

주식회사 하나자산신탁

재무제표에 대한
감사보고서

제 15 기

2013년 01월 01일 부터

2013년 12월 31일 까지

제 14 기

2012년 01월 01일 부터

2012년 12월 31일 까지

한영회계법인

목 차

재무제표 감사보고서.....	1
재무제표	
재무상태표	3
포괄손익계산서	5
자본변동표	7
현금흐름표	8
재무제표에 대한 주석	10

외부감사인의 감사보고서

주식회사 하나자산신탁


주주 및 이사회 귀중

2014년 2월 11일

본 감사인은 첨부된 주식회사 하나자산신탁의 2013년 12월 31일 및 2012년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 양 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표를 감사하였습니다. 이 재무제표를 작성할 책임은 회사 경영자에게 있으며 본 감사인의 책임은 동 재무제표에 대하여 감사를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 것입니다.

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

본 감사인의 의견으로는 상기 재무제표는 주식회사 하나자산신탁의 2013년 12월 31일 및 2012년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 회계연도의 재무성과 및 현금흐름의 내용을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 적정하게 표시하고 있습니다.

대표이사 **權 勝 和**
권 승 

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

재무제표

재무상태표

제 15 기 2013년 12월 31일 현재

제 14 기 2012년 12월 31일 현재

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과목	제15(당)기		제14(전)기	
자 산				
I. 현금및예치금(주식4,21,22)		41,316,250,545		24,033,052,332
1. 현금및현금성자산	28,316,250,545		13,033,052,332	
2. 예치금	13,000,000,000		11,000,000,000	
II. 유가증권		29,568,271,574		30,724,736,619
1. 매도가능금융자산(주식5,19,21,22)	15,932,181,795		17,088,646,840	
2. 관계기업투자(주식6)	2,052,347,724		2,052,347,724	
3. 종속기업투자(주식6)	11,583,742,055		11,583,742,055	
III. 대출채권(주식7,21,22)		2,871,000,000		13,209,953,524
1. 대여금	1,811,000,000		1,851,000,000	
2. 신탁계정대	1,060,000,000		11,358,953,524	
IV. 유형자산(주식9)		139,937,340		217,597,869
1. 비품	2,980,203,196		2,949,978,830	
감가상각누계액	(2,840,265,856)		(2,732,380,961)	
V. 기타자산		23,659,649,628		24,903,136,132
1. 매출채권(주식8,21,22,23)	6,111,445,699		8,858,430,268	
대손충당금	(645,460,784)		(2,405,258,999)	
2. 미수금(주식8,21,22,23)	3,462,035,431		2,485,828,043	
대손충당금	(1,038,924,709)		(139,022,000)	
3. 미수수익(주식19,21,22)	59,723,418		173,604,517	
4. 선급금	1,026,757,854		998,543,008	
5. 선급비용	19,088,353		10,953,657	
6. 보증금(주식19,21,22)	9,278,944,982		9,097,628,000	
7. 무형자산(주식10)	5,046,043,682		5,822,429,638	
8. 이연법인세자산(주식16)	339,995,702		-	
자 산 총 계		97,555,109,087		93,088,476,476
부 채				
I. 기타부채		12,476,306,061		15,140,042,569
1. 퇴직급여부채(주식11)	94,383,560		129,273,678	
2. 소송충당부채(주식12)	111,126,710		290,000,000	

과 목	제15(당) 기		제14(전) 기	
3. 미지급법인세	1,133,315,919		1,942,520,470	
4. 미지급금(주석19,21,22)	1,350,783,864		1,987,637,896	
5. 임대보증금(주석21,22)	2,797,822,300		2,797,822,300	
6. 처분신탁보수선수금	980,211,306		1,791,184,708	
7. 관리신탁보수선수금	242,976,630		246,789,880	
8. 토지신탁보수선수금	4,456,853,589		4,290,755,341	
9. 대리사무보수선수금	890,912,241		903,936,653	
10. 기타선수금	90,909,091		705,531	
11. 이연법인세부채(주석16)	-		70,389,003	
12. 부가세예수금	64,128,756		423,030,970	
13. 예수금(주석21,22)	262,882,095		265,996,139	
부 채 총 계		12,476,306,061		15,140,042,569
자 본				
I. 자본금		10,000,000,000		10,000,000,000
1. 보통주자본금(주석13)	10,000,000,000		10,000,000,000	
II. 자본잉여금		9,221,000		-
1. 기타자본잉여금	9,221,000		-	
III. 자본조정		(30,150,000)		44,306,000
1. 주식선택권(주석19)	(30,150,000)		44,306,000	
IV. 기타포괄손익누계액		180,368,526		159,437,261
1. 매도가능금융자산평가이익(주석5,17)	180,368,526		159,437,261	
V. 이익잉여금(주석14,15)		74,919,363,500		67,744,690,646
1. 법정준비금	13,251,720,374		12,345,541,105	
2. 임의적립금	2,637,469,661		804,000	
3. 미처분이익잉여금	59,030,173,465		55,398,345,541	
자 본 총 계		85,078,803,026		77,948,433,907
부 채 및 자 본 총 계		97,555,109,087		93,088,476,476

