

주식회사 무궁화신탁

반기 재무제표에 대한  
**검 토 보 고 서**

제 19 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 18 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

서현회계법인

# 목 차

페이지

반기재무제표에 대한 검토보고서 .....	1
(첨부) 반기재무제표 .....	
• 반기재무상태표 .....	4
• 반기포괄손익계산서 .....	6
• 반기자본변동표 .....	9
• 반기현금흐름표 .....	10
• 주석 .....	12

# 반기재무제표 검토보고서

주식회사 무궁화신탁

주주 및 이사회 귀중

## 검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 무궁화신탁의 요약반기재무제표를 검토하였습니다. 동 반기 재무제표는 2021년 6월 30일 현재의 반기재무상태표, 2021년과 2020년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 반기포괄손익계산서와 6개월 보고기간의 반기 자본변동표 및 반기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술 정보로 구성되어 있습니다.

## 재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 이 반기재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 반기재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

## 감사인의 책임

본인의 책임은 상기 반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 반기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적 절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

## 검토의견

본인의 검토결과 상기 반기재무제표가 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에

따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

#### 기타사항

본인은 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2021년 3월 12일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

대표이사

배홍기



2021년 8월 17일

이 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 반기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

## (첨부)반기재무제표

주식회사 무궁화신탁

### 제 19 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

### 제 18 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 무궁화신탁 대표이사 권준명

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워 역삼 22~24층  
(전 화) 02-3456-0000

# 반기재무상태표

제19기 반기 2021년 6월 30일 현재

제18기 2020년 12월 31일 현재

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과목	제19(당)반기말	제18(전)기말
자산		
현금및예치금(주석 4, 5, 24)	69,740,775,335	100,866,967,607
현금및현금성자산	52,107,688,012	90,712,474,911
예치금	17,633,087,323	10,154,492,696
유가증권	95,311,449,938	103,669,088,610
당기손익-공정가치측정금융자산(주석 4, 6, 24)	11,007,855,000	9,181,864,000
관계기업및공동기업투자주식(주석 7, 23)	25,721,162,899	20,990,648,558
종속기업투자주식(주석 8, 23)	58,582,432,039	73,496,576,052
대출채권(주석 4, 9, 10, 24)	114,004,062,248	61,420,777,982
대여금	505,039,564	544,912,173
대여금대손충당금	(10,100,791)	(10,898,243)
대지급금	-	537,050,527
대지급금대손충당금	-	(2,685,253)
신탁계정대	122,443,240,669	65,753,322,237
신탁계정대대손충당금	(8,934,117,194)	(5,400,923,459)
유형자산(주석 11)	8,793,765,068	9,792,757,426
비품	4,363,453,796	4,005,771,360
감가상각누계액	(2,702,842,836)	(2,254,310,730)
차량운반구	16,198,570	16,198,570
감가상각누계액	(16,198,570)	(15,523,629)
사용권자산(주석 13)	12,703,389,632	12,378,464,834
감가상각누계액	(5,570,235,524)	(4,337,842,979)
기타자산	34,095,028,796	18,523,629,350
미수수료(주석 4, 10, 24)	8,482,109,594	6,871,696,061
대손충당금(주석 4)	(383,449,120)	(304,192,455)
미수이자(주석 4, 10, 24)	2,090,400,590	1,871,316,068
대손충당금(주석 4)	(128,385,350)	(144,438,187)
미수금(주석 4, 10, 24)	27,667,500,295	2,647,972,859
대손충당금(주석 4)	(7,970,491,945)	(1,033,190,929)
보증금(주석 4, 24)	2,428,705,100	2,377,287,500
현재가치할인차금	(210,324,316)	(254,666,854)
파생상품자산	140,533,770	-
무형자산(주석 12)	1,300,492,653	1,007,410,059
신탁공탁금(주석 4)	2,500,000	2,500,000
이연법인세자산	99,489,401	99,489,401
선급금	548,835,624	5,355,333,327
선급비용	27,112,500	27,112,500

과목	제19(당)반기말	제18(전)기말
자산 총계	321,945,081,385	294,273,220,975
부채		
차입부채(주석 4, 14, 24, 25)	104,233,292,295	104,129,956,760
단기차입금	47,300,000,000	34,000,000,000
유동성장기차입금	5,750,000,006	2,499,999,996
장기차입금	20,672,510,004	38,621,868,344
전환사채	30,510,782,285	29,008,088,420
기타부채	78,544,881,646	54,501,693,677
당기손익-공정가치측정금융부채(주석 4, 15, 24)	23,174,181	1,700,844,571
당기법인세부채	3,043,600,068	4,452,691,460
미지급금(주석 4, 24)	22,456,850,414	2,749,271,193
선수금	40,747,882,091	31,002,770,596
제세금예수금	1,150,495,403	1,225,833,236
기타예수금	2,499,127,237	4,073,217,263
복구충당부채	927,576,000	927,576,000
현재가치할인차금	(83,090,423)	(100,852,421)
리스부채(주석 4, 13, 24, 25)	6,542,349,001	7,233,424,105
이연법인세부채	1,236,917,674	1,236,917,674
부채 총계	182,778,173,941	158,631,650,437
자본		
자본금(주석 18)	13,981,815,000	13,981,815,000
보통주자본금	10,590,000,000	10,590,000,000
우선주자본금	3,391,815,000	3,391,815,000
기타자본잉여금	35,695,015,350	35,695,015,350
주식발행초과금	35,695,015,350	35,695,015,350
기타포괄손익누계액	1,091,138,387	40,081,339
지분법자본변동(주석 7)	1,091,138,387	40,081,339
이익잉여금	88,398,938,707	85,924,658,849
이익준비금	2,675,645,892	1,812,602,946
신탁사업준비금	10,431,000,000	7,358,000,000
임의적립금	1,000,000,000	1,000,000,000
대손준비금	13,256,655,712	2,758,867,938
미처분이익잉여금	61,035,637,103	72,995,187,965
자본 총계	139,166,907,444	135,641,570,538
부채와 자본 총계	321,945,081,385	294,273,220,975

별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다.

# 반기포괄손익계산서

제19기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제18기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과목	제19(당) 반기		제18(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업수익	30,622,689,393	56,312,888,368	23,666,610,559	43,929,691,912
수수료수익(주석 20)	29,230,237,557	53,264,587,701	22,112,417,474	40,226,822,415
신탁보수	23,562,672,016	43,539,214,261	18,261,437,802	32,702,450,003
대리업무보수	5,044,314,554	8,708,205,914	3,694,336,414	7,072,991,238
기타보수	623,250,987	1,017,167,526	156,643,258	451,381,174
이자수익	1,051,392,321	1,698,910,228	846,847,900	1,618,889,352
예금이자	69,925,303	138,208,874	135,961,011	238,963,223
신탁계정대이자	908,837,066	1,457,816,891	685,598,909	1,331,053,014
기타이자	72,629,952	102,884,463	25,287,980	48,873,115
유가증권평가및처분이익	(3,087,000)	-	(58,359,509)	170,780,491
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익(주석 6)	(3,087,000)	-	(58,359,509)	170,780,491
파생상품자산평가및처분이익	(22,285,889)	735,304,160	(200,347,412)	228,112,054
파생상품자산거래이익(주석 15)	-	570,389,085	-	-
파생상품자산평가이익(주석 15)	(22,285,889)	164,915,075	(200,347,412)	228,112,054
대출채권평가및처분이익	3,455,220	123,818,082	744,787,383	775,175,638
대손충당금환입(주석 10)	3,455,220	123,818,082	744,787,383	775,175,638
기타의영업수익	362,977,184	490,268,197	221,264,723	909,911,962
배당금수익	79,814,958	81,540,985	-	-
기타의대손충당금환입(주석 10)	283,161,837	405,183,339	221,264,723	715,091,962
외환차익	-	3,339,115	-	194,820,000
외화환산이익	389	204,758	-	-
영업비용	35,345,686,530	52,863,314,264	16,610,521,772	32,706,641,160
유가증권평가및처분손실	4,009,000	4,009,000	(93,856,854)	9,873,200
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실(주석 6)	4,009,000	4,009,000	(93,856,854)	9,873,200
당기손익-공정가치측정금융부채관련손실	11,357,809	23,259,814	7,471,718	25,894,888
파생상품평가손실(주석 15)	11,357,809	23,259,814	(2,133,472)	8,423,482
파생상품거래손실(주석 15)	-	-	9,605,190	17,471,406
이자비용	1,352,679,024	2,603,276,702	1,436,041,398	2,375,714,765
차입금이자	674,629,822	1,261,805,846	743,494,515	1,191,897,231
사채이자	597,460,598	1,180,094,278	600,451,868	1,017,326,081
기타이자(주석 13)	80,588,604	161,376,578	92,095,015	166,491,453
대출채권평가및처분손실	3,025,706,638	3,653,933,529	(367,328,971)	102,693,648
대손상각비(주석 10)	3,025,706,638	3,653,933,529	(367,328,971)	102,693,648
판매비와관리비	23,839,501,699	38,449,105,468	15,746,448,573	29,355,518,998
급여	15,139,153,633	23,135,477,152	9,834,196,344	16,552,791,962
퇴직급여(주석 16)	990,848,621	1,734,459,176	753,306,233	1,314,857,937



