

주식회사 다올신탁
(구 : 주식회사 다올부동산신탁)

재 무 제 표 에 대 한
감 사 보 고 서

제 11 기

2009년 01월 01일 부터

2009년 12월 31일 까지

제 10 기

2008년 01월 01일 부터

2008년 12월 31일 까지

한영회계법인

목 차

외부감사인 감사보고서	1
재 무 제 표	
재 무 상 태 표	3
손 익 계 산 서	5
이익잉여금처분계산서	7
자 본 변 동 표	8
현 금 흐 름 표	9
재무제표에 대한 주석	11

외부감사인의 감사보고서

주식회사 다올신탁

주주 및 이사회 귀중

2010년 3월 3일

본 감사인은 첨부된 주식회사 다올신탁의 2009년 12월 31일과 2008년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 손익계산서, 이익잉여금처분계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다.

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

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 주식회사 다올신탁의 2009년 12월 31일
과 2008년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 경영성과
그리고 이익잉여금 및 자본의 변동과 현금흐름의 내용을 한국의 일반적으로 인정된
회계처리기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대표이사  
권 승 호

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서, 감사보고서일 이후 이
보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미
칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수
도 있습니다.

재무제표

재무상태표

제 11 기 2009년 12월 31일 현재

제 10 기 2008년 12월 31일 현재

주식회사 다올신탁

(단위 : 원)

과목	제 11(당) 기	제 10(전) 기
자산		
I. 현금및예치금	10,254,318,191	3,651,712,777
1. 현금및현금성자산(주석13)	7,739,622,624	3,161,712,777
2. 예치금(주석4,23)	2,514,695,567	490,000,000
II. 유가증권	31,103,714,865	33,177,035,054
1. 단기매매증권(주석5)	-	741,407,514
2. 매도가능증권(주석6)	24,204,370,000	23,965,881,191
3. 만기보유증권(주석7)	-	32,470,000
4. 지분법적용투자주식(주석8)	6,899,344,865	8,437,276,349
III. 대출채권	1,194,000,000	1,250,741,887
1. 대여금	1,200,000,000	1,257,027,022
대손충당금	(6,000,000)	(6,285,135)
VI. 유형자산(주석10)	306,149,381	634,714,443
1. 차량운반구	135,454,520	281,415,040
감가상각누계액	(128,526,290)	(183,761,536)
2. 공구기구비품	2,512,046,676	2,499,679,090
감가상각누계액	(2,212,825,525)	(1,962,618,151)
V. 기타자산	28,308,180,888	31,138,572,651
1. 매출채권	15,119,020,692	13,863,523,942
대손충당금	(5,239,486,740)	(4,743,218,405)
2. 미수금	1,475,265,802	2,319,618,066
대손충당금	(352,595,541)	(116,508,216)
3. 미수수익	127,177,955	83,776,921
4. 선급금	1,105,117,457	1,886,162,276
5. 선급비용	55,972,551	40,859,096
6. 보증금	15,646,838,790	16,343,995,609
7. 무형자산(주석11)	87,836,755	156,089,277
8. 이연법인세자산(주석19)	283,033,167	306,845,204
9. 신탁공탁금(주석9)	-	997,428,881
자산총계	71,166,363,325	69,852,776,812
부채		
I. 차입부채	12,500,000,000	10,000,000,000
1. 차입금(주석12)	12,500,000,000	10,000,000,000

과목	제 11(당) 기		제 10(전) 기	
II.기타부채		10,953,830,481		13,565,171,173
1. 퇴직급여충당부채(주석14)	438,796,799		316,256,907	
퇴직보험예치금	(35,299,811)		(33,846,354)	
2. 신탁위험충당부채(주석15)	1,829,964,856		1,692,564,678	
3. 미지급법인세	377,417,019		702,332,312	
4. 미지급금	379,425,678		1,891,984,433	
5. 임대보증금(주석18)	2,152,697,000		2,152,697,000	
6. 처분신탁보수선수금	1,590,658,462		2,562,762,248	
7. 관리신탁보수선수금	355,515,910		378,930,544	
8. 토지신탁보수선수금	1,768,820,000		2,125,091,500	
9. 대리사무보수선수금	1,580,755,163		1,385,248,451	
10. 기타선수금	343,732,121		212,025,642	
11. 부가세예수금	10,126,270		4,788,720	
12. 예수금	161,221,014		174,335,092	
부채총계		23,453,830,481		23,565,171,173
자본				
I.자본금(주석16)		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금	10,000,000,000		10,000,000,000	
II.자본조정		(39,172,641)		(108,099,533)
1. 기타의 자본조정	(39,172,641)		(108,099,533)	
III.기타포괄손익누계액		1,193,838,969		1,122,092,987
1. 지분법자본변동(주석8,19,21)	1,183,683,369		1,156,544,659	
2. 매도가능증권평가이익(손실)(주석6)	10,155,600		(34,451,672)	
IV.이익잉여금		36,557,866,516		35,273,612,185
1. 법정준비금(주17)	10,368,952,140		10,099,196,000	
2. 임의적립금(주17)	804,000		804,000	
3. 미처분이익잉여금	26,188,110,376		25,173,612,185	
자본총계		47,712,532,844		46,287,605,639
부채와 자본총계		71,166,363,325		69,852,776,812

첨부된 재무제표에 대한 주석 참조

손 익 계 산 서

제11기 2009년 01월 01일부터 2009년 12월 31일까지

제10기 2008년 01월 01일부터 2008년 12월 31일까지

주식회사 다올신탁

(단위 : 원)

과목	제 11(당) 기	제 10(전) 기
I. 영업수익	18,311,112,153	29,068,931,004
1. 수수료수익	17,556,198,788	28,625,659,962
(1)신탁보수	10,173,502,571	15,430,150,550
가. 담보신탁보수	5,567,171,508	10,572,295,856
나. 관리신탁보수	113,565,775	289,424,995
다. 처분신탁보수	1,101,639,586	1,109,284,499
라. 분양관리신탁보수	87,632,002	630,300,000
마. 토지신탁보수	3,303,493,700	2,828,845,200
(2)대리업무보수	6,900,466,633	12,994,645,797
(3)기타수익	482,229,584	200,863,615
2. 유가증권평가및처분이익	234,373,092	35,410,893
가. 단기매매증권평가이익	-	21,945,637
나. 단기매매증권처분이익	217,820,259	13,465,256
다. 매도가능증권처분이익	16,457,447	-
라. 만기보유증권처분이익	95,386	-
3. 이자수익	439,656,383	406,797,183
4. 외환거래이익	1,528,548	1,062,966
가. 외환차익	1,528,548	1,062,966
5. 기타의영업수익	79,355,342	-
가. 분배금수익	79,355,342	-
II. 영업비용	13,109,523,173	20,726,227,049
1. 유가증권평가및처분손실	2,040,252	330,905,976
가. 단기매매증권평가손실	-	145,040,052
나. 단기매매증권처분손실	-	185,865,924
다. 만기보유증권처분손실	2,040,252	-
2. 이자비용	797,453,414	211,459,642
3. 판매비와관리비	12,310,029,507	20,183,497,120
가. 급여(주석25)	5,374,890,448	7,920,506,486
나. 퇴직급여(주석25)	515,239,812	761,060,729
다. 복리후생비(주석25)	1,188,061,004	2,184,965,141
라. 임차료(주석25)	198,373,959	55,167,501
마. 여비교통비	95,707,447	339,765,075
바. 접대비	530,419,811	1,108,966,074
사. 감가상각비(주석10,25)	265,514,845	484,170,732
아. 무형자산상각비(주석11)	73,627,587	94,820,550