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

포 괄 손 익 계 산 서

제15기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제14기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 영 업 수 익		25,525,390,247		29,472,574,915
1. 수수료수익	23,272,522,234		27,543,708,700	
(1) 신탁보수(주석19)	13,739,983,346		12,960,510,377	
1) 담보신탁보수	4,791,778,339		6,612,198,809	
2) 관리신탁보수	56,318,479		257,425,592	
3) 처분신탁보수	1,340,362,546		373,245,391	
4) 분양관리신탁보수	1,020,643,614		989,877,377	
5) 토지신탁보수	6,530,880,368		4,727,763,208	
(2) 대리사무보수	4,057,699,365		3,000,178,798	
(3) 기타수익	5,474,839,523		11,583,019,525	
2. 유가증권평가 및 처분이익	-		374,446,186	
3. 이자수익(주석19)	951,415,540		1,135,970,399	
4. 신탁계정대이자수익	1,057,171,183		359,582,430	
5. 기타의영업수익	244,281,290		58,867,200	
II. 영 업 비 용		16,203,097,108		17,450,387,691
1. 유가증권평가 및 처분손실	1,088,300,000		253,610,000	
2. 외환거래손실	-		141,463	
3. 판관비	15,114,797,108		16,906,636,228	
(1) 급여	7,584,046,400		9,268,829,770	
(2) 퇴직급여(주석11)	541,508,550		546,652,229	
(3) 복리후생비	1,513,491,494		1,596,359,398	
(4) 임차료	286,502,200		321,975,354	
(5) 여비교통비	136,531,310		168,131,848	
(6) 접대비	486,617,383		525,015,700	
(7) 감가상각비(주석9)	107,884,895		117,598,890	
(8) 무형자산상각비(주석10)	232,212,713		245,960,292	
(9) 세금과공과	503,166,576		552,328,125	
(10) 공과금	108,379,584		-	
(11) 광고선전비	68,805,490		31,214,654	
(12) 지급수수료	1,573,639,155		1,593,343,699	
(13) 대손상각비(주석8)	791,617,782		553,669,753	
(14) 교육훈련비	68,845,807		65,753,547	
(15) 소모품비	25,012,595		25,477,114	

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
(16) 도서인쇄비	38,798,948		44,483,411	
(17) 통신비	121,917,825		142,192,320	
(18) 차량유지비	233,020,307		228,912,104	
(19) 보험료	126,288,744		138,345,403	
(20) 운반비	23,196,460		23,270,090	
(21) 관리비	543,312,890		540,600,788	
(22) 계약해지손실	-		176,521,739	
4.기타의영업비용	-		290,000,000	
III.영 업 이 익		9,322,293,139		12,022,187,224
IV.영 업 외 수 익		780,394,285		429,367,217
1. 유형자산처분이익	6,892,076		5,454,546	
2. 관리비수익(주석19)	237,518,040		234,353,532	
3. 잡이익	535,984,169		189,559,139	
V.영 업 외 비 용		792,524,706		555,620,858
1. 기부금	23,221,672		55,692,768	
2. 무형자산손상차손(주석10)	698,591,200		400,650,154	
3. 잡손실	70,711,834		99,277,936	
VI. 법인세비용차감전순이익		9,310,162,718		11,895,933,583
VII. 법 인 세 비 용 (주석16)		2,135,489,864		2,834,140,897
VIII.당 기 순 이 익		7,174,672,854		9,061,792,686
IX. 기타포괄손익		20,931,265		66,434,002
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목				
매도가능금융자산평가이익(주석5)	20,931,265		66,434,002	
X.총포괄손익		7,195,604,119		9,128,226,688
XI.주당이익				
기본주당이익(주석17)		717		906

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

자 본 변 동 표

제15기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제14기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2013년 1월 1일(당기초)	10,000,000,000	-	44,306,000	159,437,261	67,744,690,646	77,948,433,907
총포괄손익	-	-	-	20,931,265	7,174,672,854	7,195,604,119
당기순이익	-	-	-	-	7,174,672,854	7,174,672,854
매도가능금융자산평가이익	-	-	-	20,931,265	-	20,931,265
주식선택권	-	9,221,000	(74,456,000)	-	-	(65,235,000)
2013년 12월 31일(당기말)	10,000,000,000	9,221,000	(30,150,000)	180,368,526	74,919,363,500	85,078,803,026
2012년 1월 1일 (전기초)	10,000,000,000	-	(3,118,750)	93,003,259	58,686,016,710	68,775,901,219
총포괄손익	-	-	-	66,434,002	9,061,792,686	9,128,226,688
당기순이익	-	-	-	-	9,061,792,686	9,061,792,686
매도가능금융자산평가이익	-	-	-	66,434,002	-	66,434,002
주식선택권	-	-	47,424,750	-	(3,118,750)	44,306,000
2012년 12월 31일(전기말)	10,000,000,000	-	44,306,000	159,437,261	67,744,690,646	77,948,433,907

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

현금흐름표

제15기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제14기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

(단위 : 원)

과목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 영업활동으로인한현금흐름		17,507,265,442		527,513,714
1. 법인세비용차감전순이익	9,310,162,718		11,895,933,583	
2. 비현금항목조정	1,125,899,051		877,850,450	
매도가능금융자산처분이익	-		(374,446,186)	
이자수익	(2,008,586,723)		(1,135,970,399)	
배당금수익	(65,408,000)		(58,867,200)	
매도가능금융자산손상차손	1,088,300,000		253,610,000	
퇴직급여	541,508,550		546,652,229	
감가상각비	107,884,895		117,598,890	
무형자산상각비	232,212,713		245,960,292	
대손상각비	791,617,782		553,669,753	
소송충당부채전입(환입)액	(178,873,290)		290,000,000	
유형자산처분이익	(6,892,076)		(5,454,546)	
무형자산손상차손	698,591,200		400,650,154	
주식선택권	(74,456,000)		44,306,000	
외화환산손실	-		141,463	
3. 운전자본조정	8,244,310,660		(9,697,843,839)	
신탁계정대의감소	10,298,953,524		(10,788,953,524)	
매출채권의감소	987,186,354		(1,024,949,023)	
미수금의증가	(867,922,461)		189,148,516	
선급금의증가	(28,214,846)		67,031,584	
선급비용의증가	(8,134,696)		2,836,306	
미지급금의감소	(627,633,032)		(25,489,743)	
처분신탁보수선수금의증가	(810,973,402)		392,969,609	
관리신탁보수선수금의감소	(3,813,250)		(95,704,883)	
토지신탁보수선수금의증가	166,098,248		1,741,147,776	
대리사무선수금의증가	(13,024,412)		329,578,179	
기타선수금의감소	90,203,559		(96,829,162)	
부가세예수금의감소	(358,902,214)		(430,594,050)	
예수금의증가	(3,114,044)		41,964,576	
퇴직금의지급	(576,398,668)		(500,405,946)	
4. 이자의수취	2,122,467,823		979,548,661	
5. 배당금의수취	65,408,000		58,867,200	