과	목	제19(당) 반기		제18(전) 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
복리후생비		1,871,121,905	3,155,309,616	1,133,268,540	2,215,917,618
전산운영비		32,233,340	71,630,763	33,092,070	87,261,050
임차료		36,444,848	77,048,889	(1,337,136)	60,561,701
지급수수료		1,960,445,611	3,040,362,606	1,025,733,548	3,149,763,416
접대비		1,268,949,506	2,414,615,580	1,009,559,159	2,014,174,494
광고선전비		176,445,113	216,154,223	33,350,000	58,350,000
감가상각비		941,786,717	1,859,771,344	858,656,881	1,575,393,382
무형자산상각비		38,587,970	72,129,096	36,404,917	74,918,818
연수비		1,350,000	9,875,000	4,322,580	8,838,190
세금과공과		520,263,812	1,029,103,339	335,485,332	789,580,423
등기소송비및공고비		47,370,045	87,001,645	28,183,638	64,321,378
회의비		77,000	265,500	-	84,000
인쇄비		18,735,858	42,707,503	14,491,980	21,402,730
여비교통비		173,449,742	325,518,386	78,657,382	202,142,521
차량유지비		69,180,329	124,546,759	58,823,112	105,249,538
소모품비		65,841,211	120,531,682	51,549,580	99,187,754
보험료		7,801,000	7,801,000	9,550,000	10,626,900
행사비		2,678,745	2,971,745	168,000	126,257,160
기타		476,736,693	921,824,464	448,986,413	823,838,026
기타의영업비용		7,112,432,360	8,129,729,751	(118,254,092)	836,945,661
기타의대손상각비(주석10)		7,170,970,000	7,405,283,766	245,511,577	441,754,192
외화환산손실		(58,537,640)	724,445,985	(363,765,669)	395,191,469
영업이익(손실)		(4,722,997,137)	3,449,574,104	7,056,088,787	11,223,050,752
영업외수익		8,768,696,368	10,936,725,532	35,498,900	11,199,529,071
지분법이익(주석 7)		804,657,432	2,864,532,727	20,913,852	3,856,914,463
관계기업및공동기업투자주식처분이익		1,268,269,134	1,268,269,134	11,929,947	7,318,937,818
종속기업투자주식처분이익		6,682,381,787	6,682,381,787	-	-
유형자산처분이익		-	-	245,736	245,736
기타수익		13,388,015	121,541,884	2,409,365	23,431,054
영업외비용		(292,800,947)	115,233,887	104,908,569	360,358,744
기부금		(347,000,000)	53,000,000	-	250,000,000
지분법손실(주석7)		2,682,737	4,539,305	101,064,234	101,064,234
유형자산처분손실		2,381,459	8,190,836	3,844,335	9,294,510
잡손실		49,134,857	49,503,746	-	-
법인세비용차감전순이익		4,338,500,178	14,271,065,749	6,986,679,118	22,062,221,079
법인세비용(주석 17)		1,178,522,116	3,166,356,428	1,744,754,777	3,584,693,635
반기순이익		3,159,978,062	11,104,709,321	5,241,924,341	18,477,527,444
기타포괄손익		955,007,048	1,051,057,048	40,595,788	(20,876,762)
당기손익으로 재분류되지 않는 항목		-	-	42,500,000	5,000,000
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가이익(주석 6)		-	-	42,500,000	5,000,000

과 목	제19(당) 반기		제18(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	955,007,048	1,051,057,048	(1,904,212)	(25,876,762)
지분법자본변동(주석 7)	955,007,048	1,051,057,048	(1,904,212)	(25,876,762)
총포괄손익	4,114,985,110	12,155,766,369	5,282,520,129	18,456,650,682
주당이익(주석 19)				
기본주당이익	910	3,531	1,676	6,210
희석주당이익	499	3,247	1,377	5,537

별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다.

# 반기 자본 변동표

제19 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제18 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2020. 1. 1.(제18기 기초)	13,981,815,000	35,695,015,350	6,848,961	61,568,456,669	111,252,135,980
배당	-	-	-	(6,406,529,463)	(6,406,529,463)
반기순이익	-	-	-	18,477,527,444	18,477,527,444
지분법자본변동	-	-	(25,876,762)	-	(25,876,762)
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	-	5,000,000	-	5,000,000
2020. 6.30.(제18기 반기말)	13,981,815,000	35,695,015,350	(14,027,801)	73,639,454,650	123,302,257,199
2021. 1. 1.(제19기 기초)	13,981,815,000	35,695,015,350	40,081,339	85,924,658,849	135,641,570,538
배당	-	-	-	(8,630,429,463)	(8,630,429,463)
반기순이익	-	-	-	11,104,709,321	11,104,709,321
지분법자본변동	-	-	1,051,057,048	-	1,051,057,048
2021. 6.30.(제19기 반기말)	13,981,815,000	35,695,015,350	1,091,138,387	88,398,938,707	139,166,907,444

별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다.

# 반 기 현 금 흐 름 표

제19 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제18 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과 목	제19(당) 반기		제18(전) 반기	
영업활동으로 인한 현금흐름		(37,978,649,953)		(339,124,499)
법인세비용차감전순이익	14,271,065,749		22,062,221,079	
조정	2,487,881,035		(9,589,825,814)	
대손상각비	11,059,217,295		544,447,840	
대손충당금환입	(529,001,421)		(1,490,267,600)	
감가상각비	1,859,771,344		1,575,393,382	
무형자산상각비	72,129,096		74,918,818	
이자수익	(1,698,910,228)		(1,618,889,352)	
이자비용	2,603,276,702		2,375,714,765	
공정가치측정금융자산평가이익	-		(170,780,491)	
공정가치측정금융자산평가손실	4,009,000		9,873,200	
관계기업및공동기업투자주식처분이익	(1,268,269,134)		(7,318,937,818)	
종속기업투자주식처분이익	(6,682,381,787)		-	
파생상품평가이익	(164,915,075)		(228,112,054)	
파생상품평가손실	23,259,814		8,423,482	
파생상품거래이익	(570,389,085)		-	
지분법이익	(2,864,532,727)		(3,856,914,463)	
지분법손실	4,539,305		101,064,234	
배당금수익	(81,540,985)		-	
기타수익	(10,813,142)		-	
유형자산처분이익	-		(245,736)	
유형자산처분손실	8,190,836		9,294,510	
외화환산이익	(204,758)		-	
외화환산손실	724,445,985		395,191,469	
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(50,381,669,138)		(12,196,411,402)	
대여금의 감소(증가)	39,872,609		30,000,000	
대지금금의 감소(증가)	-		(38,807,210)	
미수수료의 감소(증가)	(1,610,413,533)		469,681,838	
미수금의 감소(증가)	(20,019,527,436)		1,757,248,651	
신탁계정대의 감소(증가)	(55,796,898,923)		(18,558,216,628)	
선급금의 감소(증가)	(384,712,297)		(22,000,000)	
선급비용의 감소(증가)	-		23,917,500	
미지금금의 증가(감소)	19,294,326,806		(915,543,124)	
선수금의 증가(감소)	9,745,111,495		3,929,711,788	
예수금의 증가(감소)	(1,649,427,859)		1,127,595,783	
이자의 수취	1,435,483,168		1,335,410,189	
배당금의 수취	81,540,985		-	

과목	제19(당) 반기		제18(전) 반기	
이자의 지급	(1,297,503,932)		(775,649,871)	
법인세 부담액	(4,575,447,820)		(1,174,868,680)	
투자활동으로 인한 현금흐름		12,084,738,646		(32,795,644,515)
투자활동으로 인한 현금유입액	53,103,175,269		44,885,255,024	
공정가치측정금융자산의 처분	5,755,000,000		-	
관계기업및공동기업투자주식의 처분	23,351,649,469		44,685,255,024	
종속기업투자주식의 처분	23,996,525,800		-	
보증금의 감소	-		200,000,000	
투자활동으로 인한 현금유출액	(41,018,436,623)		(77,680,899,539)	
예치금의 증가	7,478,594,627		-	
공정가치측정금융자산의 취득	7,585,000,000		5,115,000,000	
관계기업및공동기업투자주식의 취득	22,902,844,206		2,472,500,000	
종속기업투자주식의 취득	2,400,000,000		68,429,752,729	
유형자산의 취득	379,678,500		801,376,900	
무형자산의 취득	220,901,690		76,669,910	
보증금의 증가	51,417,600		785,600,000	
재무활동으로 인한 현금흐름		(12,711,080,350)		36,344,295,539
재무활동으로 인한 현금유입액	60,874,906,018		139,692,360,000	
단기차입금의 차입	60,874,906,018		90,600,000,000	
장기차입금의 차입	-		20,000,000,000	
전환사채의 발행	-		29,092,360,000	
재무활동으로 인한 현금유출액	(73,585,986,368)		(103,348,064,461)	
단기차입금의 상환	40,500,000,000		94,600,000,000	
장기차입금의 상환	20,416,666,666		750,000,000	
공정가치측정금융부채의 상환	1,082,900,000		-	
유동성장기차입금의 상환	1,666,666,664		499,999,998	
리스부채의 감소	1,289,323,575		1,091,535,000	
배당금의 지급	8,630,429,463		6,406,529,463	
현금및현금성자산의 증감		(38,604,991,657)		3,209,526,525
기초 현금및현금성자산		90,712,474,911		79,384,811,543
현금및현금성자산의 환율변동으로 인한 효과		204,758		-
반기말 현금및현금성자산		52,107,688,012		82,594,338,068

별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다.