과목	제 11(당) 기		제 10(전) 기	
자.세금과공과(주석25)	468,994,384		796,974,718	
차.광고선전비	13,815,000		433,098,522	
카.지급수수료	1,490,688,284		2,183,898,845	
타.외주비	-		30,000,000	
파.대손상각비	732,070,525		2,082,981,853	
하.교육훈련비	16,570,790		77,597,867	
거.소모품비	32,565,108		61,382,958	
너.도서인쇄비	30,119,415		115,700,841	
더.통신비	98,143,881		123,476,393	
러.차량유지비	154,765,949		281,051,935	
머.보험료	149,763,103		74,407,041	
버.운반비	17,068,931		46,658,170	
서.관리비	493,163,112		479,395,340	
어.신탁위험충당부채전입액(주석15)	137,400,178		252,026,107	
저.계약해지손실	233,065,934		195,424,242	
4.외환거래손실	-		364,311	
가.외화환산손실	-		364,311	
III.영업이익		5,201,588,980		8,342,703,955
IV.영업외수익		889,055,370		566,572,586
1.유형자산처분이익	2,765,010		2,459,109	
2.투자자산처분이익	35,697,044		45,557,260	
3.지분법이익(주석8)	646,901,937		382,892,047	
4.관리비수익(주석18)	111,955,760		69,166,195	
5.잡이익	91,735,619		66,497,975	
V.영업외비용		2,400,309,403		3,466,689,944
1.기부금	11,568,000		28,964,000	
2.지분법손실(주석8)	2,294,687,490		3,411,932,427	
3.투자자산처분손실	81,649,135		-	
4.유형자산처분손실	8,182,814		-	
5.잡손실	4,221,964		25,793,517	
VI.법인세비용차감전순이익		3,690,334,947		5,442,586,597
VII.법인세비용(주석19)		1,497,981,083		2,745,025,198
VIII.당기순이익		2,192,353,864		2,697,561,399

첨부된 재무제표에 대한 주석 참조

이 익 잉 여 금 처 분 계 산 서

제11(당)기	2009년 01월 01일 부터	제10(전)기	2008년 01월 01일 부터
	2009년 12월 31일 까지		2008년 12월 31일 까지
처분예정일	2010년 03월 25일	처분확정일	2009년 03월 17일

주식회사 다올신탁

(단위 : 원)

과 목	제 11(당) 기		제 10(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		26,188,110,376		25,173,612,185
1. 전기이월미처분이익잉여금	23,995,756,512		22,476,050,786	
2. 당기순이익	2,192,353,864		2,697,561,399	
II. 이익잉여금처분액		258,408,027		1,177,855,673
1. 이익준비금	-		-	
2. 신탁사업적립금(주식17)	219,235,386		269,756,140	
3. 기타의자본조정	39,172,641		108,099,533	
4. 배당금(주식20)	-		800,000,000	
가. 현금배당 (주당배당금(률) 당기 : - 전기 : 80원(8.0%)			800,000,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		25,929,702,349		23,995,756,512

첨부된 재무제표에 대한 주석 참조

자 본 변 동 표

제 11 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

제 10 기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

주식회사 다올신탁

(단위 : 원)

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

첨부된 재무제표에 대한 주석 참조

현금흐름표

제 11 기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

제 10기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

주식회사 다올신탁

(단위 : 원)

과목	제 11(당) 기	제 10(전) 기
I. 영업활동으로인한 현금흐름	1,298,906,889	(9,725,281,730)
1. 당기순이익	2,192,353,864	2,697,561,399
2. 현금의 유출이없는 비용등의가산	4,108,372,386	7,232,032,450
가. 퇴직급여	515,239,812	761,060,729
나. 감가상각비	265,514,845	484,170,732
다. 무형자산상각비	73,627,587	94,820,550
라. 대손상각비	732,070,525	2,082,981,853
마. 신탁위험충당부채전입액	137,400,178	252,026,107
사. 지분법손실	2,294,687,490	3,411,932,427
아. 단기매매증권평가손실	-	145,040,052
자. 유형자산처분손실	8,182,814	-
차. 투자자산처분손실	81,649,135	-
3. 현금의유입이없는 수익등의 차감	(685,363,991)	(412,683,411)
가. 지분법이익	646,901,937	382,892,047
나. 유형자산처분이익	2,765,010	2,459,109
다. 단기매매증권평가이익	-	21,945,637
라. 투자자산처분이익	35,697,044	-
마. 이자수익	-	5,386,618
4. 영업활동으로 인한 자산, 부채의변동	(4,316,455,370)	(19,242,192,168)
가. 매출채권의증가	(1,255,496,750)	(3,716,112,725)
나. 미수금의감소(증가)	844,352,264	(1,304,435,650)
다. 미수수익의감소(증가)	(43,401,034)	248,356,142
라. 선급금의감소(증가)	781,044,819	(631,322,869)
마. 선급비용의증가	(15,113,455)	(11,940,288)
바. 이연법인세자산의감소	23,812,037	61,228,456
사. 미지급금의증가(감소)	(1,512,558,755)	202,419,699
아. 처분신탁보수선수금의감소	(972,103,786)	(20,839,699)
자. 관리신탁보수선수금의감소	(23,414,634)	(126,887,242)
차. 토지신탁보수선수금의감소	(356,271,500)	(102,213,400)
카. 대리사무보수선수금의증가(감소)	195,506,712	(636,363,573)
타. 기타선수금의증가	131,706,479	138,300,400
파. 예수금의증가(감소)	(13,114,078)	22,191,044
하. 부가세예수금의증가(감소)	5,337,550	(2,560,810)
거. 미지급법인세의감소	(324,915,293)	(408,755,925)
너. 퇴직금의지급	(392,699,920)	(644,940,808)
더. 예치금의감소(증가)	(2,024,695,567)	4,500,000,000
러. 단기매매증권의감소(증가)	741,407,514	(864,501,929)