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
6. 법인세의지급	(3,360,982,810)		(3,086,436,397)	
II. 투자활동으로인한현금흐름		(2,224,067,229)		(12,708,907,207)
예치금의순증감	(2,000,000,000)		(3,508,520,915)	
매도가능금융자산의취득	(5,000,000)		(13,399,935,320)	
매도가능금융자산의처분	100,000,000		5,353,554,114	
대여금의회수	40,000,000		-	
대여금의순증감	-		(314,749,763)	
보증금의순증감	(181,316,982)		(267,106,281)	
유형자산의취득	(74,241,382)		(124,682,806)	
유형자산의처분	50,909,092		5,454,546	
무형자산의취득	(154,417,957)		(552,920,782)	
무형자산의처분	-		100,000,000	
III. 재무활동으로인한현금흐름		-		645,125,300
1. 재무활동으로인한현금유입액	-		645,125,300	
임대보증금의증가	-		645,125,300	
2. 재무활동으로인한현금유출액	-		-	
IV. 현금의증가(I +II+III)		15,283,198,213		(11,536,268,193)
V. 기초의현금및현금성자산		13,033,052,332		24,569,320,525
VI. 기말의현금및현금성자산		28,316,250,545		13,033,052,332

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

재무제표에 대한 주석

제 15 기 2013년 1월 1일부터 2013년 12월 31일까지

제 14 기 2012년 1월 1일부터 2012년 12월 31일까지

주식회사 하나자산신탁

1. 일반사항

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

보고기간종료일 현재 주주현황은 다음과 같습니다.

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

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

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

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

(2) 중요한 회계정책

1) 현금 및 현금성자산

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

2) 금융자산의 분류 및 측정

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

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

2-1) 당기손익인식금융자산

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

2-2) 매도가능금융자산

매도가능금융자산은 매도가능항목으로 지정된 비파생금융자산 또는 대출채권이나 만기보유금융자산으로 분류되지 않고 단기매매금융자산이 아니며 최초인식시점에 당기손익인식금융자산으로 지정되지 않은 금융자산으로서, 공정가치로 측정하며 손상차손과 외환손익을 제외한 공정가치의 변동에 따른 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 있습니다. 다만, 활성거래시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 지분상품 등은 원가로 측정하고 있습니다. 기타포괄손익누계액은 관련된 금융자산이 처분되거나 손상차손을 인식하는 시점에 자본에서 당기손익으로 재분류하며, 매도가능금융자산에서 발생한 배당금은 지급액을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

2-3) 만기보유금융자산

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

2-4) 대출채권 및 수취채권

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

3) 금융자산의 손상

3-1) 매도가능금융자산

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

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

3-2) 만기보유금융자산

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

3-3) 대출채권 및 수취채권

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

4) 금융자산의 제거

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

5) 금융부채의 분류 및 측정

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

5-1) 당기손익인식금융부채

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

5-2) 차입부채 및 기타부채

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

6) 금융부채의 제거

금융부채는 그 계약상 의무가 이행 및 취소 또는 만료되는 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 동일 대여자로부터의 다른 계약조건의 다른 금융부채로 대체되거나 계약조건이 실질적으로 변경되는 경우, 이러한 대체 또는 변경은 기존 부채의 제거 및 신규 부채의 인식으로 처리하며 장부금액과 지급한 대가의 차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

7) 유형자산

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

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

유형자산의 감가상각액은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 제외한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정률법에 따라 산정하고 있습니다.

구분	추정내용연수	감가상각방법
차량운반구	5년	정률법
비품	5년	정률법

자산의 장부금액이 추정 회수가능액을 초과하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 즉시 감소시키고 있습니다. 매 보고기간종료일에 자산의 잔존가치와 경제적 내용연수를 검토하고 필요한 경우 내용연수를 변경하고 있습니다. 유형자산은 처분하거나 사용 또는 처분을 통하여 미래경제적 효익이 기대되지 않을 경우 제거하고 있으며 이에 인하여 발생하는 순처분가액과 장부금액의 차이는 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

8) 무형자산

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

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

무형자산의 상각액은 5년의 내용연수에 걸쳐 정액법에 따라 산정하고 있습니다.

9) 퇴직급여

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

10) 법인세

10-1) 당기법인세

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

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

10-2) 이연법인세

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11) 수익인식

11-1) 담보신탁보수

부동산담보신탁은 부동산 소유자가 본인이나 제3자를 위하여 부동산을 신탁회사에 위탁하고 그 부동산에 대해서 수익권증서를 발급 받아 금융기관에 담보로 제공하고 대출받는 신탁으로, 동 담보신탁 보수에 대하여 당사는 수익권증서 발행시 수익을 인식하고 있습니다.