## 주식

제19 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제18 기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁

### 1. 일반 사항

주식회사 무궁화신탁(이하 '당사')는 2003년 10월 1일에 설립되었으며, 2009년 8월 26일에 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 따라 금융감독원으로부터 금융투자업 본인가를 승인받아 신탁 및 부수업무를 주요 영업으로 하고 있습니다. 보고기간말 현재 당사는 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워 역삼에 본점을 두고 있습니다.

2021년 6월 30일 현재 당사의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주식의 종류	주주명	주식수(주)	지분율(%)(*1)
보통주	오창석	1,488,000	63.87
	원병민	160,000	6.87
	기타	470,000	20.17
	소계	2,118,000	90.91
우선주(*2)	오창석	678,363	9.09
합계		2,796,363	100.0

(\*1) 의결권 기준으로 작성되었습니다.

(\*2) 우선주식은 상환전환우선주(211,800주) 및 무의결권우선주(466,563주)입니다.

## 2. 재무제표 작성 기준 및 중요한 회계정책

다음은 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

### 2.1 재무제표 작성 기준

당사의 2021년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 요약반기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 요약반기재무제표는 보고기간말인 2021년 6월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

중간재무제표는 연차재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주석사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2020년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

### 2.2 회계정책과 공시의 변경

#### 2.2.1 당사가 채택한 제·개정 기준서

당사는 2021년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 코로나19 관련 임차료 할인 등에 대한 실무적 간편법

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있습니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 해당 기준서의 개정이 반기재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시', 제1104호 '보험계약' 및 제1116호 '리스' 개정 - 이자율지표 개혁(2단계 개정)

이자율지표개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의 이자율지표대체시 장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피관계에서 이자율지표대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속할 수 있도록 하는 등의 예외규정을 포함하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 반기재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

## 2.2.2 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

### (1) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 반기재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

### (2) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 반기재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.



(3) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 반기재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 반기재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스 인센티브
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정

(5) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 반기재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

### 2.2.3 회계정책

요약반기재무제표의 작성에 적용된 유의적 회계정책과 계산방법은 주석 2.2.1에서 설명하는 제·개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

#### 2.2.3.1 법인세비용

당반기의 법인세비용은 전체 회계연도에 대해서 예상되는 최선의 가중평균연간법인세율, 즉 추정평균연간유효법인세율을 중간기간의 세전이익에 적용하여 계산합니다.

### 3. 중요한 회계추정 및 가정

당사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

당사는 사업위험에 대한 익스포저를 검토하였으나 당반기말 현재 당사의 재무실적이거나 재무상태에 영향을 미칠 수 있는 위험은 식별되지 않았습니다. 당사는 기존 차입금의 약정사항을 충족할 수 있도록 충분한 자금여력을 보유하고 있으며, 영업활동과 지속적인 투자를 뒷받침할 충분한 운전자본 및 자금조달약정을 통한 미사용 자금한도를 보유하고 있습니다.

요약반기재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 법인세비용을 결정하는데 사용된 추정의 방법을 제외하고는 전기 재무제표 작성에 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

#### 4. 범주별 금융상품

보고기간 말 현재 범주별 금융상품내역은 다음과 같습니다.

##### (1) 금융자산

###### <당반기말>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	합 계
현금및예치금	69,740,775	-	-	69,740,775
대출채권	114,004,062	-	-	114,004,062
미수금 등	29,757,684	-	-	29,757,684
공정가치측정 금융자산	-	11,007,855	-	11,007,855
파생상품자산	-	140,534	-	140,534
보증금 등	2,220,881	-	-	2,220,881
합계	215,723,402	11,148,389	-	226,871,791

###### <전기말>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측정 금융자산	기타포괄손익-공정가치측정 금융자산	합 계
현금및예치금	100,866,968	-	-	100,866,968
대출채권	61,420,778	-	-	61,420,778
미수금 등	9,909,163	-	-	9,909,163
공정가치측정 금융자산	-	9,181,864	-	9,181,864
보증금 등	2,125,121	-	-	2,125,121
합계	174,322,030	9,181,864	-	183,503,894

##### (2) 금융부채

###### <당반기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
공정가치측정 금융부채	23,174	-	23,174
미지급금	-	22,456,850	22,456,850
차입부채	-	73,722,510	73,722,510
전환사채	-	30,510,782	30,510,782
리스부채	-	6,542,349	6,542,349
합계	23,174	133,232,491	133,255,665

## <전기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
공정가치측정 금융부채	1,700,845	-	1,700,845
미지급금	-	2,749,271	2,749,271
차입부채	-	75,121,868	75,121,868
전환사채	-	29,008,088	29,008,088
리스부채	-	7,233,424	7,233,424
합계	1,700,845	114,112,651	115,813,496

## 5. 현금및예치금

당사의 당반기말 및 전기말 현재 현금및현금성자산과 예치금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원, %)

계정과목	구 분	연이자율	당반기말	전기말
현금및 현금성자산	보통예금	0.10	38,876,130	80,057,576
	MMDA	0.10~0.30	7,916,609	3,336,089
	정기예금(*1)	0.67~1.25	5,004,875	7,017,947
	기타	-	310,074	300,863
	소 계		52,107,688	90,712,475
예치금	장기성예금(*2)		17,633,087	10,154,493
합 계			69,740,775	100,866,968

(\*1) 현금및현금성자산은 취득일 현재 만기가 3개월 이내에 도래하는 정기예금을 포함하고 있습니다.

(\*2) 예치금 중 3,402,000천원은 에스스로 설정으로 사용제한되어 있습니다.

## 6. 공정가치측정 금융자산

(1) 보고기간 중 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기		전기	
	공정가치측정금융자산		공정가치측정금융자산	
	당기손익	기타포괄손익	당기손익	기타포괄손익
기초금액	9,181,864	—	8,156,670	327,500
취득금액	7,585,000	—	8,103,535	—
처분금액	(5,755,000)	—	(7,508,822)	(300,000)
계정대체	—	—	—	(37,500)
평가이익(손실)	(4,009)	—	430,481	10,000
기말금액	11,007,855	—	9,181,864	—

(2) 보고기간 말 현재 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

계정과목	구 분	내 역	주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
		양주 역세권개발사업 PFV	10,000	1.00	50,000	50,000
		배곧신도시지역특성화사업(주)	25,000	5.00	250,000	250,000
		천호스테이션하우싱PFV	6,500	0.10	6,500	6,500
		신영아산탕정개발PFV	33,000	5.00	330,000	330,000
		문화드림파크개발PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		동익동탄PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		지산퍼스트랜드동탄PFV	250,000	5.00	250,000	250,000
		성남피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		기흥파워센터PFV	100,000	5.00	500,000	500,000
		거제 항만재개발사업부지PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스터제57호해운대피에프브이(주)	87,096	5.10	435,480	435,480
		마스터제45호여의도피에프브이(주)	37,304	5.00	158,200	158,200
		주신영테크노6PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스터제65호서초2PFV(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스터제67호강남원PFV	120,000	5.40	600,000	600,000
		마스터제51호여의도PFV(주)	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스터제80호동탄피에프브이(주)	117,400	5.00	587,000	587,000
		주신영한남동개발피에프브이	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스터제81호 도산150 피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		동대문 청량리동 근린생활시설 개발사업 PFV	50,000	5.00	250,000	250,000