과목	제 11(당) 기		제 10(전) 기	
머. 만기보유증권의감소	32,470,000		-	
버. 매도가능증권의증가	(193,881,537)		(15,425,300,000)	
서. 대여금의감소(증가)	57,027,022		(517,027,022)	
어. 퇴직보험예치금의증가	(1,453,458)		(1,485,969)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		1,579,002,958		(4,021,100,866)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	1,920,705,609		462,563,061	
가. 지분법적용투자주식의감소	98,112,000		98,112,000	
나. 차량운반구의처분	70,000,000		32,634,455	
다. 신탁공탁금의회수	997,428,881		-	
라. 보증금의감소	755,164,728		271,817,312	
마. 파생상품자산의감소	-		59,999,294	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(341,702,651)		(4,483,663,927)	
가. 지분법적용투자주식의취득	220,000,000		790,000,000	
나. 차량운반구의취득	-		144,046,428	
다. 비품의취득	12,367,586		142,252,653	
라. 기타의무형자산의취득	5,375,065		30,172,135	
마. 보증금의증가	103,960,000		3,377,192,711	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		1,700,000,000		9,074,347,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	2,500,000,000		11,074,347,000	
가. 차입금의차입	2,500,000,000		10,000,000,000	
나. 임대보증금의증가	-		1,074,347,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(800,000,000)		(2,000,000,000)	
가. 배당금의지급	800,000,000		2,000,000,000	
IV. 현금의 증가(감소)(III+II)		4,577,909,847		(4,672,035,596)
V. 기초의현금		3,161,712,777		7,833,748,373
VI. 기말의 현금		7,739,622,624		3,161,712,777

첨부된 재무제표에 대한 주석 참조

재무제표에 대한 주석

제11기 2009년 1월 1일부터 2009년 12월 31일까지

제 10기 2008년 1월 1일부터 2008년 12월 31일까지

주식회사 다올신탁

1. 일반사항

주식회사 다올신탁(이하 "당사")은 1999년 6월 15일에 지역개발연구용역업, 지역개발업, 상권분석용역업 등을 목적으로 설립되었고, 2004년 2월 27일에 금융감독위원회의 인가를 득하여 신탁업법에 의한 부동산신탁업무와 관련부수업무를 주요 영업으로 하는 부동산신탁회사로 변경하였으며, 이에 상호를 주식회사 제이더블류에셋에서 주식회사 다올부동산신탁으로 변경하였고, 2009년 3월 17일 주식회사 다올신탁으로 변경하였습니다.

당기말 현재의 자본금은 100억원이며, 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	소유주식수(주)	지분율(%)
이병철	3,390,290	33.90
(주)정우자산관리	1,609,710	16.10
(주)하나은행	1,500,000	15.00
(주)우리은행	1,500,000	15.00
(주)신한은행	700,000	7.00
기타개인주주	1,300,000	13.00
합계	10,000,000	100.00

2. 중요한 회계처리방침의 요약

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1호 내지 제23호를 포함한 한국의 일반적으로 인정된 회계처리기준에 따라 작성되었으며, 그 중요한 회계처리 방침은 다음과 같습니다.

(1) 회계정책 및 공시사항의 변경

당사는 당기 중 기업회계기준서 제5호 유형자산의 개정내용을 처음으로 적용하였으며 이로 인하여 당사의 경영성과와 재무상태 및 공시사항에 미치는 영향은 없습니다.

(2) 수익인식기준

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 금융투자업규정 시행세칙에 의거 수익권증서 발행시 수익을 인식하고 있습니다.

② 처분신탁보수

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

③ 관리신탁보수

부동산관리신탁은 신탁재산으로 인수한 부동산에 대해 소유자를 대신하여 시설의 유지, 임대차, 임대수익금 관리 등을 대행하여 신탁기간 중 발생한 수익을 수익자에게 교부(갑종 부동산 관리신탁)하여 주거나, 신탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도(을종 부동산 관리신탁)로, 동 관리신탁보수에 대하여 금융투자업규정 시행세칙에 의거 관리기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

④ 토지신탁보수

토지신탁은 신탁재산으로 토지 등을 수탁하고, 신탁계약에 따라 토지 등에 유효시설을 조성한 후, 처분·임대 등 부동산사업을 시행하고 그 성과를 수익자에게 교부하는 신탁으로서, 토지신탁의 공사기간 중 기본보수 및 분양기간 중 보수는 진행기준에 따라 공사진행률 및 분양률을 각각 적용하여 인식하며, 성과보수는 신탁종료 또는 해지시에 인식하고 있습니다.

⑤ 대리사무보수

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

⑥ 컨설팅보수 및 기타의 업무보수

컨설팅보수 및 기타의 업무보수는 용역의뢰자와 당사가 용역계약을 체결하여 각종 부동산관련 용역을 제공하는 것으로, 그 보수는 계약에서 정한 바에 따라 산출하여 수익으로 인식하고 있습니다.

(3) 현금및현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(4) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 대여금, 미수금 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다. 한편, 금융투자업규정 시행세칙에 의한 자산건전성 분류를 적용하는 경우, 정상채권 0.5%, 요주의 2%, 고정 20%, 회수의문 50% 및 추정 손실분류 채권에 대하여는 100%의 대손충당금을 설정하고 있습니다.

(5) 유가증권

당사는 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 경우에는 단기매매증권으로, 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

유가증권의 취득원가는 유가증권 취득을 위하여 제공한 대가의 시장가격에 취득부대비용을 포함한 가액으로 하고 있으며, 제공한 대가의 시장가격이 없는 경우에는 취득한 유가증권의 시장가격을 취득원가로 하고 있습니다.

만기보유증권은 취득원가와 만기액면가액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법으로 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있으며, 이러한 상각 후 취득원가를 채무상태표 가액으로 계상하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 시장성있는 유가증권은 시장가격을 공정가치로 보며 시장가격은 보고기간종료일 현재의 증가로 하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 공정가치 평가에 따라 발생하는 단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 당기손익으로 처리하고 있으며, 매도가능증권에 대한 미실현보유 손익은 매도가능증권평가손익(기타포괄손익누계액)으로 처리하고 매도가능증권평가손익의 누적금액은 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액(회수가능가액)이 채무증권의 상각 후 취득원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작고 감액손실이 발생하였다는 객관적인 증거가 있는 경우에는 감액이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한, 손상차손을 인식하여 당기손익으로 처리하고 있습니다.

(6) 지분법적용투자주식

당사는 피투자회사에 대하여 중대한 영향력을 행사할 수 있는 지분증권은 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다. 지분법적용투자주식을 원가로 인식한 후, 지분법적용투자주식의 취득 시점 이후 발생한 지분변동액은 지분법적용투자주식에 가감 처리하며 그 변동이 피투자회사의 당기순손익으로 인하여 발생한 경우에는 지분법손익의 과목으로 하여 당기손익으로, 지분법 피투자회사의 중대한 오류 및 회계변경에 의해 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로 인한 경우에는 투자회사의 재무제표에 미치는 영향을 고려하여 당기손익이나 전기이월미처분이익잉여금의 증가(또는 감소)로, 당기손익과 전기이월미처분이익잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인한 경우에는 지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동의 과목으로 하여 기타포괄손익누계액의 증가 또는 감소로 처리하고 있습니다.