11-2) 처분신탁보수

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

11-3) 관리신탁보수

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

11-4) 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.

11-5) 대리사무보수

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

11-6) 컨설팅보수 및 기타의 업무보수

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

(3) 제·개정된 기준서의 적용

당사의 회계정책은 당기부터 시행되는 다음 기업회계기준서의 제·개정 내용을 제외하고는 전기와 동일하게 적용되었습니다. 기업회계기준서 제1001호, 제1112호 및 제1113호의 제·개정에 따라 전기재무제표는 재작성되었으며 기업회계기준서의 제1112호의 적용에 따라 추가공시를 제공하게 되었습니다. 기타 제·개정된 기업회계기준서의 적용으로 인한 재무제표의 영향은 없습니다.

1) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' (개정)

개정된 기준서는 기타포괄손익 항목 중 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 당기손익으로 재분류되는 항목을 구분하여 표시하도록 하고 있습니다. 개정된 기준서는 표시에만 영향을 미치며 당사의 재무상태나 재무성과에 영향을 미치지 않습니다.

또한 개정된 기준서는 비교정보 요구사항을 명확히 하기 위해 추가 비교재무제표를 자발적으로 제공하기로 하는 경우 추가 비교재무제표에 대한 주석에 비교정보를 표시하도록 하고, 회계정책 변경, 소급재작성 또는 소급재분류시 표시되는 전기 기초의 개시 재무상태표의 표시와 관련하여 주석표시를 요구하지 않고 있습니다. 이에 따라 당사는 전기초 재무상태표에 대한 비교정보를 포함하지 않았습니다. 개정된 기준서는 표시에만 영향을 미치며 당사의 재무상태나 재무성과에 영향을 미치지 않습니다.

2) 기업회계기준서 제1112호 '타기업 지분에 대한 공시'

기업회계기준서 제1112호는 종속기업, 공동약정, 관계기업 및 구조화기업에 대한 투자와 관련된 공시요구사항을 다루고 있습니다. 동 기준서의 요구사항은 종전 기준서의 공시 요구사항에 비하여 좀 더 포괄적입니다. 과반수 미만의 의결권으로 종속기업을 지배하고 있는 경우의 공시요구사항을 그 예로 들 수 있습니다. 당사는 중요한 비지배지분을 갖고 있는 종속기업을 소유하지 않고 있으며 비연결구조화기업에 대한 지분을 보유하고 있습니다. 관련공시는 개별주석에서 기술하고 있습니다.

3) 기업회계기준서 제1113호 '공정가치측정'

기업회계기준서 제1113호는 공정가치 측정에 대한 단일의 지침을 제공하고 있습니다. 동 기준서는 공정가치의 사용이 요구되는 상황은 변경하지 않으며 공정가치측정이 요구되거나 허용되는 경우 한국채택국제회계기준에 따라 공정가치를 측정하기 위한 지침을 제공하고 있습니다. 동 기준서는 공정가치를 유출가격으로 정의하고 있습니다. 동 기준서에 따라 당사는 특히 부채의 공정가치 측정시의 불이행위험과 같은 투입변수 등의 공정가치측정에 대한 정책을 재검토 하였습니다. 동 기준서에서는 또한 추가적인 공시를 요구하고 있습니다.

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

(4) 공표되었으나 아직 시행되지 않은 회계기준

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

개정된 기준서들에는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업의 정의를 충족하는 기업의 연결에 대한 면제규정을 포함하고 있습니다. 동 연결 면제규정에 따르면 투자기업은 종속기업에 대하여 당기손익인식금융자산으로 회계처리하여야 합니다. 당사는 기업회계기준서 제1110호에 따른 투자기업이 아니므로 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

2) 기업회계기준서 제1032호 '금융상품: 표시' (개정)

개정된 기준서에서는 '법적으로 집행 가능한 상계권리를 현재 보유하고 있어야 한다'의 의미를 명확히 하고 청산소의 비동시 결제 구조가 상계의 조건을 충족하기 위한 요건을 명확히 하였습니다. 동 개정이 당사에 미치는 영향은 없습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

3) 기업회계기준서 제1036호 '자산손상' (개정)

개정된 기준서는 기업회계기준서 제1036호에서 요구되는 공시사항에 대한 기업회계기준서 제1113호 제정으로 인한 의도하지 않은 결과를 제거하였습니다. 또한 동 기준서에서는 기중 손상차손이나 손상차손환입을 인식한 개별 자산이나 현금창출단위의 회수가능액에 대한 추가공시를 요구하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시되는 회계연도부터 적용됩니다.

4) 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정' (개정)

개정된 기준서는 위험회피수단으로 지정된 파생상품의 경계가 일정한 조건을 충족하는 경우 위험회피회계의 중단으로 보지 아니하도록 하는 규정을 포함하고 있습니다. 개정된 기준서는 2014년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용됩니다. 당사는 당기 중 파생상품을 경계하지 않았으며 미래에 발생하는 경우 동 개정내용을 반영할 것입니다.

공표되었으나 아직 시행되지 않은 제· 개정된 기준서 및 해석서 중 당사가 조기적용한 기준서 또는 해석서는 없습니다.

3. 중요한 회계추정 및 판단

당사의 경영자는 회계정책을 적용함에 있어서 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채 금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하도록 요구됩니다. 추정과 가정은 역사적 경험과 관련성이 있다고 간주되는 기타요인들에 바탕을 두고 있습니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속적으로 검토합니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식하며, 당기 그리고 미래기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래기간에 인식합니다.

아래 항목들은 추정과 관련된 중요한 판단들로서, 이는 경영자가 기업의 회계정책을 적용하는 과정에서 내린 사항들이며, 재무제표에 인식된 금액에 영향을 미칩니다.

