000		2,000,000,000				-
	선수금				6,243,652,806			6,243,652,806
	미지급비용							-
	선수수익							-
	사채							-
	유동성 장기부채							-
	기타부채	1,109,656,394		2,152,697,000				-
	합계(B)	2,109,656,394	-	4,152,697,000	6,243,652,806	-	-	6,243,652,806
유동성비율(A/B*100)	907.8	-	234.0	124.1	-	-	293.5	



## 최대주주 등의 주식보유 현황

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율						주주구분
			기초		증감		기말		
			주식수	지분율	증가	감소	주식수	지분율	
하나금융지주		보통주	-	0.00	5,800,000	-	5,800,000	58.00	최대주주
이병철		보통주	3,390,290	40.41	1,300,000	2,690,290	2,000,000	20.00	주요주주
정우자산관리		보통주	1,609,710		-	1,609,710	-	0.00	-
우리은행		보통주	1,500,000	17.88	-	-	1,500,000	15.00	주요주주
하나은행		보통주	1,500,000	17.88		1,500,000	-	0.00	-
신한은행		보통주	700,000	8.34	-	-	700,000	7.00	기타주주
기타		보통주	1,300,000	15.49	-	1,300,000	-		

## 이사회 의 권한 내용

내용
주주총회의 소집과 이에 제출한 의안에 관한 사항
정관 및 중요 규정의 제정 및 폐지에 관한 사항
규정의 제정, 개정 및 폐지
매 회계연도의 경영목표, 사업계획의 수립
영업보고서, 결산재무제표의 승인
신주 및 주식연계사채의 발행, 주식배당
준비금의 자본전입, 현금배당, 중간배당, 이익소각
회계처리기준의 변경, 현지법인, 지점, 영업소의 설치, 이전 및 폐지
대표이사, 준법감시인 의 선임 및 해임, 회사와 이사간의 거래에 관한 사항
각종 위원회의 설치와 폐지 및 위원의 임명
합병, 분할, 영업양수도 등 주주총회 특별결의 사항 및 합병관련 이사회 결의 사항
관계법령, 정관 및 제 규정에 의하여 이사회의 결의가 필요한 사항
기타 대표이사가 필요하다고 인정하는 사항

## 이사회 현황

성명	주요경력	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	비고
이병철	다올신탁 대표이사		
이창희	하나은행 기업영업그룹소속 본부장		
김형남	금융감독원 대전지원장, 인력개발실장		
채우석	우리은행 투자금융부 부장		
이영일	신한은행 프로젝트금융부 부장		
전창배	보람우이동지점 지점장, 충청하나은행 본부장		
김현식	국토연구원 지역도시연구실 선임연구위원(현재)		

## 이사회 주요활동내역

회차	개최일자	의안내용	가결여부	비고
1	20100309	1호) 사외이사후보추천위원회 설치 및 위원회 규정 제정의 건, 2호) 정기주주총회 소집의 건, 3호) 정관 변경 승인의 건, 4호) (주)다올자산운용 주식매입의 건	가결	

## 사외이사 현황

성명	주요경력	대주주와의 이해관계	비고
채우석	남성고등학교, 서강대 경제학과, 우리은행 투자금융부 부장		
이영일	덕수상고, 단국대 부동산대학원, 신한은행 프로젝트금융부 부장		
전창배	명지대 무역학과, 동국대 무역학과 대학원 졸업, 서울증권 기획조사, 금성투자금융, 보람우이동지점 지점장, 충청하나은행 본부장		
김현식	서울대 건축학과, 미.프린스턴대학교대학원 도시계획학박사, 미국 메릴랜드대 조교수, 국토연구원 주택도시연구센터 선임연구위원, 국토연구원 국제협력기획안 단장, 국토연구원 지역도시연구실 선임연구위원(현재)		

## 이사회 내의 위원회 구성 현황

위원회명	구성	성명	설치목적 및 권한사항	비고
사외이사후보추천위원회	4인이내 (사외이사가 총수 1/2이상)	이병철, 이창희, 전창배, 김현식	①회사의 전략적 목표와 부합되는 필요역량을 갖춘 사외이사 후보를 모색, 심사, 추천하는 역할을 수행, ②회사의 사외이사 후보의 추천에 관한 사항, 기타 사외이사 후보 추천을 위하여 필요한 사항 의결	
감사위원회	3명(사내 1/사외2)	김형남, 전창배, 이영일	①감사위원회는 상법 및 자본시장법에 따라 회사의 회계 및 업무를 감사하고, 경영진이 내부통제제도를 적절하게 운영하고 있는지를 평가하고 평가결과 및 미비점을 이사회에 보고하는 역할 수행, ②감사위원회 직무, 감사 기준과 절차, 방법 등을 정함, ③제 장부, 증빙서, 물품 및 관계서류의 제출 요구, 관계자의 출석 및 답변요구, 참고, 금고, 장부 및 물품 등의 봉인, 회계관계 거래처에 대한 조사자료 징구, 기타	
리스크관리위원회	3인이내 (사외1인 이상)	김형남, 전창배, 이창희	①이사회를 대신하여 경영전략과 부합하는 리스크관리 전략을 수립하고, 그 전략의 적정한 수행을 감독하며, 그 결과 등을 이사회에 보고, ②경영전략에 부합하는 위험관리 기본방침의 수립, 회사가 부담 가능한 위험 수준의 결정, 적정 투자한도 또는 손실허용한도의 승인, 리스크관리규정의 제정 및 개정, 기타 위원회에서 심의 및 결의가 필요하다고 인정한 사항	