또한 지분법적용투자주식의 금액이 “0” 이하가 될 경우 지분법적용을 중지하나, 피투자회사에 대하여 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우에는 그러한 자산의 장부

금액이 “ 0” 이 될 때까지 피투자회사의 손실을 계속적으로 반영하여 처리하고 있습니다.

한편, 지분법적용투자주식은 다음과 같은 방법으로 평가되었습니다.

○ 투자차액의 처리

중대한 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 당사의 투자계정금액과 피투자회사의 순자산가액 중 당사의 지분에 해당하는 금액이 일치하지 않는 경우, ① 피투자회사의 식별가능한 자산·부채를 공정가액으로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 피투자회사의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있으며, ② 미래의 초과수익력 등으로 인하여 발생한 투자차액은 발생연도부터 4.31년 동안 정액법으로 상각 또는 환입하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 중대한 영향력 행사가능일 이후 유·무상증(감)자로 인하여 투자회사의 지분율이 감소하는 경우에 발생하는 투자차액은 처분손익(지분법적용투자주식처분손익)으로 계상하고 있으며, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사의 주식을 추가 취득하거나 유상증자 등으로 지분율이 변동된 경우에 발생하는 투자차액은 자본잉여금 또는 자본조정의 증가(또는 감소)로 처리하고 있습니다.

또한, 종속회사에 속하지 아니하던 피투자회사가 종속회사가 되는 경우에는 종속회사가 되는 시점을 기준으로 투자차액을 다시 산정하여 처리하고 있습니다.

○ 내부미실현손익의 제거

당사와 피투자회사의 거래에 의하여 보고기간종료일 현재 각각 소유하고 있는 재고자산 및 유형자산 등에 포함된 미실현손익은 당해 판매회사의 평균매출총이익율을 기초로 산정되었으며, 당사의 지분율에 상당하는 금액을 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다. 다만, 당사가 종속회사에 해당하는 피투자회사에 자산을 매도 또는 종속회사의 채권에 대손을 설정함에 따라 발생하는 미실현손익은 전액을 제거하고 있습니다. 또한, 간접적인 투자관계에 있는 피투자회사와의 거래나 상호간에 투자관계가 없는 피투자회사간의 거래에서 발생하는 미실현손익도 내부거래로 인한 효과를 제거하여 지분법적용투자주식에 반영하고 있습니다.

○ 해외투자회사 재무제표의 환산

당사는 해외투자회사의 외화표시재무제표 환산시 재무상태표항목은 보고기간종료일 현재의 환율로(단, 자본계정은 발생당시의 환율), 손익계산서항목은 평균환율을 적용하여 환산하고 있으며, 원화로 환산후 자본금액과 자산에서 부채를 차감한 금액과의 차이 중 당사의 지분에 상당하는 금액은 기타포괄손익누계액(지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다.

(7) 유형자산

당사는 유형자산에 대해 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출을 취득원가(현물출자, 증여, 기타 무상으로 취득한 자산은 공정가치)로 산정하고 있습니다.

또한, 유형자산의 취득 또는 완성후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 유형자산에 대한 감가상각비는 아래의 내용연수에 따라 계상되고 있습니다.

구분	추정내용연수	감가상각방법
차량운반구	5년	정률법
비품	5년	정률법

(8) 무형자산

당사는 무형자산에 대해 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 무형자산을 취득원가에서 아래의 추정내용연수와 상각방법에 따라 산정된 상각누계액을 차감한 금액으로 표시하고 있습니다

구분	추정내용연수	상각방법
기타의무형자산	5년	정액법

(9) 퇴직급여충당부채

회사는 임직원 퇴직금 지급규정에 따라 당기말 현재 1년이상 근속한 전임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다. 당사는 종업원의 수급권을 보장하는 퇴직보험을 삼성생명(주)에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직보험예치금으로 계상하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다.

(10) 충당부채와 우발부채

당사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 존재하는 현재의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높고, 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우 충당부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목가액과 현재가치의 차이가 중요한 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

또한, 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무 또는 과거사건이나 거래의 결과로 발생한 현재의무이지만 자원이 유출될 가능성이 매우 높지 않거나 당해 의무를 이행하여야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석 기재하고 있습니다.

(11) 법인세비용과 이연법인세

당사는 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이에 따른 일시적차이에 대하여 이연법인세 자산과 이연법인세 부채를 인식하고 있습니다. 이연법인세자산과 이연법인세부채는 미래에 일시적차이의 소멸 등으로 인하여 미래에 경감되거나 추가적으로 부담할 법인세부담액으로 측정하고 있습니다. 일시적차이의 법인세 효과는 발생한 기간의 법인세 비용에 반영하고 있으며, 자본 항목에 직접 반영되는 항목과 관련된 일시적 차이의 법인세 효과는 관련 자본 항목에 직접 반영하고 있습니다(주석 19 참조).

이연법인세자산의 실현가능성은 매 보고기간종료일마다 재검토하여 향후 과세소득의 발생이 거의 확실하여 이연법인세자산의 법인세 절감 효과가 실현될 수 있을 것으로 기대되는 경우에 자산으로 인식하고 있으며, 이월세액공제와 세액감면에 대하여서는 이월공제가 활용될 수 있는 미래기간에 발생할 것이 거의 확실한 과세소득의 범위안에서 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 이연법인세부채는 관련된 자산항목 또는 부채항목의 재무상태표 상분류에 따라 유동자산(유동부채) 또는 기타비유동자산(기타비유동부채)으로 분류하며, 동일한 과세당국과 관련된 이연법인세자산과 부채를 각각 상계하여 표시하고 있습니다.

(12) 외화자산과 부채의 환산

당사는 보고기간종료일 현재의 기준환율(RMB 1당 : 당기말 171.06원, 전기말 184.09원)에 의하여 화폐성 외화자산과 부채를 환산하고 있으며, 이로 인한 외화환산손익은 기간손익으로 처리하고 있습니다.

(13) 주당이익에 대한 공시 생략

회사는 기업회계기준서 제23호 주당이익에 의거 주권을 상장하고 있는 기업이나 상장절차를 진행하고 있는 기업이 아니므로, 동 기준서의 예외 규정에 따라 주당이익에 대하여 손익계산서의 별도 항목 표시 및 주식 기재를 생략하였습니다.