계정과목	구 분	내 역	주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익-공정가치측정 금융자산	출자금(*)	중랑구 상봉 청년주택개발사업 PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		과천 지식정보타운 지식산업센터 PFV	60,707	5.00	303,535	303,535
		마스턴제103호논현피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제101호로지스포인트백사피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제107호해운대2피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		휴먼홀딩스제1차피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제108호진위피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		르피에드둔산피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제112호로지스포인트용인피에프브이 주식회사	50,000	5.00	250,000	250,000
		㈜엘제이프로젝트피에프브이	60,000	6.00	300,000	300,000
		목동아이알디피에프브이 주식회사	50,000	5.00	250,000	250,000
		주식회사 씨더블유제이(성성6지구SPC)	50,000	16.67	50,000	50,000
		미래인로지스부천피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		칸서스로지스텍스피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		경기 화성 동탄2신도시 A61BL 개발사업 PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		서울 금천 시흥 984일원 개발사업 PFV	125,000	5.00	250,000	250,000
		서울 구로 개봉 403-29일원 개발사업 PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		경기 광주 도척 노곡 66 외 2필지 물류센터 PFV	53,000	5.03	265,000	265,000
		충남 천안 부대 37-3외 성성5지구 도시개발사업 SPC	10,000	3.33	10,000	10,000
		경기 부천 오정 물류단지 리빙파워센터부천PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		서울 강남 청담 52-3 마스턴청담PFV	60,000	5.00	300,000	300,000
		천안 서북 성월 262-1 물류센터 개발사업 마스턴제125호PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		충남 천안 354-29일원 도시개발사업 SPC	2,000	3.33	10,000	10,000
	집합투자 증권	현대 메자닌 사모증권 투자신탁 제2호출자	-	-	100,000	102,140
	합계				11,005,715	11,007,855

(\*) 당사는 신탁영업활동을 위해 일부 신탁계약 관련 회사의 설립출자(PFV)에 참여하고 있습니다. 이러한 PFV 관련 출자금으로 인한 금융자산은 활성거래시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 취득원가를 공정가치의 추정치로 평가하였습니다. 해당 출자금에 대해서는 질권이 설정되어 있습니다.

## <전기말>

(단위: 천원)

계정과목	구 분	내 역	주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
		양주 역세권개발사업 PFV	10,000	1.00	50,000	50,000
		배곧신도시지역특성화사업(주)	25,000	5.00	250,000	250,000
		천호스테이션하우싱PFV	6,500	0.10	6,500	6,500
		신영아산탕정개발PFV	33,000	5.00	330,000	330,000
		문화드림파크개발PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		동익동탄PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		지산퍼스트랜드동탄PFV	250,000	5.00	250,000	250,000
		성남피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		기흥파워센터PFV	100,000	5.00	500,000	500,000
		거제 향안재개발사업부지PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제57호해운대피에프브이(주)	87,096	5.10	435,480	435,480

계정과목	구 분	내 역	주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익-공정가치측정 금융자산	출자금(*)	마스턴제45호여의도피에프브이(주)	37,304	5.00	158,200	158,200
		(주)신영테크노6PFV	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제65호서초2PFV(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제67호강남원PFV	120,000	5.40	600,000	600,000
		마스턴제51호여의도PFV(주)	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제80호동탄피에프브이(주)	117,400	5.00	587,000	587,000
		(주)구수산민간공원PFV	500	0.10	5,000	5,000
		(주)신영한남동개발피에프브이	25,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제81호 도산150 피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
		동대문 청량리동 근린생활시설 개발사업 PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		중랑구 상봉 청년주택개발사업 PFV	50,000	5.00	250,000	250,000
		과천 지식정보타운 지식산업센터 PFV	60,707	5.00	303,535	303,535
		마스턴제103호논현피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제101호로지스포인트백사피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제107호해운대2피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		휴먼홀딩스제1차피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제108호진위피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		르피에드둔산피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		마스턴제112호로지스포인트용인피에프브이 주식회사	50,000	5.00	250,000	250,000
		(주)엘제이프로젝트피에프브이	60,000	6.00	300,000	300,000
		목동아이알디피에프브이 주식회사	50,000	5.00	250,000	250,000
		주식회사 씨더블유제이(성성6지구SPC)	50,000	16.67	50,000	50,000
		미래인로지스부천피에프브이	50,000	5.00	250,000	250,000
		칸서스로지스틱스피에프브이(주)	50,000	5.00	250,000	250,000
	집합투자 증권	현대 메자닌 사모증권 투자신탁 제2호출자	-	-	100,000	106,149
	합계				9,175,715	9,181,864

(\*) 당사는 신탁영업활동을 위해 일부 신탁계약 관련 회사의 설립출자(PFV)에 참여하고 있습니다. 이러한 PFV 관련 출자금으로 인한 금융자산은 활성거래시장이 존재하지 않고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어 취득원가를 공정가치의 추정치로 평가하였습니다. 해당 출자금에 대해서는 질권이 설정되어 있습니다.



## 7. 관계기업 및 공동기업투자주식

(1) 보고기간 말 현재 관계기업 및 공동기업투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

### <당반기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	출자좌수	취득가액	장부가액
무궁화성장1호 사모투자 합자회사(*1)	98.00	19,600,000,000	19,600,000	20,172,152
케이리츠투자운용(*2)	3.47	121,486	640,895	844,832
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	40.00	1,680,000,000	234,311	1,508,718
현대 로지스카아 북천안 물류센터	31.37	3,200,000,000	3,200,000	3,195,461
합계			23,675,206	25,721,163

(\*1) 당사는 유한책임사원으로서 각 사모투자합자회사에 대해 과반을 초과하는 지분율을 보유하고 있으나, 업무집행사원 겸 무한책임사원이 존재하고, 주요활동 지시를 위해 사원 전원의 찬성이 필요하는 등 각 투자자가 피투자자를 집합적으로 지배하므로, 개별적으로는 피투자자를 지배하지 못하는 것으로 판단하였으며, 다만, 유의적인 영향력을 보유한다고 판단하여 공동기업에 대한 투자로서 투자지분을 회계처리하고 있습니다.

(\*2) 당사는 무궁화성장1호사모투자합자회사를 통한 케이리츠투자운용 간접투자 이외에 3.47%의 지분을 추가로 직접투자 하여 해당 지분을 합산하여 지분법을 적용하여 평가하고 있습니다.

### <전기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	출자좌수	취득가액	장부가액
엔피성장제5호사모투자합자회사(*1)	96.81	12,150,000,000	12,150,000	18,418,486
케이리츠투자운용(*2)	3.47	121,486	640,895	785,069
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	43.62	1,880,000,000	1,880,000	1,787,094
합계			14,670,895	20,990,649

(\*1) 당사는 유한책임사원으로서 각 사모투자합자회사에 대해 과반을 초과하는 지분율을 보유하고 있으나, 업무집행사원 겸 무한책임사원이 존재하고, 주요활동 지시를 위해 사원 전원의 찬성이 필요하는 등 각 투자자가 피투자자를 집합적으로 지배하여, 개별적으로는 피투자자를 지배하지 못하는 것으로 판단하였으며, 다만, 유의적인 영향력을 보유한다고 판단하여 공동기업에 대한 투자로서 투자지분을 지분법을 적용하

여 회계처리하고 있습니다.

(\*2) 당사는 엔피성장제5호사모투자합자회사를 통한 케이리츠투자운용 간접투자 이외에 3.47%의 지분을 추가로 직접투자 하여 해당 지분을 합산하여 지분법을 적용하고 있습니다.

(2) 보고기간 중 관계기업 및 공동기업투자주식의 주요 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
기초장부가액	20,990,649	46,159,228
취득	22,902,844	2,472,500
처분	(23,351,649)	(37,366,317)
지분법손익	2,859,994	3,755,850
기타변동액	2,319,325	(25,877)
기말장부가액	25,721,163	14,995,384

(3) 보고기간 말 현재 관계기업 및 공동기업투자주식의 재무정보금액을 관계기업 및 공동기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정한 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	반기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
㈜케이리츠투자운용	한국	3.47	640,895	29,487,064	1,023,201	844,832	(178,369)	(주1)
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	한국	40.00	234,311	499,558	199,823	1,508,718	1,308,895	(주1)
현대 로지스코아 북천안 물류센터	한국	31.37	3,200,000	10,185,530	3,195,461	3,195,461	-	
무궁화성장1호 사모투자합자회사	한국	98.00	19,600,000	19,932,112	19,533,470	20,172,152	638,682	(주1)
합계			23,675,206	60,104,264	23,951,955	25,721,163	1,769,208	

(주1) 취득시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

## <전기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
엔피성장제5호 사모투자합자회사	한국	96.81	12,150,000	12,211,553	11,822,004	18,418,486	6,596,482	(주1)
(주)케이리츠투자운용	한국	3.47	640,895	26,189,318	908,769	785,069	(123,700)	(주2)
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	한국	43.62	1,880,000	4,076,033	1,777,965	1,787,094	9,128	(주2)
합계			14,670,895	42,476,904	14,508,738	20,990,649	6,481,910	

(주1) 엔피성장제5호 사모투자합자회사의 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

(주2) 취득시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

(4) 보고기간 말 현재 관계기업 및 공동기업의 주요 재무현황은 다음과 같습니다.