## 이사회 내의 위원회 활동내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	비고
사외이사후보 추천위원회	20100309	1호)사외이사후보추천	가결	
감사위원회	20100309	1호)2009년 감사업무 실적 및 2010년 감사계획 보고	가결	

# 감사위원회(감사) 설치여부, 구성방법

## 내용

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



## 감사위원회(감사)의 인적사항

직위	성명	주요경력	비고
감사위원회 의장	전창배	1970.02. 인천고등학교 졸업, 1975.02. 명지대 무역학과 졸업, 1989.02. 동국대 무역학과 졸업, 1977.08. 서울증권 조사기획, 1983.08. 금성투자금융, 1994.04. 보람우이동지점 지점장, 2002.05. 충청하나은행 본부장, 2006.06. 퇴직	사외이사
감사위원	이영일	1982.02. 덕수상고 졸업, 2001.01. 신한은행 여신심사부 심사역, 2005.07. 現 신한은행 프로젝트금융부 차장, 2009.02. 단국대 부동산대학원 졸업	사외이사
감사위원	김형남	1975.01. 대입검정고시, 1979.02. 국민대학교 법학과 졸업, 1981.08. 연세대 행정학과 석사, 1979.04. 금융감독원 총무부, 1986.02. 금융감독원 감사역, 2003.05. 금융감독원 증권검사국 실장, 2004.04. 금융감독원 증권검사1국 부국장, 2007.04. 금융감독원 기획조정국 대전지원장, 2008.06. 금융감독원 총무국 인력개발실, 2010.03. 現 하나다올신탁 상근감사위원	사내이사, 상근감사위원

## 준법감시인 설치여부, 구성방법

### 내용

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

2) 준법감시인의 권한과 책임

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

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

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

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

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

## 준법감시보조조직의 구성사항

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

## 준법감시인의 주요활동내역

조치일	주요 조치내용	조치상대방	비고
20100129	금융투자상품 거래내역보고	당사 임직원	2009년 4/4분기

## 계열회사 등에 대한 출자현황

(단위 : 원, %, 주)

구분	계정과목	법인명	출자목적	기초잔액			증감내역			당기말잔액			총자산	당기순이익	비고		
				수량	지분율	장부가액	수량	취득(처분)가액	평가손익	수량	지분율	장부가액					
국내(비상장)	지분법적용투자주식	㈜다올자산운용	사업확대	948,000	47.4	4,625,742,055	60,000	510,000,000	-	288,722,152	1,008,000	50.4	4,847,019,903	9,737,384,013	-	182,885,432	계열회사
해외(비상장)	지분법적용투자주식	DAOL INVESTMENT	사업확대	5,000,000	100.0	221,255,086			-	166,266,725	5,000,000	100.0	54,988,361	396,894,799	-	53,605,868	자회사
합계				5,948,000		4,846,997,141	60,000	510,000,000	-	454,988,877	6,008,000		4,902,008,264	10,134,278,812	-	236,491,300	

# 타법인 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금수익	비고
				수량	지분율	장부가액	수량	장부가액	수량	지분율	장부가액	취득(처분)일자	원인		
국내	부	출자	(주)다올자산운용	948,000	47.4	4,625,742,055	60,000	221,277,848	1,008,000	47.40	4,847,019,903	20060419			
국외	부	출자	DAOL INVESTMENT	10,000,000	100.0	221,255,086	-	166,266,725	10,000,000	100.00	54,988,361	20071031			
국내	부	주식	(주)에이앤디신용정보	130,816	13.08	2,052,347,724	-	61,865,344	130,816	13.08	1,990,482,380	20051227			
국내	부	주식	(주)정우자산관리(우선주)	3,437,070	0.0	7,500,000,000			3,437,070	0.00	7,500,000,000	20070824			
국내	부	주식	(주)정우자산관리(보통주)	2,199,611	19.0	4,750,000			2,199,611	19.00	4,750,000	20070824			
국내	부	출자	동일에셋매니지먼트	10,000	2.0	100,000,000			10,000	2.00	100,000,000	20061027			
국내	부	출자	에스디어드바이저	10,000	3.0	30,000,000			10,000	3.00	30,000,000	20070124			
국내	부	출자	지엘피에브이원(우선주)	25,000	0.0	250,000,000			25,000	0.00	250,000,000	20070523			
국내	부	출자	지엘피에브이원(보통주)	45,000	9.0	450,000,000	- 45,000	- 450,000,000	-	0.00	-	20100305			처분
국내	부	출자	제이앤제이피에프브이	25,000	5.0	250,000,000			25,000	5.00	250,000,000	20070920			
국내	부	출자	한성리얼에스테이트디벨로프먼트	120,000	8.2	600,000,000			120,000	8.20	600,000,000	20080124			
국내	부	출자	웨이브씨티개발	105,060	10.2	525,300,000			105,060	10.20	525,300,000	20080530			
국내	부	출자	천안헤르메카개발	200,000	2.0	1,000,000,000			200,000	2.00	1,000,000,000	20080609			
국내	부	출자	부경피에프브이	25,000	5.0	250,000,000			25,000	5.00	250,000,000	20080826			
국내	부	출자	메가볼시티	540,000	4.5	2,700,000,000			540,000	4.50	2,700,000,000	20080904			
국내	부	출자	잠실신동아타워개발	50,000	5.0	250,000,000			50,000	5.00	250,000,000	20081107			
국내	부	출자	한중국제산업단지개발	1,000,000	0.65	1,000,000,000			1,000,000	0.65	1,000,000,000	20081229			
국내	부	출자	(주)미래와우리들	50,000	5.00	281,300,000			50,000	5.00	281,300,000	20091007			
합계				18,920,557		22,090,694,865	15,000	- 456,854,221	18,935,557		21,633,840,645			-	