(14) 전기재무제표의 계정과목 재분류

당사는 금융투자업규정 시행세칙의 변경에 따라 비교표시된 전기재무제표의 일부계정과목을 금융투자업규정 시행세칙의 적용에 따른 당기 재무제표의 표시방법에 따라 재분류하였습니다. 이러한 재분류는 전기 순이익이나 순자산에 영향을 미치지 아니합니다.

3. 중요한 회계정책 판단근거 및 미래에 관한 중요한 가정·측정상의 불확실성에 대한 정보

당사의 경영자는 재무제표 작성시 보고기간종료일 현재 수익, 비용, 자산 및 부채에 대한 장부금액과 우발부채에 대한 주식공시사항에 영향을 미칠 수 있는 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 그러나 이러한 추정 및 가정의 불확실성은 향후 영향을 받을 자산 및 부채의 장부금액에 중요한 조정을 유발할 수 있습니다.

4. 사용이 제한된 예금 등

보고기간종료일 현재 당사의 사용이 제한된 예금 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

계정과목	금액		비고
	당기	전기	
예치금	490,000	490,000	계약이행보증금(주석23, 24 참조)

5. 단기매매증권

보고기간종료일 현재 단기매매증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사(종목)명	당기	전기
메리츠증권(펀드)	-	490,405
삼성코리아대표그룹펀드A	-	251,002
합계	-	741,407

6. 매도가능증권

보고기간종료일 현재 매도가능증권의 평가 내역은 다음과 같습니다.

(1) 지분증권

<당기>

(단위:천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주3)
동일에셋매니지먼트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	30,000	30,000	-
지엘피에프브이원(우선주)(주1)	25,000	-	250,000	250,000	250,000	-
지엘피에프브이원(보통주)(주1)	45,000	9.0%	450,000	450,000	450,000	-
(주)정우자산관리(우선주)(주1)	15,000	-	7,500,000	7,500,000	7,500,000	-

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주3)
(주)정우자산관리(보통주)(주1,2)	9,500	19.0%	4,750	4,750	4,750	-
제이앤제이피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한성리얼에스테이트디벨로프먼트(주1)	120,000	8.2%	600,000	600,000	600,000	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	525,300	525,300	-
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
부경피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한중국제산업단지개발(주1)	1,000,000	0.65%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
(주)미래와우리들피에프비(주1)	50,000	5%	281,300	281,300	281,300	-
다올랜드침말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	-	1,000,000	1,013,020	1,013,020	13,020
합계			16,191,350	16,204,370	16,204,370	13,020

(주1) 최초 투자 후 5년이 경과하지 않았고 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없어 취득원가로 평가하였습니다.

(주2) (주)정우자산관리는 지분법 적용으로 인한 지분변동액이 중요하지 아니하여 지분법을 적용하지 아니하였습니다.

(주3) 기타포괄손익누계액의 매도가능증권평가이익은 법인세효과 2,864천원을 차감한 후의 금액입니다.

<전기>

(단위:천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주3)
동일에셋매니지먼트(주1)	10,000	2.0%	100,000	100,000	100,000	-
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	30,000	30,000	-
지엘피에프비원(우선주)(주1)	25,000	-	250,000	250,000	250,000	-
지엘피에프비원(보통주)(주1)	45,000	9.0%	450,000	450,000	450,000	-
(주)정우자산관리(우선주)(주1)	15,000	-	7,500,000	7,500,000	7,500,000	-
(주)정우자산관리(보통주)(주1,2)	9,500	19.0%	4,750	4,750	4,750	-
제이앤제이피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한성리얼에스테이트디벨로프먼트(주1)	120,000	8.2%	600,000	600,000	600,000	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	525,300	525,300	-
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
부경피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	미실현보유 손익(주3)
메가볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	2,700,000	2,700,000	-
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	250,000	250,000	-
한중국제산업단지개발(주1)	1,000,000	0.65%	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
삼성증권특정금전신탁(ELT)	-	-	100,000	54,481	54,481	(45,519)
다올랜드침말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	-	1,000,000	1,001,350	1,001,350	1,350
합계			16,010,050	15,965,881	15,965,881	(44,169)

(주1) 최초 투자 후 5년이 경과하지 않았고 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없어 취득원가로 평가하였습니다.

(주2) (주)정우자산관리는 지분법적용으로 인한 지분변동액이 중요하지 아니하여 지분법을 적용하지 아니하였습니다.

(주3) 기타포괄손익누계액의 매도가능증권평가손실은 법인세효과 9,717천원을 차감한 후의 금액입니다.

(2) 채무증권

<당기> (단위: 천 원)

만기일	회사명	취득가액	상각액	상각 후 취 득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익
5년내	정우자산관리	8,000,000	-	8,000,000	8,000,000	8,000,000	-

<전기> (단위: 천 원)

만기일	회사명	취득가액	상각액	상각 후 취 득원가	공정가치	장부금액	미실현 보유손익
5년내	정우자산관리	8,000,000	-	8,000,000	8,000,000	8,000,000	-

7. 만기보유증권

보고기간종료일 현재 만기보유증권의 평가 내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)

만기일	종목명	당기	전기
5년내	국공채	-	23,145
10년내	국공채	-	9,325
합계		-	32,470

8. 지분법적용투자주식

(1) 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황 등

<당기>

(단위: 천원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부금액
에이앤디신용정보(주)(주1)	130,816	13.08%	824,141	2,071,098	2,052,348
(주)다올자산운용	948,000	47.40%	4,795,000	4,627,614	4,625,742
DAOL INVESTMENTS INC.	5,000,000	100.00%	4,611,000	221,255	221,255
합계			10,230,141	6,919,968	6,899,345

<전기>

(단위: 천원)

회사명	주식수	지분율(%)	취득원가	순자산가액	장부금액
에이앤디신용정보(주)(주1)	130,816	13.08%	824,141	1,938,695	1,836,905
(주)다올자산운용	908,000	45.40%	4,575,000	4,104,781	4,101,371
DAOL INVESTMENTS INC.	5,000,000	100.00%	4,611,000	2,499,000	2,499,000
합계	6,038,816		10,010,141	8,542,476	8,437,276

(주1) 에이앤디신용정보(주)는 지분율이 20% 미만이나, 회사가 피투자회사의 이사회에서 의결권을 행사할 수 있으므로 지분법을 적용하여 평가하였습니다.

(2) 피투자회사의 요약재무정보

<당기>

(단위: 천원)

회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
에이앤디신용정보(주)(주1)	18,378,573	2,546,424	37,918,069	1,762,135
(주)다올자산운용(주1)	9,973,469	210,570	3,050,554	700,020
DAOL INVESTMENTS INC.	404,645	7,004	-	(2,319,061)
합계	28,756,687	2,763,999	40,968,623	143,094

(주1) 에이앤디신용정보(주) 및 (주)다올자산운용의 경우에는 2009년 12월 31일 현재의 외부감사인의 감사를 받지 아니한 재무제표를 이용하였는바, 신뢰성 검증을 위하여 가결산 재무제표에 대한 피투자회사의 감사와 대표이사의 서명날인 확보 등의 절차를 수행하였습니다.