## <당반기말>

(단위: 천원)

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순손익	기타포괄손익	총포괄손익
(주)케이리츠투자운용	13,694,759	16,916,244	2,098,561	600,378	8,834,859	3,217,119	3,297,746	-	3,297,746
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	501,021	-	1,464	-	24,462,622	498,166	498,166	-	498,166
현대 로지스코아 북천안 물류센터	10,200,382	-	14,852	-	2,000,000	14,724	14,470	-	14,470
무궁화성장1호 사모투자합자회사	19,962,847	-	30,735	-	167	(13,291)	(13,291)	-	(13,291)

## <전기말>

(단위: 천원)

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순이익	기타포괄손익	총포괄손익
엔피성장제5호 사모투자합자회사	158,367	12,053,194	9	-	4,121	(164,018)	(164,018)	-	(164,018)
(주)케이리츠투자운용	18,619,539	15,109,151	7,421,891	117,480	25,819,481	10,325,733	8,939,317	-	8,939,317
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	2,052,002	-	7,761	-	32,175	(233,967)	(233,967)	-	(233,967)

## 8. 종속기업투자주식

(1) 보고기간 말 현재 종속기업투자 현황은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	업종	소재지	보고기간종료일	취득가액
현대자산운용(주)	75.0	집합투자업	대한민국	12.31.	원가법
현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	90.0	투자업	대한민국	12.31.	원가법

(2) 보고기간말 현재 종속기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	장부금액	손상차손누계액
현대자산운용(주)	51,942,432	51,942,432	-
현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	6,640,000	6,640,000	-
합계	58,582,432	58,582,432	-

(3) 보고기간 말 현재 종속기업의 주요 재무현황은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

기업명	자산총액	부채총액	영업수익	당기순손익	총포괄손익
현대자산운용(주)	51,119,084	15,220,949	19,721,412	1,451,390	1,451,390
현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	8,320,132	3,061	312,097	105,510	105,510

(4) 당반기 중 종속기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

기업명	기초	취득	매각	반기말
현대자산운용(주)	69,256,576	-	(17,314,144)	51,942,432
현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	4,240,000	2,400,000	-	6,640,000
합계	73,496,576	2,400,000	(17,314,144)	58,582,432

## 9. 대출채권

보고기간 말 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당반기말	전기말
대여금	505,040	544,912
대손충당금	(10,102)	(10,898)
대지급금(*1)	-	537,050
대손충당금	-	(2,685)
신탁계정대(*2)	122,443,241	65,753,322
대손충당금	(8,934,117)	(5,400,923)
합 계	114,004,062	61,420,778

(\*1) 당사의 회계처리 분류 기준 변경에 따라 당반기에 대지급금을 신탁계정대로 전액 계정대체 하였습니다.

(\*2) 당사는 차입형토지신탁계약 등에 따라 신탁계정에 자금을 대여하고 있습니다.

## 10. 대손충당금

(1) 보고기간 말 현재 대출채권 및 기타채권의 연령분석 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	손상되지 않은 채권	3개월 이하	4~6개월	7~12개월	12개월 초과	합계
당반기말						
미수수료	7,632,675	-	630,186	-	219,249	8,482,110
미수이자	584,291	828,237	319,795	358,078	-	2,090,401
미수금	21,559,314	72,700	42,121	347,661	5,645,704	27,667,500
대여금	505,040	-	-	-	-	505,040
신탁계정대(*)	27,265,438	53,874,738	33,261,017	8,042,048	-	122,443,241
합 계	57,546,758	54,775,675	34,253,119	8,747,787	5,864,953	161,188,292
전기말						
미수수료	6,024,547	-	716,349	-	130,800	6,871,696
미수이자	1,024,367	20,689	468,182	358,078	-	1,871,316
미수금	1,030,534	274,861	392,000	25,750	924,828	2,647,973
대여금	544,912	-	-	-	-	544,912

구 분	손상되지 않은 채권	3개월 이하	4~6개월	7~12개월	12개월 초과	합계
대지급금	537,051	-	-	-	-	537,051
신탁계정대(*)	46,648,982	-	-	-	19,104,340	65,753,322
합 계	55,810,393	295,550	1,576,531	383,828	20,159,968	78,226,270

(\*) 당사는 손상된 신탁계정대 전액을 12개월 초과로 분류하였습니다.

(2) 보고기간 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
기초잔액	6,896,329	5,701,047
당기환입	(529,001)	(1,490,268)
당기설정	11,059,216	544,448
기말잔액	17,426,544	4,755,227

## 11. 유형자산

보고기간 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기				전반기			
	비품	차량운반구	사용권자산	합계	비품	차량운반구	사용권자산	합계
기초장부가액	1,751,460	675	8,040,622	9,792,757	1,699,734	4,725	7,351,887	9,056,346
- 취득원가	4,005,771	16,199	12,378,465	16,400,435	3,157,015	16,199	9,308,779	12,481,993
- 감가상각누계액	(2,254,311)	(15,524)	(4,337,843)	(6,607,678)	(1,457,281)	(11,474)	(1,956,892)	(3,425,647)
취득	379,679	-	567,118	946,797	801,377	-	-	801,377
리스약정에 따른 증가(*)	-	-	-	-	-	-	3,200,238	3,200,238
처분	885	-	(86,902)	(86,017)	-	-	101,811	101,811
- 취득원가	21,996	-	242,194	264,190	53,214	-	149,668	202,882
- 감가상각누계액	(22,881)	-	(155,292)	(178,173)	(53,214)	-	(47,857)	(101,071)
감가상각	(471,413)	(675)	(1,387,684)	(1,859,772)	(420,128)	(1,688)	(1,153,579)	(1,575,395)
기말장부가액	1,660,611	-	7,133,154	8,793,765	2,080,983	3,037	9,296,735	11,380,755
- 취득원가	4,363,454	16,199	12,703,389	17,083,042	3,905,178	16,199	12,359,349	16,280,726
- 감가상각누계액	(2,702,843)	(16,199)	(5,570,235)	(8,289,277)	(1,824,195)	(13,162)	(3,062,614)	(4,899,971)

(\*) 리스약정으로 인한 사용권자산 증가임

## 12. 무형자산

보고기간 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기				전반기		
	소프트웨어	회원권	상표권	합계	소프트웨어	회원권	합계
기초장부가액	196,472	806,365	4,573	1,007,410	321,197	729,695	1,050,892
취득	238,366	126,846	-	365,212	-	76,670	76,670
상각	(71,672)	-	(457)	(72,129)	(74,918)	-	(74,918)
기말장부가액	363,166	933,211	4,116	1,300,493	246,279	806,365	1,052,644

## 13. 리스

(1) 보고기간 중 유형자산에 계상된 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증가	감소	감가상각	기말
부동산	7,295,563	-	-	(1,142,690)	6,152,873
차량운반구	745,059	567,118	(86,902)	(244,994)	980,281
합 계	8,040,622	567,118	(86,902)	(1,387,684)	7,133,154

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증가	감소	감가상각	기말
부동산	6,664,243	2,734,406	-	(960,396)	8,438,253
차량운반구	687,644	465,832	(101,811)	(193,183)	858,482
합 계	7,351,887	3,200,238	(101,811)	(1,153,579)	9,296,735

(2) 보고기간 중 리스와 관련하여 당기손익으로 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비	1,387,684	1,153,579
리스부채에 대한 이자비용	161,377	166,491
합 계	1,549,061	1,320,070

(3) 보고기간 중 리스와 관련하여 현금흐름표에 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
리스의 총 현금유출	1,289,324	1,091,535

(4) 보고기간 말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채(유동)	3,037,197	2,557,202
리스부채(비유동)	3,505,152	4,676,222
합 계	6,542,349	7,233,424



## 14. 차입금 및 전환사채

(1) 보고기간 말 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	내역	이자율(%)	만기	당반기말	전기말
산업은행	운영자금	1.88%	2021.11.23	8,000,000	8,000,000
전북은행	운영자금	3.86%	2021. 7.24	3,000,000	3,000,000
국민은행	운영자금	4.21%	2021. 7.31	3,000,000	3,000,000
제이디씨알이제일차 주식회사(*)	기타	8.50%	-	20,000,000	20,000,000
아이비제주제일차	기타	8.50%	-	13,300,000	-
합계				47,300,000	34,000,000

(\*) 당사는 장래에 회수할 신탁계정대여금에 대한 권리 등을 제이디씨알이제일차 주식회사에 양도하여 법적 소유권을 이전하였으나, 일정기간 이후 재매입약정이 존재하여 당사가 실질적으로 위험과 보상을 보유하고 있다고 판단하여 차입거래로 분류하였습니다.