# 부동산 임대차 내역

(단위: 원)

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

## 조직기구 현황

(단위: 개, 명)

구분	부서수(점포수)	인원수
본부부서	16	92
국내지점	-	-
국내영업소	-	-
해외지점	-	-
해외사무소		
해외현지법인	1	0



## 일반현황

(단위: 명)

구분		국내	해외		합계
			국내파견	현지채용	
임원		3	-	-	3
등기이사	경영이사	3	-	-	3
	사외이사	4	-	-	4
감사		-	-	-	-
직원	정규직원	66	-	-	66
	계약직원	11	-	-	11
	전담투자상담사	-	-	-	-
기타		5	-	-	5
계		92	-	-	92

# 임원현황

(단위: 주)

성명	직위	생년월일	등기 여부	담당 업무	주요경력	최초 선임일	최근 선임일	임기 만료일	상근 여부	주식보유수	
										우선주	보통주
이병철	사장	19690326	등기	총괄	다올신탁 대표이사	19990701	20100325	20130324	상근		2,000,000
이창희	부사장	19600910	등기	총괄	하나은행 기업영업그룹소속 본부장	20100325	20100325	20130324	상근		
김형남	상근감사위원	19560320	등기	감사총괄	금융감독원 대전지원장, 인력개발실장	20100325	20100325	20130324	상근		
이국형	사업1본부장	19650223	비등기	영업총괄	한국토지공사, 한국토지신탁	20060101	20080311	20110310	상근		
라군채	사업2본부장	19670912	비등기	영업총괄	교보생명	20080101	20080101	-	상근		
민관식	전략사업본부장	19640918	비등기	총괄	한국토지공사, 한국토지신탁	20080101	20080101	-	상근		
채우석	사외이사	19580101	등기	총괄	우리은행	20090317	20090317	20120316	비상근		
이영일	사외이사	19630828	등기	총괄	신한은행	20090317	20090317	20120316	비상근		
전창배	사외이사	19520229	등기	총괄	보람우이동지점 지점장, 충청하나은행 본부장	20100325	20100325	20110324	비상근		
김현식	사외이사	19520703	등기	총괄	국토연구원 지역도시연구실 선임연구위원	20100325	20100325	20110324	비상근		

## 전문인력 현황

(단위: 명)

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

## 기관 및 임·직원 제재현황(최근 5년간)

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

## 소송현황(계류중)

(단위: 건, 원)

당사원고		당사피고		전체	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
16	9,238,438,356	81	55,034,642,806	97	64,273,081,162

# 내부통제체제 구축현황

## 내용

### 1) 내부통제 구축 현황

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

### 2) 감사의 기능과 역할

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

### 3) 내부감사부서 감사 방침(2010년도 자체감사 목표 및 운영방향)

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

## 내부통제기준 마련

### 내용

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

## 내부통제 위반시 조치

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



## 리스크관리조직 및 정책

### 내용

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

# 리스크관리지침

## 내용

### 1) 리스크의 종류 : 계량리스크와 비계량리스크

- 계량리스크 : 재무리스크, 시장리스크, 신용리스크, 유동성리스크
- 비계량리스크 : 운영리스크, 신탁사업리스크

### 2) 각 리스크 종류별 개념 및 관리방법

#### ① 재무리스크

- 관리대상 : 영업용순자본비율, 자산부채비율 등 금융투자업규정에서 정한 재무건전성비율

- 관리방법 : 리스크관리위원회에서 매년 회사가 유지하여야 하는 재무건전성비율 목표를 설정하고, 동 재무건전성비율은 재무담당부서에서 주기적으로 측정하여 그 준수여부 및 변동 주요내용을 이사회에 보고

#### ② 시장리스크

- 관리대상 : 회사가 관련 법률에 따라 고유재산, 신탁재산으로 투자하는 상품 중 주식, 채권, 외환 및 파생금융상품 등 원본을 보존하지 않는 상품에 투자할 경우를 대상으로 함.