(1) 금융상품의 공정가치

당사는 금융상품에 대한 공정가치 결정시 활성시장에서 공시되는 가격을 우선적으로 적용하고 있으며, 활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 평가기법을 사용하여 결정하고 있습니다. 평가기법은 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, 현금흐름할인방법 및 옵션 결정모형을 포함하고 있습니다.

(2) 매도가능지분상품의 손상

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

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

(3) 수취채권의 손상

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

(4) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간종료일에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가하고 있습니다. 비한정 내용연수의 무형자산에 대해서는 매 보고기간종료일 또는 손상징후가 있는 경우에 손상검사를 수행하고 있습니다. 기타 비금융자산에 대해서는 장부금액이 회수가능하지 않을 것이라는 징후가 있을때 손상검사를 수행하고 있습니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하고 있습니다.

4. 현금 및 예치금

보고기간종료일 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
보유현금	322	444
요구불예금	28,315,930	13,032,608
소 계	28,316,251	13,033,052
단기성예금	13,000,000	11,000,000
합 계	41,316,251	24,033,052

보고기간종료일 현재 당사의 사용이 제한된 예금은 없습니다.

5. 매도가능금융자산

(1) 보고기간종료일 현재 매도가능금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

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

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

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 50,873천원을 차감한 후의 금액입니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

회사(종목)명	주식수	지분율	취득원가	기타포괄손익 누계액(주2)	손상차손 누계액	공정가치 (장부금액)
<지분증권>						
에스디어드바이저(주1)	10,000	3.0%	30,000	-	-	30,000
제이앤제이피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	(250,000)	-
웨이브씨티개발(주1)	105,060	10.2%	525,300	-	-	525,300
천안헤르메카개발(주1)	200,000	2.0%	1,000,000	-	-	1,000,000
메기볼시티(주1)	540,000	4.5%	2,700,000	-	-	2,700,000
잠실신동아타워개발(주1)	50,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
미래와우리들피에프비(주1)	50,000	5.0%	281,300	-	-	281,300
진해오션리조트(주1)	10,000	2.0%	100,000	-	-	100,000
제이피엠홀딩스피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
청계에이텐피에프비(주1)	25,000	5.0%	250,000	-	-	250,000
리얼케이피에프비(주1)	51,000	5.1%	255,000	-	-	255,000
하나랜드침말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 21-2호	1,000,000	3.5%	1,000,000	192,400	-	1,192,400
하나랜드침말레이시아센트럴오피스 사모부동산투자신탁 32호	313,984	2.4%	313,984	12,007	-	325,991
기타	-	-	4,210	-	(3,610)	600
소 계			6,956,184	204,407	(253,610)	7,160,591
<채무증권>						
국고채(주1)	-	-	5,431,036	-	-	5,431,036
토지주택채권(주1)	-	-	4,497,020	-	-	4,497,020
소 계			9,928,056		-	9,928,056
합 계			16,884,240	204,407	(253,610)	17,088,647

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

(주2) 기타포괄손익누계액의 매도가능금융자산평가이익은 법인세효과 44,970천원을 차감한 후의 금액입니다.

(2) 비연결구조화기업에 대한 지분

1) 당사가 보유 중인 지분 중 지배력을 보유하지 아니한 비연결구조화기업의 성격, 목적, 활동과 비연결구조화기업의 자금조달 방법은 다음과 같습니다.

해당 지분은 투자신탁으로 신탁약정에 따라 투자 및 운용을 신탁업자에게 지시하고 투자신탁 투자자에게 운용수익을 배분하는 구조입니다. 연결실체는 투자신탁에 대한 투자자로서 지분율에 비례하여 지분투자 평가손익과 배당수익을 인식하고 있으며, 해당 투자신탁의 가치 하락시 원금 손실에 노출될 수 있습니다.

2) 보고기간종료일 현재 비연결구조화기업의 규모 및 비연결구조화기업에 대한 당사의 지분과 관련된 위험의 성격은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	투자신탁(주1)
자산	1,577,881
유가증권(A)	566,260
기타(B)	1,011,621
부채	2,958
미지급보수	2,957
기타	1
순자산(부채) 장부금액	1,574,923
최대손실노출금액(주2)	1,577,881
금융자산(A+B)	1,577,881

(주1) 해당 투자신탁에는 하나랜드칩말레이시아센트럴오피스사모부동산투자신탁 21-2호, 하나랜드칩말레이시아센트럴사모부동산투자신탁32호가 해당됩니다.

(주2) 최대손실 노출액은 재무제표에 인식한 투자자산금액과 매입약정, 신용공여 등 계약에 의해 장래에 일정한 조건 충족시 확정될 가능성이 있는 금액을 포함합니다.

6. 관계기업투자 및 종속기업투자

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

(단위 : 천원)

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

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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	20,099,516	4,073,313	16,026,203	3,058,281	198,350	198,350
하나자산운용	18,304,760	775,748	17,529,012	8,326,071	2,583,916	2,631,513

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익	포괄손익
에이앤디신용정보	19,616,202	3,168,795	16,447,407	32,493,736	1,145,591	1,145,591
하나자산운용	15,596,234	698,735	14,897,499	6,232,789	1,886,397	1,979,263

7. 대출채권

(1) 보고기간종료일 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금(주1):				
임직원대여금	1,811,000	COFIX 금리	1,851,000	COFIX 금리
신탁계정대(주2):				
경기의정부나튜라	1,060,000	6.09%~6.94%	1,560,000	6.09%~6.94%
천안파크자이	-	-	6,425,953	6.00%
김해부원	-	-	3,373,000	7.26%~7.59%
소 계	1,060,000		11,358,953	
합 계	2,871,000		13,209,953	