(2) 보고기간 말 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입용도	이자율(%)	만기	대출한도	실행잔액	
					당반기말	전기말
신한은행	운영자금	2.78%(변동)	2022. 2.25	3,500,000	2,750,000	3,250,000
대구은행	운영자금	3.75%(변동)	2023. 8.21	2,000,000	1,250,000	1,500,000
국민은행	운영자금	4.52%(고정)	2022. 4.26	3,000,000	833,333	1,333,333
국민은행	운영자금	4.47%(고정)	2023.11.13	5,000,000	4,166,667	5,000,000
BNK저축은행	운영자금	5.80%(고정)	2023. 9. 9	10,000,000	10,000,000	10,000,000
신한금융투자(*1)	중속기업 인수자금	4.6%(고정)	2023. 3. 6	20,000,000	-	20,000,000
지토씨앤디	PFV출자	5.00%(고정)	2024.12.31	38,535	38,535	38,535
주택도시보증공사	사업비	1.5%(고정)	2024. 2.29	7,383,975	7,383,975	-
합계					26,422,510	41,121,868
차감: 유동성장기차입금					(5,750,000)	(2,500,000)
장기차입금- 비유동성					20,672,510	38,621,868

(\*1) 해당 차입금 관련 중속기업투자주식인 현대자산운용(주) 주식에 질권이 설정되어 있었으며, 당반기 중 상환되었습니다.

(3) 보고기간 말 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제1회(비유동)	제2회(비유동)	합계
전환사채	19,210,000	10,000,000	29,210,000
사채상환할증금	4,802,500	2,500,000	7,302,500
전환권조정	(3,496,939)	(1,875,230)	(5,372,169)
사채할인발행차금	(629,549)	—	(629,549)
장부가액	19,886,012	10,624,770	30,510,782
전환권대가(자본)	—	—	—

(4) 당사가 발행한 전환사채의 발행조건은 다음과 같습니다.

<제1회 차>

구 분	세 부 내 역
사채의 종류	무기명식 무보증 해외사모전환사채
사채의 권면총액	USD 17,000,000
발행지역	홍콩
발 행 일	2020년 1월 30일
만 기 일	2025년 1월 30일
표면이자율	발행일로부터 3년이 경과하는 날까지 : 2.25% 발행일로부터 3년이 경과하는 날부터 만기일까지 : 3.75%
이자지급방법	전환하지 않은 사채에 대하여 발행일로부터 매 6개월이 되는 날 지급
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 본 사채의 원금에 대하여는 2025년 1월 30일에 권면금액의 125.0%에 해당하는 금액을 일시 상환함 단, 사채권자의 조기상환청구권 또는 발행회사의 상환권 행사에 따라 상환시 권면금액의 연 5.0%의 프리미엄이 반영된 가격으로 상환함
전환청구기간	2021년 1월 30일부터 2025년 1월 29일까지
조기상환청구권	본 사채의 사채권자는 납입일로부터 3년이 경과하는 날 및 이후 매 6개월에 해당되는 날에 보유하는 사채의 전부 또는 일부에 해당하는 금액에 대하여 회사에 조기상환을 청구할 권리가 있음
매수청구권	발행회사가 사채의 납입일로부터 3년이 경과하는 날 및 이후 6개월에 해당되는 날에 사채의 전부 또는 일부에 해당하는 금액을 상환할 수 있는 권리가 있음
전환가액(원/주)	64,300원
전환가액 조정에 관한 사항	사채권자가 전환청구를 하기 전에 발행회사가 전환가격 이하의 유상증자, 주식배당, 무상증자, 전환가격 이하의 전환사채 또는 신주인수권부사채의 발행, 감자, 주식병합, 합병, 분할 등으로 전환주식 지분의 희석화가 발생할 수 있는 경우 전환가격을 조정함

<제2회 차>

구 분	세 부 내 역
사채의 종류	기명식 사모전환사채
사채 인수회사	웰컴저축은행 주식회사
사채의 권면총액	일금 일백억원정(10,000,000,000원)
발행지역	한국
발 행 일	2020년 1월 22일
만 기 일	2025년 1월 21일
표면이자율	3.75%(단리)
이자지급방법	전환하지 않은 사채에 대하여 발행일로부터 매 6개월이 되는 날 지급
원금상환방법	만기까지 보유하고 있는 본 사채의 원금에 대하여는 2025년 1월 21일에 권면금액의 125.0%에 해당하는 금액을 일시 상환함 단, 사채권자의 조기상환청구권 또는 발행회사의 상환권 행사에 따라 상환시 권면금액의 연 5.0%의 프리미엄이 반영된 가격으로 상환함
전환청구기간	2021년 1월 22일부터 2024년 12월 21일까지
	본 사채의 사채권자는 납입일로부터 3년이 경과하는 날 및 이후 매 6개월에 해당되는

조기상환청구권	날에 보유하는 사채의 전부 또는 일부에 해당하는 금액에 대하여 회사에 조기상환을 청구할 권리가 있음
매수청구권	발행회사가 사채의 납입일로부터 3년이 경과하는 날 및 이후 6개월에 해당되는 날에 사채의 전부 또는 일부에 해당하는 금액을 상환할 수 있는 권리가 있음
전환가액(원/주)	64,300원
전환가액 조정에 관한 사항	사채권자가 전환청구를 하기 전에 발행회사가 전환가격 이하의 유상증자, 주식배당, 무상증자, 전환가격 이하의 전환사채 또는 신주인수권부사채의 발행, 감자, 주식병합, 합병, 분할 등으로 전환주식 지분의 희석화가 발생할 수 있는 경우 전환가격을 조정함

## 15. 파생금융상품

(1) 보고기간 말 현재 파생상품 자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
이자율스왑	-	23,174	-	47,555
통화스왑	140,534	-	-	1,653,289
합 계	140,534	23,174	-	1,700,844

(2) 보고기간 중 파생상품평가손익 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
	당기손익	당기손익
이자율스왑	1,121	(25,895)
통화스왑	140,534	228,112
합 계	141,655	202,217

## 16. 퇴직급여

당반기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 1,734,459천원(전반기: 1,314,858천원)입니다.

## 17. 법인세비용

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당반기와 전반기 법인세비용의 평균유효세율은 22.19% 및 16.25%입니다.

## 18. 자본금

(1) 보고기간말 현재 당사가 발행할 주식의 총수 및 발행한 주식의 수와 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	(단위:주, 천원)					
	당반기말			전기말		
	보통주	우선주	합계	보통주	우선주	합계
발행할 주식수(*)	8,000,000	2,000,000	8,000,000	8,000,000	2,000,000	8,000,000
발행한 주식수	2,118,000	678,363	2,796,363	2,118,000	678,363	2,796,363
액면가액	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원
자본금	10,590,000	3,391,815	13,981,815	10,590,000	3,391,815	13,981,815

(\*) 상기 보통주와 우선주를 합한 주식수 발행한도는 8,000,000주입니다.

(2) 당사가 발행한 우선주의 발행조건은 다음과 같습니다.

구 분	1회차	2회차
종류	누적적, 참가적 전환상환우선주	누적적, 참가적 전환우선주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
신주의 발행금액	47,214원	64,300원
발행유통주식수	211,800주	466,563주
의결권	보통주의 주주와 동일한 의결권이 있음	의결권 미보유
상환권	상환청구권리는 발행회사에 있음	해당사항 없음
상환기간	발행일(2018. 3. 7.)이후 9년 6개월이 되는 날부터 10년이 되는 날까지	해당사항 없음
상환가액	발행가액 및 우선배당율에 따른 배당금	해당사항 없음
전환권	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환우선주식의 주주에게 있음
전환기간	발행일(2018. 3. 7.)이후 1개월이 되는 날부터 상환기간 만기까지	발행일(2019.11.29.)이후 1년이 경과한 날로부터 10년이 되는 날까지
전환비율	전환상환우선주식 1주당 보통주 1주	전환우선주식 1주당 보통주 1주
우선주배당율	연 6%를 기본으로 하나 약정조건의 이행여부에 따라 연 8% 또는 연 12%를 적용할 수 있음	연 7%

## 19. 주당이익

(1) 보고기간 중 당사의 기본주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

내역	당반기	전반기
보통주 귀속순이익	7,478,252,855	13,152,431,790
가중평균유통보통주식수	2,118,000	2,118,000
주당순이익	3,531	6,210

가. 보통주 귀속순이익

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
보통주반기순이익	11,104,709	18,477,527
우선주 배당금	(1,350,000)	(1,350,000)
잔여이익	9,754,709	17,127,527
잔여이익 중 우선주귀속이익	(2,276,456)	(3,975,096)
잔여이익 중 보통주귀속이익	7,478,253	13,152,431

나. 가중평균유통보통주식수

보고기간 중 보통주의 발행주식수는 변동이 없었으므로, 가중평균유통보통주식수는 보고기간말 현재 발행주식수와 동일한 2,118,000주입니다.