- 관리방법 : 총투자한도의 준수여부와 주가, 금리, 환율 등의 가격변동에 의한 최대손실가능액을 시장리스크평가보고서에 따라 주기적으로 평가 및 보고를 실시하고, 허용한도와 목표비율 이내로 가격변동리스크를 관리하고 시행

#### ③ 신용리스크

- 관리대상 : 거래상대방의 채무불이행, 계약불이행 또는 신탁사업의 부실로 인하여 회사가 손실을 입게 될 신용리스크를 내포한 모든 자산 및 거래에 해당

- 관리방법 : 신용리스크는 위험노출대상자산별 운영한도를 설정하고 대상자산별 자산건전성 분류에 의한 대손충당금을 제외한 순자산의 비율을 적용하여 신용리스크평가보고서를 통해 평가하고 주기적으로 포트폴리오를 적절히 조정하여 운영 관리

#### ④ 유동성리스크

- 관리대상 : 자산과 부채의 만기불일치를 관리하여 유동성 부족에 대비하고 예기치 않은 자금의 유출 등으로 지급불능에 직면하거나 자금과부족을 해소하기 위해 현저히 불리한 금리로 자금을 조달하는 등의 손실 방지를 목적으로 부외거래를 포함한 자산과 부채의 모든거래를 대상으로 관리

- 관리방법 : 유동성리스크의 크기를 계량화하기 위한 위험측정모델로 유동성갭 분석기법을 이용하여 유동성리스크평가보고서에 따라 주기적으로 평가

유동성에 의한 리스크를 회피하기 위하여 유동성갭을 적절한 수준내로 유지하여야 하며 반드시 3개월 원화유동성비율은 100% 이상으로 운영

#### ⑤ 운영리스크

- 관리대상 : 인적리스크, 업무처리리스크, 정보시스템리스크, 외부리스크, 재난리스크로 분류하여 측정, 관리

- 관리방법 : 내부 손실데이터를 기본으로 하여 운영리스크 유형별 발생빈도와 손실분포를 구한 통계적 모형에 의해 측정하며, 주기적으로 운영리스크평가보고서에 따라 데이터의 축적 및 위험 관리

#### ⑥ 신탁사업리스크

- 관리대상 : 신탁사업리스크는 회사가 신탁사업의 사업시행자가 되는 신탁사업을 대상으로 관리

- 관리방법 : 신탁사업리스크는 수탁 당시 확정된 사업계획대비 실행율을 설정된 지표에 따라 신탁사업리스크체크리스트에 의해 주기적으로 측정하여 평가, 관리

# 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정)

(단위: 원)

계정과목	금액
<b>I. 자산</b>	
<b>1. 유동자산</b>	1,097,579,701,362
<b>1) 당좌자산</b>	251,392,812,022
가. 현금및현금성자산	123,626,327,452
나. 단기투자자산	
다. 매출채권 (대손충당금)	
라. 선급비용 (대손충당금)	
마. 단기대여금 (대손충당금)	
바. 미수금	592,645,752
(대손충당금)	
사. 분양미수금	25,376,566,086
(대손충당금)	
아. 미수수익 (대손충당금)	
자. 선급금	84,103,270,488
(대손충당금)	
차. 기타의 유동자산	17,694,002,244
<b>2) 재고자산</b>	846,186,889,340
가. 신탁부동산	846,186,889,340
1] 완성토지	61,321,441,685
2] 완성건물	42,209,930,558
3] 미완성토지	460,431,066,015
4] 미완성건물	282,224,451,081
<b>3) 임대주택자산</b>	0
가. 임대주택채권	
<b>2. 비유동자산</b>	14,507,698,353,628
가. 투자자산	54,358,555
1] 장기투자증권	4,358,555
2] 지분법적용투자주식	
3] 장기성매출채권 (현재가치할인차금) (대손충당금)	
4] 보증금	50,000,000
5] 기타의 투자자산	
나. 유형자산	14,507,643,995,073
1] 관리부동산	239,318,592,278
2] 처분부동산	466,199,649,786
3] 담보부동산	13,648,223,619,258
4] 분양관리부동산	153,902,133,751
5] 기타의 신탁부동산	
6] 공기구비품	

계정과목	금액
(감가상각누계액)	
7] 기타의 유형자산	
(감가상각누계액)	
<b>자산총계</b>	15,605,278,054,990
<b>II. 부채와 자본</b>	
<b>1. 유동부채</b>	1,361,435,805,334
1] 미지급공사비	47,072,185,206
2] 단기차입금	0
1) 단기고유계정차	
2) 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
3) 기타차입금	
3] 미지급금	2,187,760,903
4] 선수금	
5] 분양선수금	636,106,941,649
6] 신탁사업예수금	674,281,728,508
1) 금전신탁자금	
2) 기타예수금	674,281,728,508
7] 미지급비용	
8] 미지급제세	515,512,414
9] 미지급신탁보수	
10] 선수수익	
11] 기타의 유동부채	1,271,676,654
<b>2. 비유동부채</b>	24,804,331,390
1] 장기차입금	0
1) 장기고유계정차	
2) 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
3) 기타차입금	
2] 임대보증금	24,804,331,390
3] 기타의비유동부채	
<b>부채총계</b>	1,386,240,136,724
<b>3. 신탁원본</b>	15,106,848,476,334
1] 차입형태지신탁원본	
2] 관리형태지신탁원본	599,204,481,261
3] 갑종관리신탁원본	
4] 을종관리신탁원본	239,318,592,278
5] 처분신탁원본	466,199,649,786
6] 담보신탁원본	13,648,223,619,258
7] 분양관리신탁원본	153,902,133,751
8] 기타의 신탁원본	
<b>4. 신탁잉여금(결손금)</b>	(533,517,041,302)
1] 차기이월신탁잉여금(결손금)	(533,517,041,302)
(당기신탁순이익(순손실))	(64,785,705,896)
<b>5. 신탁원본조정</b>	(354,293,516,767)
1] 선급신탁이익	
2] 기타의 신탁원본조정	(354,293,516,767)
<b>자본총계</b>	14,219,037,918,265
<b>부채와 자본총계</b>	15,605,278,054,989