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

(주2) 신탁계정대는 차입형태지신탁계약에 따른 신탁계정과의 자금거래로서 과거의 대손경험이 없고 개별분석을 통한 대손충당금 설정액이 산출되지 않아 충당금을 적립하지 않았습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

만기	당기말		전기말	
	대여금	신탁계정대	대여금	신탁계정대
6개월이내	510,000	-	310,000	-
6개월초과 1년이내	160,000	1,060,000	310,000	-
1년초과 3년이내	866,000	-	260,000	11,358,953
3년초과 5년이내	275,000	-	971,000	-
합 계	1,811,000	1,060,000	1,851,000	11,358,953

8. 매출채권 및 미수금

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

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권		
매출채권	6,111,446	8,858,430
대손충당금	(645,461)	(2,405,259)
소 계	5,465,985	6,453,171
미수금		
미수금	3,462,035	2,485,828
대손충당금	(1,038,925)	(139,022)
소 계	2,423,110	2,346,806
합 계	7,889,095	8,799,977

(2) 당기 및 전기 중 대손충당금의 변동내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 감	제각	기 말
매출채권 대손충당금	2,405,259	(108,285)	(1,651,513)	645,461
미수금 대손충당금	139,022	899,903	-	1,038,925
합 계	2,544,281	791,618	(1,651,513)	1,684,386

<전기>

(단위: 천원)

구 분	기 초	증 감	기 말
매출채권 대손충당금	1,811,091	594,168	2,405,259
미수금 대손충당금	179,520	(40,498)	139,022
합 계	1,990,611	553,670	2,544,281

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
설정대상 채권금액	9,573,481	11,344,258
대손충당금	1,684,385	2,544,281
설정비율(%)	17.59%	22.43%

9. 유형자산

당기 및 전기 중 유형자산의 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

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

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	감가상각비	기말
비품	210,514	124,683	(117,599)	217,598

10. 무형자산

당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	상 각	기 타	기 말
회원권	5,107,560	-	-	(698,591)	4,408,969
기타의무형자산	714,870	154,418	(232,213)	-	637,075
합 계	5,822,430	154,418	(232,213)	(698,591)	5,046,044

<전기> (단위: 천원)

구 분	기 초	취 득	처 분	상 각	기 타	기 말
회원권	5,097,210	511,000	(100,000)	-	(400,650)	5,107,560
기타의무형자산	918,909	41,921	-	(245,960)	-	714,870
합 계	6,016,119	552,921	(100,000)	(245,960)	(400,650)	5,822,430

11. 퇴직급여부채

보고기간종료일 현재 당사의 퇴직급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
퇴직급여부채	94,383	129,274

당사는 2010년 직원 전원에 대하여 확정기여형 퇴직연금제도를 도입하였습니다. 임원 2명에 대해서는 확정급여형 퇴직연금제도를 도입하여 퇴직급여부채를 계상하고 있으며, 관련 사외적립자산은 없습니다. 이와 관련하여 당기중 541,508천원(전기 546,652천원)을 퇴직급여비용으로 인식하였습니다.

12. 우발채무와 약정사항

(1) 업무수탁자 지위 관련 소송

당기말 현재 당사가 국내에서 원고로 계류중인 소송사건은 42건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 당사가 피고로 계류중인 소송사건은 46건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구, 분양 및 임차보증금 반환청구 등과 관련된 소송입니다. 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없으며, 당사의 경영진은 상기의 소송사건 등이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건 등이므로 상기의 소송 등 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

(2) 계류 중인 소송사건

당기말 현재 당사와 관련되어 업무수탁자 지위 관련 소송을 제외한 계류중인 소송사건은 1건이며, 이 중 1심 일부 패소한 당 소송사건에 대하여 손실발생예상액 111백만원을 충당부채로 계상하고 있습니다. 당기말 현재 동 소송사건 등의 최종결과는 예측할 수 없습니다.

(3) 출자사업 이행보증보험 가입 내역

당기말 현재 당사는 출자사업 이행보증을 위하여 서울보증보험에 2건 총액 3,452백만원의 이행보증을 제공하고 있습니다.

(4) 타사로부터 지급받은 보증 내역

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

13. 자본금

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

14. 이익잉여금

당사의 이익잉여금의 세부내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내용	당기말	전기말	비고
법정준비금			
이익준비금	5,949,986	5,949,986	법정(주1)
신탁사업적립금	7,301,734	6,395,555	법정(주2)
소 계	13,251,720	12,345,541	
임의적립금			
기업합리화적립금	804	804	
대손준비금	2,636,666	-	
소 계	2,637,470	804	
미처분이익잉여금	59,030,173	55,398,346	
합 계	74,919,363	67,744,691	

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

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

당기와 전기 중 당사의 이익잉여금 처분내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	제 15(당) 기		제 14(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		59,030,174		55,398,346
1. 전기이월미처분이익잉여금	51,855,501		46,336,553	
2. 당기순이익	7,174,673		9,061,793	
II. 임의적립금 등의 이입액		197,708		-
1. 대손준비금 환입	197,708		-	
III. 합 계		59,227,882		55,398,346
IV. 이익잉여금처분액		717,467		3,542,845
1. 신탁사업적립금	717,467		906,179	
2. 대손준비금 적립	-		2,636,666	
V. 차기이월미처분이익잉여금		58,510,415		51,855,501

상기 이익잉여금의 당기 처분예정일은 2014년 3월 20일이며 전기처분확정일은 2013년 3월 18일이었습니다.