<전기>

(단위: 천원)

회사명	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
에이앤디신용정보(주)(주1)	18,219,415	3,399,401	39,965,170	2,292,172
(주)다올자산운용(주1)	9,430,972	389,604	3,150,491	(1,110,228)
DAOL INVESTMENTS INC.	3,989,230	1,276,252	273,162	(2,887,656)
합계	31,639,617	5,065,257	43,388,823	(1,705,712)

(주1) 에이앤디신용정보(주) 및 (주)다올자산운용의 경우에는 2008년 12월 31일 현재의 외부감사인의 감사를 받지 아니한 재무제표를 이용하였는바, 신뢰성 검증을 위하여 가결산 재무제표에 대한 피투자회사의 감사와 대표이사의 서명날인 확보 등의 절차를 수행하였습니다.

(3) 피투자회사의 재무제표 수정사용내역

<당기>

(단위: 천원)

회사명	결산일자	조정전 순자산가액	조정액(주1)	조정후 순자산가액	지분상당액
DAOL INVESTMENTS INC	2009.12.31	397,640	(176,385)	221,255	221,255

<전기>

(단위: 천 원)

회사명	결산일자	조정전 순자산가액	조정액	조정후 순자산가액	지분상당액
DAOL INVESTMENTS INC.	2008.12.31	2,712,978	(213,978)	2,499,000	2,499,000

(주1) 피투자회사는 정액법으로 유형자산을 감가상각함에 따라 당사의 유형자산 감가상각방법과 일치하도록 정률법으로 수정하여 지분법을 적용하였습니다.

(4) 투자차액의 처리내역

(단위: 천 원)

회사명	당기				전기			
	기초	증감	상각(환입)	당기말	기초	증감	상각(환입)	전기말
에이앤디신용정보(주)	101,790	-	(83,039)	18,751	184,829	-	(83,039)	101,790

(5) 미실현손익의 제거내역

(단위: 천 원)

회사명	당기			전기		
	유동자산	유형자산	합계	유동자산	유형자산	합계
(주)다올자산운용	-	1,872	1,872	-	3,410	3,410

(6) 종목별 지분법 평가내역

<당기>

(단위: 천 원)

회사명	기초	취득(처분)	지분법손익	기타증감액 (주1)	당기말
에이앤디신용정보(주)	1,836,905		313,555	(98,112)	2,052,348
(주)다올자산운용	4,101,371	220,000	333,347	(28,976)	4,625,742
DAOL INVESTMENTS INC.	2,499,000		(2,294,687)	16,942	221,255
합계	8,437,276	220,000	(1,647,786)	(110,146)	6,899,345

<전기>

(단위: 천 원)

회사명	기초	취득(처분)	지분법손익	기타증감액 (주1)	전기말
에이앤디신용정보(주)	1,552,125	-	382,892	(98,112)	1,836,905
(주)다올자산운용	3,800,637	790,000	(413,534)	(75,732)	4,101,371
DAOL INVESTMENTS INC.	4,415,817	-	(2,998,398)	1,081,581	2,499,000
합계	9,768,579	790,000	(3,029,040)	907,737	8,437,276

(주1) 에이앤디신용정보(주)의 기타증감액은 배당금수령액, (주)다올자산운용의 기타증감액은 자본조정으로 인한 기타증감액이며 DAOL INVESTMENTS INC.의 기타증감액은 해외사업환산으로 인한 지분법자본변동액입니다.

(7) 지분법자본변동의 변동내역

(단위: 천원)

회사명	당기				전기			
	기초	증감	손익반영	당기말	기초	증감	손익반영	전기말 (주1)
(주)다올자산운용	-	10,196	-	10,196	(23,467)	(84,633)	-	(108,100)
DAOL INVESTMENTS INC.	1,156,545	16,942	-	1,173,487	74,963	1,081,582	-	1,156,545
합계	1,156,545	27,138	-	1,183,683	51,496	996,949	-	1,048,445

(주1) (주)다올부동산자산운용에 대한 부의지분법자본변동은 기업회계기준서 15호 지분법의 개정에 따라 기타의자본조정으로 대체되었습니다.

9. 신탁공탁금

보고기간종료일 현재 신탁공탁금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	액면가액		취득가액		장부가액	
	당기	전기	당기	전기	당기	전기
국민주택채권	-	394,461	-	370,416	-	391,890
현금	-	605,539	-	605,539	-	605,539
합계	-	1,000,000	-	975,955	-	997,429

당기에 신탁공탁금제도가 폐지됨에 따라 신탁공탁금을 모두 출금하였습니다.

10. 유형자산

당사의 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	당기말
차량운반구	97,653	-	75,418	15,307	6,928
비품	537,061	12,367	-	250,207	299,221
합계	634,714	12,367	75,418	265,514	306,149

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	전기말
차량운반구	63,784	144,046	30,175	80,002	97,653
비품	798,977	142,253	-	404,169	537,061
합계	862,761	286,299	30,175	484,171	634,714

11. 무형자산

(1) 당사의 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
기타의무형자산(주1)	489,231	(401,394)	-	87,837

(주1) 당사의 무형자산은 ERP시스템 등 소프트웨어이며, 무형자산상각액은 판매비와관리비에 계상되어 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
기타의무형자산(주1)	483,856	(327,767)	-	156,089

(2) 당사의 무형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	손상차손	상각비	당기말
기타의무형자산	156,089	5,375	-	73,627	87,837

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	손상차손	상각비	전기말
기타의무형자산	220,738	30,172	-	94,821	156,089

12. 차입금

보고기간종료일 현재 당사의 차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입금종류	차입처	이자율(%)	당기	전기
단기원화차입금	우리은행	6.69%	10,000,000	10,000,000
단기원화차입금	농협	7.27%	2,500,000	-
합계			12,500,000	10,000,000

13. 외화자산과 외화부채

(원화단위: 천원)

계정과목	당기			전기		
	외화		원화환산액	외화		원화환산액
현금및현금성자산	-	-	-	RMB	221,818	40,834

14. 퇴직급여충당부채

보고기간종료일 현재 당사의 퇴직급여충당부채의 증감 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초잔액	316,257	200,137
퇴직급여지급액	392,700	644,941
퇴직급여설정액	515,240	761,061
기말잔액	438,797	316,257
차감:퇴직보험예치금	(35,300)	(33,846)
잔액	403,497	282,411

15. 신탁위험충당부채

당사는 금융투자업규정 시행세칙에 의거 신탁업무 수행에 따른 손해배상에 충당하기 위하여 토지신탁 이외의 신탁에 대하여 신탁원본의 100분의 1에 달할 때까지 매 회계연도마다 해당 신탁업무수익의 100분의 2이상을 신탁위험충당부채로 설정하고 있습니다. 한편, 당기와 전기 중 신탁위험충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원).