# 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정)

(단위: 원)

계정과목	금액
<b>I. 매출액 (신탁업무수익)</b>	1,757,716,387
1. 토지신탁분양수익	1,757,716,387
2. 토지신탁임대수익	
3. 관리신탁임대수익	
4. 처분신탁처분수익	
5. 기타업무수익	
<b>II. 매출원가</b>	58,664,359,623
1. 토지신탁매출원가	46,517,654,766
가. 기초완성건물(토지)재고액	515,643,242,249
나. 당기건설원가	273,529,929,614
(소 계)	789,173,171,863
다. 기말완성건물재고액	742,655,517,096
2. 처분신탁매출원가	0
가. 기초처분부동산재고액	
나. 당기계상액	
(소 계)	0
다. 기말처분부동산재고액	
3. 기타매출원가	12,146,704,856
<b>III. 매출총손익</b>	-56,906,643,236
<b>IV. 판매비와 관리비</b>	8,282,026,886
1. 급여	
2. 복리후생비	
3. 임차료	1,364,000
4. 세금과공제	
5. 감가상각비	
6. 수선비	
7. 보험료	
8. 용역비	13,500,000
9. 업무추진비	
10. 광고선전비	1,366,061,659
11. 등기소송비	15,494,980
12. 지급수수료	6,695,606,247
13. 대손상각	
14. 분양수수료	190,000,000
15. 신탁보수	0
1] 차입영토지신탁보수	
2] 관리영토지신탁보수	
3] 관리신탁보수	
4] 처분신탁보수	
5] 담보신탁보수	
6] 분양관리신탁보수	
7] 기타업무보수	
<b>V. 영업이익(손실)</b>	-65,188,670,122
<b>VI. 영업외수익</b>	402,964,226
1. 이자수익	369,043,561
2. 수입위약배상금	
3. 대손충당금환입	
4. 수도광열비등수입	
5. 잡이익	33,920,665
6. 기타의 영업외수익	
<b>VII. 영업외비용</b>	0
1. 이자비용	
2. 지급위약배상금	
3. 중도해지수수료	
4. 매출할인	
5. 잡손실	
6. 기타의 영업외비용	
<b>VIII. 당기신탁순이익(순손실)</b>	-64,785,705,896

# 수익현황

(단위: 원)

구분		신탁보수	중도해지수수료	신탁보전금	계		
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발					
		일반불특정					
		적립식목적					
		확정배당신탁계					
	원본 보전 신탁	노후생활연금					
		개인연금					
		근로자퇴직					
		퇴직일시금					
		신개인연금					
		신노후연금					
		연금					
		원본보전신탁계					
		실적 배당 신탁	가계금전				
			기업금전				
	적립식목적						
	가계장기						
	근로자우대						
	신종적립						
	국민주						
	단위금전						
	추가금전						
	신근로자우대						
	부동산투자						
	특정		퇴직 연금	MMT			
				확정급여형			
		확정기여형					
		IRA형					
소계							
기타							
실적배당신탁계							
재산 신탁	중권						
	금전채권						
	동산						
	부동산 신탁	토지 신탁	분양형	824,072,000		824,072,000	
			임대형			-	
			소계	824,072,000	-	-	824,072,000
		관리 신탁	갑종				-
			을종	18,675,141			18,675,141
			소계	18,675,141	-	-	18,675,141
		처분신탁	19,103,787			19,103,787	
		담보신탁	1,346,834,541			1,346,834,541	
		분양관리신탁	155,616,006				
		부동산신탁계	2,364,301,475	-	-	2,208,685,469	
	부동산관련권리					-	
무체재산권					-		
재산신탁소계		2,364,301,475	-	-	2,208,685,469		
기타					-		
합계		2,364,301,475	-	-	2,364,301,475		

# 수탁고 증감 현황

(단위: 건, 원)