(2) 보고기간 중 당사의 희석주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

내역	당반기	전반기
희석주당이익 계산에 사용된 순이익	8,397,524,338	13,945,946,133
가중평균희석유통보통주식수(*)	2,586,421	2,518,618
희석주당순이익	3,247	5,537

(\*) 당사가 당반기에 발행하여 보유하고 있는 모든 희석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정 한 가중평균희석유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있습니다.

## 20. 수수료수익

당반기 및 전반기 중 수수료수익의 구성내역은 다음과 같습니다.

### (1) 고객과의 계약에서 인식한 수익

1) 당반기 및 전반기 중 고객과의 계약에서 인식한 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
신탁보수	43,539,214	32,702,450
토지신탁	29,675,081	22,603,682
관리신탁	98,038	76,642
처분신탁	—	90,909
담보신탁	12,873,533	9,485,670
분양관리신탁	892,562	445,547
대리업무보수	8,708,206	7,072,991
기타	1,017,168	451,381
합 계	53,264,588	40,226,822



2) 당반기 및 전반기 중 고객과의 계약에서 인식한 수익의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분		당반기			전반기		
		수익인식시점			수익인식시점		
		한 시점에 인식	기간에 걸쳐 인식	합 계	한 시점에 인식	기간에 걸쳐 인식	합 계
신탁보수	토지신탁(*)	-	29,675,081	29,675,081	-	22,603,682	22,603,682
	관리신탁	-	98,038	98,038	-	76,642	76,642
	처분신탁	-	-	-	90,909	-	90,909
	담보신탁	12,873,533	-	12,873,533	9,485,670	-	9,485,670
	분양관리신탁	-	892,562	892,562	-	445,547	445,547
	소 계	12,873,533	30,665,681	43,539,214	9,576,579	23,125,871	32,702,450
대리업무보수		-	8,708,206	8,708,206	-	7,072,991	7,072,991
기타		-	1,017,168	1,017,168	-	451,381	451,381
합 계		12,873,533	40,391,055	53,264,588	9,576,579	30,650,243	40,226,822

(\*) 당사는 수행의무(신탁용역)가 산출물의 공정진행 정도보다는, 수행의무 기간 동안 균등하게 소비된다고 가정하는 것이 수익인식 기준에 더 부합된다고 판단하였습니다. 따라서 전반기부터 토지신탁의 수익인식기준을 공정률에서 기간 안분 수익인식 방법(정액균등인식)으로 변경하였습니다.

## 21. 우발상황

### (1) 업무수탁자 지위 관련 소송

보고기간말 현재 당사가 원고로 계류 중인 소송사건은 70건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 당사가 피고로 계류 중인 소송사건은 260건으로 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기청구, 공유물분할청구 등입니다.

당사는 보고기간 종료일 현재 대구시 달성군 등의 아파트처분신탁업무 수행과정에서 업무수탁자지위로 임차인과 임차보증금 반환 청구 소송(소송가액 842백만원)을 진행 중이며, 주택도시보증공사로부터 구상금 청구 소송(소송가액 3,000백만원)을 진행 중입니다.

주택도시보증공사는 위탁자인 지구종합건설(주)과 업무수탁자지위인 당사에 임차보증금 반환을 요청하였으며, 당사는 업무수탁자지위로써 주택도시보증공사에서 청구한 29,089백만원에 대하여 2022년말까지 분할하여 상환하는 것을 약정하였고, 약정 이후에도 임차보증금 반환 요청이 추가로 발생하고 있습니다. 당사는 보고기간 종료일 현재 19,377백만원을 대위변제하였고, 신탁계정대여금으로 분류하였습니다. 또한 향후 지급할 의무가 있는 분할상환약정금 18,789백만원을 부채로 계상하였습니다. 당사는 주택도시보증공사에 위탁자를 대신하여 지급한 임차보증금 변제금액을 신탁재산에서 공매 등을 통하여 회수할 계획이며, 보고기간종료일 현재 4,261백만원을 회수불가능한 금액으로 추정하여 대손충당금으로 반영하였고, 향후 경과를 지속적으로 모니터링할 예정입니다.

### (2) 계류중인 소송사건

당사는 현재 계류중인 소송사건의 결과를 예측할 수 없으며, 위 소송 중 신탁계정 소송은 신탁사업과 관련된 것으로 패소시 판결 원리금(소송비용 등 포함)이 신탁계정에서 지급되거나 신탁 관계인에게 구상가능하며 당사의 고유계정에 미치는 영향은 제한적이므로 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 아니할 것으로 추정하고 있습니다.

## 22. 약정사항

(1) 보고기간종료일 현재 당사는 농협은행 등과 27,000백만원(전기말: 23,500백만원)을 한도로 당좌차월약정을 맺고 있습니다.

(2) 당사는 2019년 11월에 주식회사 케이리츠투자운용이 집합투자업자의 지위로 설정 예정인 사모부동산투자신탁 펀드의 수익증권을 매입하는 투자기본계약을 체결하였습니다. 당사의 수익증권 매입약정 한도금액은 1천억원이나, 최초 설정 시 투자의 무금액은 1억원이며, 투자기본계약에서 정한 절차에 따라 수익증권 매입에 대한 불이행 통지를 하는 경우에는 투자의무금액 1억원을 초과한 금액에 대하여 당사의 매입약정 의무는 없습니다. 당반기말 현재 당사가 출자한 금액은 없습니다.

(3) 당사는 현대자산운용 주식회사가 집합투자업자의 지위로 설정 예정인 전문투자형 사모집합투자기구의 수익증권을 매입하는 투자기본계약을 체결하였으며, 보고기간 종료일 현재 계약별 수익증권 매입약정 한도금액 및 출자현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	(의무)매입약정금액	(자율)매입약정금액	출자금액	비고
수익증권 매입 약정 (사모집합투자기구)	10,000,000	10,000,000	234,311	현대CS클럽 전문투자형 사모투자 신탁1호
	8,000,000	-	6,640,000	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호
	3,200,000	-	3,200,000	현대 로지스코아 북천안물류센터 전문투자형사모부동산투자신탁1호
합 계	21,200,000	10,000,000	10,074,311	

(4) 당반기말 현재 업무수탁자 지위와 관련하여 타인에게 제공한 지급보증내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제공사	물건 또는 내용	금 액
공탁보증	서울보증보험	보증서	36,722,380
이행(지급)보증	서울보증보험	보증서	621,221
이행(하자)보증	서울보증보험	보증서	138,118,026
이행(계약)보증	서울보증보험	보증서	1,783,548
인허가보증	서울보증보험	보증서	60,754,205
주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	4,699,430,984

구 분	제 공 자	물 건 또 는 내 용	금 액
주상복합주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	936,162,385
조합사업비대출보증	주택도시보증공사	보증서	378,926,920,826
전세보증금반환보증	주택도시보증공사	보증서	95,000,000
합 계			384,895,513,575

위 지급보증은 신탁사업과 관련된 것으로 지급사유 발생시 신탁계정에서 지급되거나 신탁관계인에게 구상가능하며 당사의 고유계정에 미치는 영향은 제한적입니다.

(5) 당사는 당반기말 현재 시공사의 책임준공의무 미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는의무를 부담하는 책임준공관리형토지신탁사업 (부산시 부산진구 부전동 사업 등 82건)을 진행중에 있으며, 당반기말 기준 책임준공 관리형토지신탁 사업의 PF 대출 금융한도는 19,227억원이고 투입된 PF대출금융기관의 총 PF대출금액은 14,180억원입니다. 회사의 책임준공 미이행시 당사의 손해배상의무로 추가손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 않고 손실금액을 신뢰성 있게 측정할 수 없어 당반기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다.

## 23. 특수관계자거래

(1) 보고기간종료일 현재 당사와 특수관계에 있는 회사의 내역은 다음과 같습니다.

구분	회사명	지분율(%)		비고
		당반기말	전기말	
종속기업	현대자산운용(주)	75.00	100.00	(주1)
	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	80.00	80.00	
관계기업 및 공동기업	엔피성장제5호사모투자합자회사	-	96.81	(주5)
	케이리츠투자운용	3.47	3.47	
	현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	40.00	43.62	
	현대 로지스코아 북한안 물류센터	31.37	-	(주2)
	무궁화성장1호 사모투자합자회사	98.00	-	(주3)
기타특수관계자	중소기업신문	-	-	(주4)
	무궁화프라이빗에쿼티	-	-	

(주1) 당반기중 당사는 무의결권상환전환우선 주식 25%를 매각하였습니다.

(주2) 당반기중 당사는 현대 로지스코아 북한안 물류센터에 지분율 31.37%를 출자하여 관계기업으로 분류하였습니다.