구분	당기	전기
기초	1,692,565	1,455,281
증가	137,400	252,026
감소	-	(14,742)
기말	1,829,965	1,692,565

16. 자본금

당사가 발행할 주식의 총수는 당기말 현재 100,000,000주(전기말: 100,000,000주)이며, 당기말 현재 발행한 주식의 수 및 1주당 금액은 각각 보통주 10,000,000주(전기말: 10,000,000주) 및 1,000원(전기말: 1,000원)입니다.

17. 법정적립금 및 임의적립금

당사의 법정적립금 및 임의적립금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내용	당기	전기	비고
이익준비금	5,949,985	5,949,985	법정(주1)
신탁사업적립금	4,418,967	4,149,211	법정(주2)
기업합리화적립금	804	804	임의
합계	10,369,756	10,100,000	

(주1) 당사는 상법상의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으나 당기말 현재 당사의 이익준비금이 자본금의 50%에 달하였으므로 추가 적립할 의무는 없습니다. 동 이익준비금 중 자본금의 50%에 해당하는 금액은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전을 위해서는 사용될 수 있습니다.

(주2) 당사는 금융투자업규정 시행세칙 부동산신탁업자 회계처리기준 제7조에 의거 신탁사업으로 입게되는 손실의 보전 등을 위하여 신탁위험충당금과는 별도로 자본금의 총액에 달할 때까지 매 회계연도마다 당기순이익의 10분의 1이상을 신탁사업적립금으로 적립하여야 하며, 동 적립금은 결손보전과 자본전입 이외의 목적으로 사용할 수 없습니다.

18. 특수관계자

(1) 지배·종속회사간의 특수관계

보고기간종료일 현재 당사와 특수관계에 있는 지배·종속회사는 다음과 같습니다.

회사명	지배회사	당사와의 관계
(주)다올자산운용	-	종속회사

(2) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

(단위: 천원)

특수관계자	기중거래			기말잔액		
	계정과목	당기	전기	계정과목	당기	전기
(주)다올자산운용	관리비수익	111,956	69,166	미수금	-	1,074,347
		-	-	임대보증금	2,152,697	2,152,697
(주)정우자산관리		-	-	매도가능증권	8,000,000	8,000,000

19. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

당기 및 전기의 법인세비용과 이연법인세자산(부채)의 내용은 다음과 같습니다.

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	1,486,751	2,683,797
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	23,812	60,412
자본에 직접 반영된 이연법인세	(12,582)	816
법인세비용	1,497,981	2,745,025

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	3,690,335	5,442,587
적용세율(23.54%)에 따른 법인세	868,861	1,465,911
조정사항		
- 비과세수익(당기:26,670천원, 전기:29,433천원)	(6,279)	(7,928)
- 비공제비용(당기:647,847천원, 전기:1,144,745천원)	152,531	308,327
- 발생한 일시적차이 중 이연법인세 미인식효과(주1) (당기:2,037,841천원, 전기:3,411,932천원)	479,794	906,043
- 기타(세율차이등)	3,075	72,672
법인세비용	1,497,981	2,745,025
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	40.6%	50.4%

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

(3) 당기 및 전기 중 당사의 일시적 차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역과 상계전 총액기준 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초잔액	조정	증가	감소	기말잔액	인식한이연 법인세자산 (부채)
(차감할일시적차이)						
단기매매증권평가손실	123,094	-	-	123,094	-	-
외화환산손실	364	-	-	364	-	-
대손부인액	45,000	-	6,000	-	51,000	12,210
퇴직급여충당금	246,257	-	307,158	246,257	307,158	67,575
신탁위험충당금	1,692,565	-	137,400	-	1,829,965	402,592
매도가능증권평가손실	44,169	-	(11,670)	45,519	(13,020)	(2,864)
지분법손실(INVESTMENTS)(주1)	3,193,582	74,963	2,294,687	-	5,563,232	-

구분	기초잔액	조정	증가	감소	기말잔액	인식한이연 법인세자산 (부채)
지분법손실(자산운용)(주1)	397,897	-	-	333,347	64,550	430
기타의자본조정(자산운용)(주1)	108,100	(32,368)	39,173	10,196	104,708	-
소계	5,851,027	42,595	2,772,748	758,778	7,907,593	479,943
(가산할일시적차이)						
미수수익	31,206	-	-	31,206	-	-
퇴직보험예치금	32,360	1,486	1,453	-	35,300	7,766
지분법이익(에이앤디)	1,012,764		313,555	98,112	1,228,207	189,144
지분법자본변동(INVESTMENTS)(주1)	1,156,545	-	16,942	-	1,173,487	-
소계	2,232,875	1,486	331,951	129,318	2,436,994	196,910
인식한이연법인세자산	477,025				-	479,943
인식한이연법인세부채	(170,180)				-	(196,910)
합계	306,845				-	283,033

(주1) 지분법평가와 관련하여 발생한 일시적차이 중 예측 가능한 미래에 피투자회사
주식의 처분 또는 배당에 따른 일시적차이의 소멸가능성이 희박한 법인은 법인세효
과를 인식하지 아니하였습니다. 한편, (주)다올자산운용에 대하여 인식하지 아니한
일시적차이 중 미실현손익은 인식하였습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초잔액	조정	증가	감소	기말잔액	인식한이연 법인세자산 (부채)	유동	비유동
(차감할일시적차이)								
단기매매증권평가손실	-	-	123,094	-	123,094	29,789	29,789	-
외화환산손실	-	-	364	-	364	88	88	-
대손부인액	45,000	-	-	-	45,000	10,890	10,890	-
퇴직급여충당부채	130,089	-	246,257	130,089	246,257	54,176	-	54,176
신탁위험충당부채	1,455,281	-	252,026	14,742	1,692,565	372,364	-	372,364
충당부채	290,008	-	-	290,008	-	-	-	-
지분법손실(INVESTMENTS)(주1)	195,183	-	2,998,398	-	3,193,582	-	-	-
지분법자본변동(INVESTMENTS)(주1)	74,963	(149,926)	(1,081,582)	-	(1,156,545)	-	-	-
매도가능증권평가손실	-	-	44,169	-	44,169	9,717	-	9,717
소계	2,190,524	(149,926)	2,582,726	434,839	4,188,486	477,024	40,767	436,257
(가산할일시적차이)								
미수수익	13,000	-	31,206	13,000	31,206	7,552	7,552	-
퇴직보험예치금	32,360	-	-	-	32,360	7,446	-	7,446
파생상품	19,000	-	-	19,000	-	-	-	-
지분법이익(에이앤디)	727,984	-	382,892	98,112	1,012,764	155,966	-	155,966
지분법이익(자산운용)(주1)	15,637	-	(413,534)	-	(397,897)	(784)	(372)	(412)
부의지분법자본변동(자산운용)(주1,2)	32,368	(64,736)	(75,732)	-	(108,100)	-	-	-
소계	840,349	(64,736)	(75,168)	130,112	570,333	170,180	7,180	163,000

구분	기초잔액	조정	증가	감소	기말잔액	인식한이연 법인세자산 (부채)	유동	비유동
인식한이연법인세자산	519,205				477,025		40,767	436,258
인식한이연법인세부채	(151,947)				(170,180)		(7,180)	(163,000)
합계	367,258				306,845		33,587	273,258

(주1) 지분법평가와 관련하여 발생한 일시적차이 중 예측 가능한 미래에 피투자회사 주식의 처분 또는 배당에 따른 일시적차이의 소멸가능성이 희박한 법인은 법인세효과를 인식하지 아니하였습니다. 한편, (주)다올자산운용에 대하여 인식하지 아니한 일시적차이 중 미실현손익은 인식하였습니다.