구분		전기말		신규		종료		당기말				
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액			
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발										
		일반불특정										
		적립식목적										
		확정배당신탁계										
	원본 보전 신탁	노후생활연금										
		개인연금										
		근로자퇴직										
		퇴직일시금										
		신개인연금										
		신노후연금										
		연금										
		원본보전신탁계										
		실적 배당 신탁	가계금전									
			기업금전									
	적립식목적											
	가계장기											
	근로자우대											
	신종적립											
	국민주											
	단위금전											
	추가금전											
	신근로자우대											
	부동산투자											
특정 퇴직 연금	MMT											
	확정급여형											
	확정기여형											
	IRA형											
	소계											
기타												
실적배당신탁계												
재산 신탁	증권											
	금전채권											
	동산											
	부동산 신탁	토지 신탁	분양형	20	494,557,198,681	6	126,478,779,000	-	21,831,496,420	26	599,204,481,261	
			임대형									
			소계	20	494,557,198,681	6	126,478,779,000	-	21,831,496,420	26	599,204,481,261	
		관리 신탁	갑종	-	-						-	-
			을종	25	241,284,446,823	-	-	-	1,965,854,545	25	239,318,592,278	
			소계	25	241,284,446,823	-	-	-	1,965,854,545	25	239,318,592,278	
		처분신탁	45	483,679,603,486	1	1,000,000,000	-	18,479,953,700	46	466,199,649,786		
		담보신탁	740	13,271,537,921,826	31	1,383,638,380,315	30	1,006,952,682,883	741	13,648,223,619,258		
		분양관리신탁	12	187,073,755,751	-	10,806,987,000	1	43,978,609,000	11	153,902,133,751		
		부동산신탁계	842	14,678,132,926,567	38	1,521,924,146,315	31	1,093,208,596,548	849	15,106,848,476,334		
	부동산관련권리											
	무체재산권											
재산신탁소계		842	14,678,132,926,567	38	1,521,924,146,315	31	1,093,208,596,548	849	15,106,848,476,334			
기타												
합계		842	14,678,132,926,567	38	1,521,924,146,315	31	1,093,208,596,548	849	15,106,848,476,334			

# 위탁자별 현황

(단위: 건, 원)

구분		개인		연기금		금융기관		기타		합계		
		건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
금전 신탁	확정 배당 신탁	개발										
		일반불특정										
		적립식목적										
		확정배당신탁계										
	원본 보전 신탁	노후생활연금										
		개인연금										
		근로자퇴직										
		퇴직일시금										
		신개인연금										
		신노후연금										
		연금										
		원본보전신탁계										
		실적 배당 신탁	가계금전									
			기업금전									
	적립식목적											
	가계장기											
	근로자우대											
	신종적립											
	국민주											
	단위금전											
	추가금전											
	신근로자우대											
	부동산투자											
	특정 퇴직 연금		MMT									
		확정급여형										
			확정기여형									
IRA형												
소계												
기타												
실적배당신탁계												
재산 신탁	증권											
	금전채권											
	동산											
	부동산 신탁	토지 신탁	분양형					26	599,204,481,261	26	599,204,481,261	
			임대형							-	-	
			소계	-	-	-	-	-	26	599,204,481,261	26	599,204,481,261
		관리 신탁	갑종								-	-
			을종	5	75,953,558,359				20	163,365,033,919	25	239,318,592,278
			소계	5	75,953,558,359	-	-	-	20	163,365,033,919	25	239,318,592,278
		처분신탁	7	34,042,258,564				39	432,157,391,222	46	466,199,649,786	
		담보신탁	116	2,351,044,677,927				625	11,297,178,941,331	741	13,648,223,619,258	
		분양관리신탁	-	-				11	153,902,133,751	11	153,902,133,751	
		부동산신탁계	128	2,461,040,494,850	-	-	-	721	12,645,807,981,484	849	15,106,848,476,334	
	부동산관련권리											
	무체재산권											
	재산신탁소계		128	2,461,040,494,850	-	-	-	721	12,645,807,981,484	849	15,106,848,476,334	
	기타											
합계		128	2,461,040,494,850	-	-	-	721	12,645,807,981,484	849	15,106,848,476,334		



# 신탁기간(잔존만기)별 현황

(단위: 원)

구분		3개월이하	3~6개월	6개월~1년	1~3년	5~10년	10~20년	20년이상	합계		
금전신탁	확정배당신탁	개발									
		일반불특정									
		적립식목적									
		확정배당신탁계									
	원본보전신탁	노후생활연금									
		개인연금									
		근로자퇴직									
		퇴직일시금									
		신개인연금									
		신노후연금									
		연금									
		원본보전신탁계									
		실적배당신탁	가계금전								
			기업금전								
	적립식목적										
	가계장기										
	근로자우대										
	신종적립										
	국민주										
	단위금전										
	추가금전										
	신근로자우대										
	부동산투자										
	특정		퇴직연금	MMT							
				확정급여형							
				확정기여형							
				IRA형							
				소계							
	기타										
	실적배당신탁계										
	재산신탁		증권								
		금전채권									
		동산									
토지신탁		분양형				599,204,481,261				599,204,481,261	
		임대형									
		소계				599,204,481,261				599,204,481,261	
관리신탁		갑종									
		을종			239,318,592,278					239,318,592,278	
		소계			239,318,592,278					239,318,592,278	
처분신탁							466,199,649,786		466,199,649,786		
담보신탁							13,648,223,619,258		13,648,223,619,258		
분양관리신탁					153,902,133,751				153,902,133,751		
부동산신탁계				239,318,592,278	753,106,615,012	-	-	14,114,423,269,044	15,106,848,476,334		
부동산관련권리											
무체재산권											
재산신탁소계				239,318,592,278	753,106,615,012	-	-	14,114,423,269,044	15,106,848,476,334		
기타											
합계				239,318,592,278	753,106,615,012	-	-	14,114,423,269,044	15,106,848,476,334		