15. 대손준비금

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

(1) 대손준비금 적립예정금액

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
대손준비금 기초 적립액	2,636,666	-
대손준비금 적립(환입)예정액	(197,708)	2,636,666
대손준비금 기말 예정잔액	2,438,958	2,636,666

(2) 대손준비금 전입예정금액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
대손준비금 반영전 당기순이익	7,174,673	9,061,793
대손준비금 환입(전입)액(주1)	197,708	(100,212)
대손준비금 반영후 조정이익	7,372,381	8,961,581
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	737	896

(주1) 대손준비금 환입(전입)액은 당기말 대손준비금 잔액에서 전기말 대손준비금 잔액을 차감하여 산출하였습니다.

16. 법인세비용

(1) 당기 손익에 반영된 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

	당기	전기
법인세부담액	2,551,778	3,172,381
일시적 차이로 인한 이연법인세 변동액	(410,385)	(319,502)
자본에 직접 반영된 법인세비용	(5,903)	(18,738)
법인세비용	2,135,490	2,834,141

(2) 당기중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

	당기	전기
법인세비용차감전순이익	9,310,163	11,895,934
적용세율(당기:21.76% 전기:22.00%)에 따른 법인세	2,026,236	2,595,105
조정사항		
- 비과세수익(당기: 94,078천원, 전기: 77,632천원)	(20,697)	(14,337)
- 비공제비용(당기: 576,959천원, 전기: 701,809천원)	126,931	134,915
- 기타(세율차이등)	3,020	118,458
법인세비용	2,135,490	2,834,141
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순손익)	22.94%	23.82%

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

<당기말>

(단위 : 천원)

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

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

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	전기말잔액	인식한이연법인세 자산(부채)
차감할 일시적 차이		
퇴직급여충당금	103,419	22,752
소송충당부채	290,000	63,800
대손금부인	45,000	9,900
미확정비용	958,967	210,973
주식보상비용	320,881	70,594
지분법자본변동(주)	35,583	-
지분법이익잉여금(주)	475,949	-
회원권손상차손	400,650	88,143
매도가능금융자산감액손실	253,610	55,794
세금과공과	6,055	1,332
유가증권저가매입	79,000	17,380
소 계	2,969,114	540,668
가산할 일시적 차이		
매도가능금융자산	(204,407)	(44,969)
대손충당금	(1,678,886)	(369,355)
지분법-기타의 자본조정(주)	(144,069)	-
지분법이익(하나자산운용)(주)	(148,927)	-
지분법이익(에이앤디신용정보)	(1,277,485)	(196,733)
소 계	(3,453,774)	(611,057)
합 계	(484,660)	(70,389)

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

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

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	금액	이연법인세 자산(부채)	금액	이연법인세 자산(부채)
매도가능금융자산평가이익	231,242	(50,873)	204,407	(44,970)

17. 주당이익

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

(1) 기본주당이익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구분	당기	전기
보통주당기순이익	7,174,672,854	9,061,792,686
가중평균유통보통주식수	10,000,000	10,000,000
기본주당이익	717	906

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

(2) 희석주당이익

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

18. 주식기준보상

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

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

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

(주1) 자기주식교부형 또는 차액보상형 중 하나금융지주가 선택

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

(3) 당기말 현재 성과연동형주식기준보상으로 인한 미지급금은 562백만원(전기말:321백만원)이며 기타자본잉여금은 9백만원(전기말: -), 자본조정은 △30백만원(전기말 : 44백만원)입니다.

19. 특수관계자

(1) 지배·종속기업간의 특수관계

보고기간종료일 현재 당사와 특수관계에 있는 지배·종속기업은 다음과 같습니다.

회사명	지배기업	당사와의 관계
하나금융지주	-	지배기업
하나자산운용	당사	종속기업

(2) 특수관계자와의 주요거래 및 채권·채무 잔액

1) 거래내역

(단위: 천원)

특수관계자	내역	당기	전기
<종속기업>			
하나자산운용	관리비수익	120,976	120,976
<기타특수관계자>			
하나은행	이자수익	123,325	-
	관리비수익	81,732	81,732
하나대투증권	관리비수익	34,810	31,645
하나아이앤에스	지급수수료	119,300	-
하나금융연구소	지급수수료	44,072	-
하나저축은행	기타수수료수익	3,000	-

2) 채권, 채무 잔액

(단위: 천원)

특수관계자	내역	당기말	전기말
<당사에 대하여 유의적인 영향력을 행사하는 기업>			
하나금융지주	미지급금	569,508	-
<종속기업>			
하나자산운용	보증금	2,797,822	2,797,822
<기타특수관계자>			
하나은행	예치금	12,368,003	-
	미수수익	149,282	-
하나아이앤에스	미지급금	45,529	-
하나금융연구소	미지급금	79	-

3) 경영진에 대한 보상

<당기>

(단위: 천원)

구분	등기임원수	집행임원수	단기종업원급여	퇴직급여	합계
하나자산신탁	1	2	540,133	94,384	634,517

<전기>

(단위: 천원)

구분	등기임원수	집행임원수	단기종업원급여	퇴직급여	합계
하나자산신탁	2	3	563,124	129,274	692,398

20. 현금흐름표

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
매도가능금융자산평가이익	20,931	66,434

21. 금융상품의 공정가치

(1) 금융자산 및 부채의 공정가치 측정 방법

당사는 공정가치 평가 대상 금융자산 및 부채의 공정가치를 측정하는 경우 다음과 같은 기준을 적용하고 있습니다.