(주2) (주)다올자산운용에 대한 부의지분법자본변동은 기업회계기준서 15호 지분법의 개정에 따라 기타의자본조정으로 대체되었습니다.

(4) 이연법인세 자산(부채)로 인식하지 아니한 일시적차이 총액

(단위: 천원)

구분	당기	전기
지분법손실(DAOL INVESTMENTS INC.)	5,563,232	3,193,582
지분법자본변동(DAOL INVESTMENTS INC.)	(1,173,487)	(1,156,545)
지분법손실(다올자산운용)	62,678	394,487
기타의자본조정(다올자산운용)	104,708	108,100
합계	4,557,131	2,539,624

(5) 당기와 전기중 자본에 직접 부가되거나 차감된 법인세부담액 내역 및 당기말과 전기말 현재 자본에 직접 부가되거나 차감된 이연법인세 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	금액	법인세 부담액	이연법인세 자산(부채)	금액	법인세 부담액	이연법인세 자산(부채)
기타의자본조정(주1)	(39,173)	-	-	(108,100)	-	-
매도가능증권평가이익(손실)	13,020	-	(2,864)	(44,169)	-	9,717
합계	(26,153)	-	(2,864)	(152,269)	-	9,717

(주1) 부의지분법자본변동은 기업회계기준서 15호 지분법의 개정에 따라 기타의자본조정으로 대체되었습니다.

20. 배당금

당사의 배당금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구분	당기	전기
1주당배당금(배당률)	-	80원(8%)
발행주식수	10,000,000주	10,000,000주
배당금	-	800,000,000
당기순이익	2,192,353,864	2,697,561,399
배당성향	-	29.66%

21. 포괄손익계산서

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기순이익	2,192,354	2,697,561
기타포괄손익		
- 지분법 자본변동	27,138	1,081,582
- 매도가능증권평가손익 (법인세효과: 당기:12,581천원, 전기:9,717천원)	44,607	(34,452)
포괄손익	2,264,099	3,744,691

22. 보험가입자산

보고기간종료일 현재 당사의 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

보험종류	부보자산	가입처	보험수익자
자동차보험	차량운반구	삼성화재(주)	당사

상기 보험 이외에 당사는 임원배상책임보험 및 상해보험 등에 가입하고 있습니다. 한편, 당사는 업무수탁자 지위와 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험 등을 가입하고 있습니다.

23. 지급보증

보고기간종료일 현재 당사가 타인으로부터 제공받은 지급보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

제공자	보증일	보증금액	보증내용
하나은행	2006.07.04	490,000	계약이행보증

당사는 세운상가 4구역 도시환경정비사업의 시행자인 종로구청장과 본건 사업의 추진을 위한 시행업무대행계약을 체결하였습니다. 한편, 동 계약에 의거 업무대행에 관한 이행채무를 담보하기 위하여 (주)하나은행을 보증인으로 하는 계약이행보증서를 종로구청장에게 제출하였으며, 동 계약이행보증을 위해 피보증인인 당사는 보증인인 (주)하나은행에 대하여 예치금(정기예금) 490백만원을 담보(질권)로 제공하였습니다(주석 4, 24 참조).

24. 우발채무

(1) 업무수탁자 지위 관련 소송

당기말 현재 회사가 국내에서 원고로 계류중인 소송사건은 18건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 피고로 계류중인 소송사건은 108건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구, 분양보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 또한, 회사는 업무수탁자 지위와 관련된 채권보전에 관한 사항(신청사건 등)을 상기 소송과는 별도로 관리하고 있습니다. 보고기간종료일 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 회사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등이므로 상기의 소송 등 결과가 회사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

(2) 계류 중인 소송사건

1) 당사는 세운상가 4구역 도시환경정비사업의 시행자인 종로구청장 등을 피고로 본 건사업의 당사자지위를 확인하고 손해배상(980백만원)을 청구하기 위해 2008년 10월 17일 서울중앙지방법원에 민사소송(2008가합102160)을 제기하였습니다. 보고기간종료일 현재 동 재판의 결과는 예측할 수 없습니다(주석 4, 23 참조)

25. 부가가치계산에 필요한 계정과목

당사의 영업비용에 포함된 부가가치 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	당기	전기
급여	5,374,890	7,920,506
퇴직급여	515,240	761,061
복리후생비	1,188,061	2,184,965
임차료	198,374	55,168

계정과목	당기	전기
감가상각비	265,515	484,171
세금과공과	468,994	796,975
합계	8,011,074	12,202,846

26. 재무제표의 사실상 확정된 날과 승인기관

당사의 재무제표는 정기주주총회 제출을 위하여 2010년 3월 9일에 당사의 이사회에서 최종 승인되었습니다.

27. 한국채택국제회계기준 도입 준비계획 및 추진상황

당사는 2011 회계연도부터 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성할 예정입니다. 이를 위해 별도의 도입 추진팀을 구성하여 도입에 따른 영향의 사전분석과 이에 따른 회계시스템 정비를 추진할 계획이며, 관계자에 대한 사내·외 교육을 실시하고 있습니다. 또한 도입 추진계획 및 현황을 주기적으로 이사회 및 경영진에게 보고하고 있습니다. 구체적인 도입 준비계획 및 추진상황은 다음과 같습니다.

주요활동	준비계획	추진현황
IFRS 도입추진팀 운영 및 도입 영향 분석	IFRS 도입추진팀을 운영하여 2010년말까지 IFRS 도입 준비완료	2009년 10월 IFRS 도입추진팀 구성 2009년 12월 도입영향분석 회계법인 용역의뢰
임직원 교육	2010년 9월말까지 IFRS 전환 작업에 필요한 전문지식 습득	2010년 9월~11월 실무자교육실시
회계시스템 정비	2010년 9월말까지, IFRS 적용을 위한 회계시스템 정비 완료	시스템 변경범위에 대한 분석