# 부동산신탁 내역표

(단위: 건, 원)

구 분	전기말		신규		종료		당기말	
	건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액
토지와 그 정착물 신탁	842	14,678,132,926,567	38	1,521,924,146,315	31	1,093,208,596,548	849	15,106,848,476,334
토지	557	11,413,655,319,865	25	329,716,803,710	17	574,602,645,579	565	11,168,769,477,996
건물	285	3,264,477,606,702	13	1,192,207,342,605	14	518,605,950,969	284	3,938,078,998,338
토 지 별	842	14,678,132,926,567	38	1,521,924,146,315	31	1,093,208,596,548	849	15,106,848,476,334
답	48	802,253,041,166	-	660,702,750	-	843,328,475	48	802,070,415,441
전	50	853,624,867,700	5	67,016,579,000	2	25,424,219,707	53	895,217,226,993
대지	546	8,771,957,631,050	27	1,369,320,511,065	26	1,015,535,196,740	547	9,125,742,945,375
임야	133	2,203,710,130,361	1	3,265,547,000	-	2,487,720,475	134	2,204,487,956,886
잡종지	10	235,836,169,457	1	7,397,300,000	-	-	11	243,233,469,457
기타	55	1,810,751,086,833	4	74,263,506,500	3	48,918,131,151	56	1,836,096,462,182
개발용도별(토지신탁)	20	494,557,198,681	6	126,478,779,000	-	21,831,496,420	26	599,204,481,261
아파트	16	285,325,608,681	6	126,478,779,000	-	21,831,496,420	22	389,972,891,261
주상복합	2	94,220,000,000	-	-	-	-	2	94,220,000,000
상가	-	-	-	-	-	-	-	-
기타	2	115,011,590,000	-	-	-	-	2	115,011,590,000

# 사업별 토지신탁사업

(단위: 원, %)

사업명	시공자명	종류1	종류2	신탁계약 체결일	신탁 개시일	신탁 종료일	공사 개시일	공사 종료일	신탁원본	총분양대금	분양대금 실납입액	총공사비	선급금	선배당금	대여금	고유계정 차입금	기타차입금	기성율	분양율
강원사능 롯데캐슬아파트	롯데건설	관리형	분양형	20060831	20060831	20090531	20061031	20080930(준공)	1,417,044,236	118,632,836,455	-	83,532,000,000						100.00	80.72
부산 부전동 서면개발	포스코건설	관리형	분양형	20061227	20061227	20111031	20070228	20101231	74,442,572,000	843,492,000,000	233,758,071,602	687,631,000,000						47.62	49.63
<b>천안 신방 한라비발디</b>	한라건설	관리형	분양형	20070329	20070330	20100329	20070430	20090830(준공)	41,389,002,674	194,768,410,236	37,431,247,378	100,212,000,000						100.00	17.02
경기 동두천 지행 동원베네스트	동원건설	관리형	분양형	20070316	20070316	20100316	20070630	20090730(준공)	732,656,726	116,904,400,000	94,804,064,163	62,590,000,000						100.00	98.53
원주 우산 한라비발디 1차	한라건설	관리형	분양형	20090227	20090227	20110227	20070331	20090830(준공)	400,460,111	154,212,038,545	25,656,437,377	78,243,000,000						100.00	37.70
원주 우산 한라비발디 2차	한라건설	관리형	분양형	20070430	20070430	20100430	미착공	미정	7,183,435,586	151,707,088,727	-	88,984,000,000						0.00	0.00
광주 신용 GS자이	GS건설	관리형	분양형	20070430	20070430	20100430	20071031	미정	4,863,030,800	136,590,000,000	-	84,560,000,000						28.00	0.00
경기 운중 SK아펠바움	SK건설	관리형	분양형	20070611	20070611	20091130	20070715	20110228	6,310,980,000	54,884,000,000	309,000,000	22,260,000,000						24.10	5.63
부산거제 대우 푸르지오	대우건설	관리형	분양형	20070719	20070719	20101031	20070831	20101230	53,416,550,479	187,822,400,000	68,234,616,951	85,255,153,000						58.90	82.62
고양 벽제 아이원아파트	종림산업	관리형	분양형	20070727	20070727	20100726	20070731	20091130(준공)	8,230,885,940	185,373,100,000	159,361,499,244	90,160,000,000						100.00	94.19
충남 성거 파크자이	GS건설	관리형	분양형	20071024	20071024	20120123	20071130	미정	21,151,128,400	390,204,243,545	-	244,790,000,000						17.25	0.00
경기 장지 벽산블루밍2차	벽산건설	관리형	분양형	20071126	20071126	20101130	20071130	20101031	7,394,245,000	163,419,414,000	62,199,618,970	71,716,196,000						50.17	96.64
경기 송내 동양엔파트	동양메이저	관리형	분양형	20071101	20071101	20100430	20080229	20091231(준공)	4,671,059,309	46,531,431,345	34,190,967,339	17,579,000,000						100.00	98.83
서울 인의 시티존비원	대림산업	관리형	분양형	20071031	20071031	20101230	20081230	20101230	68,077,768,000	173,042,973,054	-	55,469,505,504						65.00	0.00
하남 두산 위브파크	두산중공업	관리형	분양형	20080115	20080117	20110116	20070831	20100731	19,777,456,000	212,703,609,514	24,787,720,310	116,960,000,000						69.69	19.03
고양 3차 종림아이원	종림산업	관리형	분양형	20080602	20080602	20110601	20080630	20101031	8,471,656,000	61,125,000,000	21,579,896,992	33,370,000,000						60.83	95.89
대전 낭월 대림이편한세상	대림산업	관리형	분양형	20081124	20081210	20101031	20080228	미정	12,321,432,000	-	-	106,381,073,000						16.10	0.00
인천 송도 국제비즈니스스퀘어	대우건설	관리형	분양형	20090102	20090102	20120102	20080801	20110801	46,933,590,000	-	-	152,803,000,000						15.03	0.00
인천 당아 힐스테이트1차	현대건설	관리형	분양형	20091222	20091222	20120210	20100101	20120131	51,700,787,000	264,803,430,000	-	123,836,000,000						2.00	2.94
인천 당아 힐스테이트2차	현대건설	관리형	분양형	20091222	20091222	20120225	미정	미정	36,295,875,000	-	-	69,668,000,000						0.00	0.00
포항 양덕 삼구트리니언	삼구건설(주)	관리형	분양형	20100120	20100120	20120120	20100401	20110731	58,862,200,000	-	-	40,419,902,000						2.63	0.00
인천 옥련 연수문학1	삼성물산(주)	관리형	분양형	20100225	20100225	20130228	미정	미정	65,160,666,000	-	-	110,411,677,000						0.00	0.00
인천 옥련 연수문학2	삼성물산(주)	관리형	분양형	20100225	20100225	20130228	미정	미정	-	-	-	112,142,865,300						0.00	0.00
인천 옥련 연수문학3	삼성물산(주)	관리형	분양형	20100225	20100225	20130228	미정	미정	-	-	-	130,638,711,100						0.00	0.00
인천 옥련 연수문학4	삼성물산(주)	관리형	분양형	20100225	20100225	20130228	미정	미정	-	-	-	55,099,402,200						0.00	0.00
인천 옥련 연수문학5	삼성물산(주)	관리형	분양형	20100225	20100225	20130228	미정	미정	-	-	-	143,118,461,300						0.00	0.00