- 가. 활성시장에서 거래되는 금융자산 및 부채의 공정가치는 결산일 현재의 공시가격을 이용하여 측정하고 있습니다.
- 나. 활성시장이 없는 금융자산 및 부채의 공정가치는 별도의 평가기법을 통하여 측정하고 있습니다. 이러한 평가기법은 (1) 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 최근 거래를 사용하는 방법, (2) 실질적으로 동일한 다른 금융상품의 현행 공정가치를 이용할 수 있다면 이를 참조하는 방법, (3) 현금흐름 할인방법과 (4) 옵션가격결정모형을 포함하고 있습니다. 당사는 금융상품의 가격을 결정할 때 시장참여자가 일반적으로 사용하는 평가기법이 존재하고 그 평가기법이 실제 시장거래가격에 대한 신뢰성 있는 추정치를 제공한다면 해당 평가기법을 적용하고 있습니다.
- 다. 평가기법에 의하여 공정가치를 결정하는 경우 동일한 금융상품의 관측 가능한 현행 시장거래와의 비교에 의해 객관적으로 입증되거나 관측 가능한 시장의 자료만을 변수로 포함하는 평가기법이 사용될 수 있습니다. 단, 평가기법을 통한 공정가치의 결정시 모든 주요 투입변수가 항상 시장에서 관측 가능하지는 않으며 이런 경우에는 합리적인 가정이나 추정을 이용하여 공정가치를 결정하고 있습니다.
- 라. 활성거래시장에서 공시되는 시장가격이 없는 지분상품이나 이러한 지분상품에 연계된 파생 상품인 경우 신뢰성 있는 공정가치를 측정할 수 없는 상황에서는 원가법을 적용하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

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

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자 산:				
현금 및 예치금	24,033,052	-	24,033,052	24,033,052
매도가능금융자산	17,088,647	-	17,088,647	17,088,647
대출채권	13,209,953	-	13,209,953	13,209,953
매출채권	8,858,430	(2,405,259)	6,453,171	6,453,171
기타금융자산(주1)	11,757,060	(139,022)	11,618,038	11,618,038
합 계	74,947,142	(2,544,281)	72,402,861	72,402,861
부 채:				
기타금융부채(주2)	5,051,456	-	5,051,456	5,051,456

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수수익 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 임대보증금 및 예수금의 합계액입니다.

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

가. 자산의 수준별 공정가치

(단위: 천원)

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

(주1) 매도가능금융자산의 지분상품 중 공정가치서열체계 수준 3의 금액은 비시장성 지분상품 중 시장에서 관측가능하지 않은 투입변수를 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 매도가능금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정된 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

나. 부채의 수준별 공정가치

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
<공정가치가 공시되는 부채>				
기타금융부채	-	-	5,051,456	5,051,456

(4) 전기말 금융상품의 수준별 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
매도가능금융자산(주1)	5,431,036	4,497,020	7,160,591	17,088,647

(주1) 매도가능금융자산의 지분상품 중 공정가치서열체계 수준 3의 금액은 비시장성 지분상품 중 시장에서 관측가능하지 않은 투입변수를 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 매도가능금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정된 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

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

<당기>

(단위: 천원)

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

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	기타포괄손익	손상차손	기말
매도가능금융자산	6,875,693	453,336	85,172	(253,610)	7,160,591

22. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

보고기간종료일 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

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

<전기말>

(단위: 천원)

구 분		매도가능 금융상품	상각후원가 측정금융상품	합 계
금융자산	현금및예치금	-	24,033,052	24,033,052
	매도가능금융자산	17,088,647	-	17,088,647
	대출채권	-	13,209,953	13,209,953
	매출채권	-	6,453,171	6,453,171
	미수금	-	2,346,806	2,346,806
	미수수익	-	173,604	173,604
	보증금	-	9,097,628	9,097,628
	합 계	17,088,647	55,314,214	72,402,861
금융부채	미지급금	-	1,987,638	1,987,638
	임대보증금	-	2,797,822	2,797,822
	예수금	-	265,996	265,996
	합 계	-	5,051,456	5,051,456

23. 금융위험관리

당사의 금융부채는 선수금, 보증금 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위해 발생하였습니다. 한편, 당사의 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산을 보유하고 있습니다.

당사의 금융상품에서 발생할 수 있는 주된 위험은 신용위험 및 유동성위험이며 당사의 경영자는 아래에서 설명하는 바와 같이, 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 지속적으로 검토하고 있습니다.

(1) 신용위험

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

(가) 매출채권 및 미수금

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 매출채권 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사는 상거래채권에 대한 신용위험을 관리하기 위하여 매출거래처에 대하여 부동산담보를 설정하고 있습니다. 또한, 상기 채권에 대해 매 보고기간말에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
대출채권	2,871,000	13,209,954
매출채권	6,111,446	8,858,430
미수금	3,462,035	2,485,828

(나) 기타의 자산

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

(2) 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 동 방법은 금융자산 및 금융부채의 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하고 있습니다. 경영진은 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환가능하다고 판단하고 있으며, 당사의 금융부채의 유동성위험은 제한적입니다.

(3) 시장위험

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

(4) 자본위험관리

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

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	85,078,803	77,948,434
차감항목	(29,609,101)	(32,432,057)
가산항목	131,736	421,813
소 계	55,601,438	45,938,190
총위험액		
시장위험액	1,353,653	1,623,690
신용위험액	2,454,517	2,902,905
운영위험액	1,619,116	1,602,033
소 계	5,427,286	6,128,628
영업용순자본비율	1,024.48%	749.57%

24. 부문별 공시

당사의 영업부문은 1개의 부문으로 운영되고 있습니다.

25. 재무제표의 확정

당사의 당기 재무제표는 2014년 2월 4일에 당사의 이사회에서 최종 승인 되었습니다.