# 부문별 수지현황

(단위: 원)

구분		비용							
		신탁이자	차입금이자	신탁보수	제충당금전입	조세공과	기타	합계	
금전신탁	확정배당신탁	개발							
		일반불특정							
		적립식목적							
		확정배당신탁계							
	원본보전신탁	노후생활연금							
		개인연금							
		근로자퇴직							
		퇴직일시금							
		신개인연금							
		신노후연금							
		연금							
		원본보전신탁계							
		실적배당신탁	가계금전						
			기업금전						
	적립식목적								
	가계장기								
	근로자우대								
	신종적립								
	국민주								
	단위금전								
	추가금전								
	신근로자우대								
	부동산투자								
	특정		MMT						
			퇴직연금	확정급여형					
				확정기여형					
			IRA형						
			소계						
	기타								
	실적배당신탁계								
	재산신탁		증권						
		금전채권							
		동산							
토지신탁		분양형			824,072,000			824,072,000	
		임대형						-	
		소계			824,072,000			824,072,000	
관리신탁		갑종						-	
		을종			18,675,141			18,675,141	
		소계			18,675,141			18,675,141	
처분신탁				19,103,787			19,103,787		
담보신탁				1,346,834,541			1,346,834,541		
분양관리신탁				155,616,006					
부동산신탁계				2,364,301,475			2,364,301,475		
부동산관련권리							-		
무체재산권							-		
재산신탁소계			2,364,301,475			2,364,301,475			
기타						-			
합계			2,364,301,475			2,364,301,475			

# 부동산투자신탁 업무규제한도 준수현황

(단위: 원, %)

규제명	규제내용	근거	한도금액	한도비율	실제잔액	실제비율	특기사항
토지신탁사업 소요예산 차입금 제한	토지신탁에 소요될 것으로 예상되는 총차입금이 회사자본금 (잉여금포함)의 5배를 초과할 경우 수탁금지	토지신탁 업무규정 제3조 제9호	244,251,778,890	5.0	-	-	신탁사명의의 자금차입을 수반하지 않는 토지신탁 사업의 경우 수탁 가능
토지신탁 수탁고의 제한	토지신탁의 수탁은 총수탁의 10%이하	토지신탁 업무규정 제4조	1,510,684,847,633	0.1			신탁사명의의 자금차입을 수반하지 않는 토지신탁 사업의 경우 수탁고 산정 에서 제외
신탁이익의 선지급금지	신탁사업의 종료전 또는 정산이전에 신탁이익 지급금지	토지신탁 업무규정 제44조					
부동산신탁 사업비차입제한	신탁사업별 차입 한도는 사업비의 70% (임대형90%) 초과금지	금융투자업규정 제4-86					