(주3) 당반기중 당사는 무궁화성장1호 사모투자 합자회사에 지분율 98%를 출자하여 관계기업으로 분류하였습니다. 당사는 유한책임사원으로서 각 사모투자합자회사에 대해 과반을 초과하는 지분율을 보유하고 있으나, 업무집행사원 겸 무한책임사원이 존재하고, 주요활동 지시를 위해 사원 전원의 찬성이 필요하는 등 각 투자자가 피투자자를 집합적으로 지배하므로, 개별적으로는 피투자자를 지배하지 못하는 것으로 판단하였으며, 다만, 유의적인 영향력을 보유하고 있다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

(주4) 최대주주와 특수관계에 있는 개별회사로 기타특수관계자로 분류하였습니다.

(주5) 당반기중 당사는 엔피성장제5호사모투자합자회사가 청산함에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(2) 보고기간 중 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기		전반기	
			수익	비용	수익	비용
종속기업	현대자산운용(주)	임차수수료	-	30,279	-	-
관계기업 및 공동기업	케이리츠투자운용	영업수익	30,000	-	164,000	-
기타특수관계자	중소기업신문	광고수수료	-	54,000	-	21,000
합계			30,000	84,279	164,000	21,000

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기말	전기말
종속기업	현대자산운용(주)	임차보증금	51,418	-

(4) 보고기간 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	자본 거래		자금 거래	
		배당	출자	대여 및 회수	차입 및 상환
종속기업	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	71,200	2,400,000	-	-
관계기업 및 공동기업	케이리츠투자운용	54,653	-	-	-
	현대 로지스코아 북천안 물류센터 전문 투자형사모부동산투자신탁1호	-	3,200,000	-	-
	무궁화성장1호 사모투자합자회사	-	19,600,000	-	-
합 계		125,853	25,200,000	-	-

<전반기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	자본 거래		자금 거래	
		배당	출자	대여 및 회수	차입 및 상환
종속기업	현대자산운용(주)	-	69,256,576	-	-
	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호	-	3,440,000	-	-
관계기업 및 공동기업	케이리츠투자운용	-	22,500	-	-
	현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	-	200,000	-	-
	엔피성장제5호사모투자합자회사	-	2,250,000	-	-
합계		-	75,169,076	-	-

(5) 당반기말 현재 당사가 특수관계자의 자금조달 등을 위해 제공하고 있는 지급보증 및 담보의 내역은 없으며, 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증도 없습니다.

(6) 주요 경영진에 대한 보상

주요 경영진은 이사(등기 및 비등기) 및 이사회외의 구성원을 포함하고 있습니다. 종업원 용역의 대가로서 주요 경영진에게 지급됐거나 지급될 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
단기급여	5,751,610	2,537,546
퇴직급여	505,124	311,172
합 계	6,256,734	2,848,718

## 24. 재무위험관리

### (1) 신용위험

신용위험이란 고객이나 거래상대방이 금융상품에 대한 계약상의 의무를 만족시키지 못할 경우 회사에게 발생하는 재무적 손실입니다. 회사의 신용정책은 신속한 의사결정 지원 및 채권회수에 대한 안전장치 마련을 통한 손실최소화, 채권회수율을 높이는 것을 목적으로 운영되고 있습니다. 신용정책은 회사의 영업관리규정, 채권관리지침에 의해 운용되고 모니터링 됩니다. 보고기간 종료일 현재 당사의 수취채권의 대손충당금 차감후 장부가액은 163,613,214천원(현금및현금성자산 제외)입니다.

당사는 수취채권의 예상되는 손실에 대하여 충당금을 설정하고 있으며, 회수지연되는 금융자산은 회사 채권회수팀에서 회수지연사유 및 대책을 보고, 관리하고 있습니다. 현금및현금성자산, 장단기금융기관예치금, 보증금 등의 금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 회사의 신용위험노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일하며 해당 금융기관의 신용등급이 아주 우수하므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

### (2) 자본위험

당사의 자본관리목적은 건전한 자본구조의 유지를 위해 영업용순자산에 내재하거나 업무에 수반되는 총위험액보다 영업용순자본을 더 크도록 관리하여 투자자 및 주주의 손실을 최소화하는 데 있습니다. 자본관리의 일환으로 영업용순자본비율의 산정 및 보고를 시행하고 있습니다. 위험손실을 감안한 현금화 가능자산의 규모가 상환의무 있는 부채의 규모보다 항상 크게 유지함으로써 회사의 파산에 대비하고 있으며, 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다.



보고기간 말 현재 당사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
A. 영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	139,166,907	135,641,571
차감항목(*1)	(94,130,379)	(99,451,825)
가산항목(*2)	15,467,517	9,191,729
소계	60,504,045	45,381,475
B. 총위험액(*3)		
시장위험액	5,498,041	3,811,961
신용위험액	5,492,089	2,590,567
운영위험액	3,610,766	3,860,990
소계	14,600,896	10,263,518
영업용순자본비율(=A/B)	414.39%	442.16%

(\*1) 차감항목은 자산항목 중 즉시 현금화하기 어려운 자산을 의미합니다.

(\*2) 가산항목은 부채항목 중 실질적인 채무이행 의무가 없거나 실질적으로 자본의 보완적 기능을 하는 부채를 의미합니다.

(\*3) 총위험액은 회사가 영업을 영위함에 있어 직면하게 되는 손실을 미리 예측하여 계량화한 것으로 시장위험액, 신용위험액, 운영위험액의 합으로 계산됩니다.

### (3) 유동성위험

유동성위험이란 경영환경 또는 금융시장의 악화로 인해 회사가 부담하고 있는 단기 채무를 적기에 이행하지 못할 위험입니다. 회사는 자금관리규정에 의거 장단기 자금 수지계획을 수립하여 유동성을 확보함으로써 유동성위험을 사전에 관리하고 있으며 이를 통하여 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하는데 그 목적이 있습니다. 회사는 원활한 자금운영을 할 수 있도록 신용등급이 일정수준 이상인 금융 기관과 여신한도 약정 등의 계약을 체결하고 있으며 회사의 잉여자금은 운전자본관리에 필요한 수준으로 적절하게 유지되고 있습니다. 회사는 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환가능하다고 판단하고 있으며, 회사의 금융부채의 유동성 위험은 제한적입니다. 보고기간종료일 현재 당사의 유동자산 중 현금및 현금성자산 및 예치금 규모는 69,740,775천원이며, 차입부채는 104,233,292천원임

니다.

(4) 공정가치

가. 보고기간 말 현재 당사의 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	69,740,775	-	69,740,775	69,740,775
공정가치측정금융자산	11,007,855	-	11,007,855	11,007,855
파생상품자산	140,534	-	140,534	140,534
대출채권	122,948,280	(8,944,218)	114,004,062	114,004,062
기타금융자산(주1)	40,458,391	(8,482,326)	31,976,065	31,976,065
합계	244,295,835	(17,426,544)	226,869,291	226,869,291
부채 :				
공정가치측정금융부채	23,174	-	23,174	23,174
차입금	73,722,510	-	73,722,510	73,722,510
전환사채	30,510,782	-	30,510,782	30,510,782
리스부채	6,542,349	-	6,542,349	6,542,349
기타금융부채(주2)	22,456,850	-	22,456,850	22,456,850
합계	133,255,665	-	133,255,665	133,255,665

(주1) 기타금융자산은 미수수수료, 미수금, 미수이자 및 보증금(현재가치할인차금 포함)의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	100,866,968	-	100,866,968	100,866,968
공정가치측정금융자산	9,181,864	-	9,181,864	9,181,864
대출채권	66,835,285	(5,414,507)	61,420,778	61,420,778
기타금융자산(주1)	13,513,606	(1,481,822)	12,031,784	12,031,784
합계	190,397,723	(6,896,329)	183,501,394	183,501,394
부채 :				
공정가치측정금융부채	1,700,845	-	1,700,845	1,700,845
차입부채	75,121,868	-	75,121,868	75,121,868
전환사채	29,008,088	-	29,008,088	29,008,088
리스부채	7,233,424	-	7,233,424	7,233,424
기타금융부채(주2)	2,749,271	-	2,749,271	2,749,271
합계	115,813,496	-	115,813,496	115,813,496

(주1) 기타금융자산은 미수수료, 미수금, 미수이자 및 보증금(현재가치할인차금 포함)의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금입니다.

나. 공정가치 서열체계

당사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치 측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

보고기간 말 공정가치로 측정되는 금융상품의 각 종류별 공정가치 수준별 측정치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당반기말				
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	11,007,855	11,007,855
파생상품자산	-	-	140,534	140,534
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	23,174	23,174
전기말				
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	9,181,864	9,181,864
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	1,700,845	1,700,845

## 25. 현금흐름표

(1) 현금의 유입과 유출이 없는 거래 중 중요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금 액
리스부채 인식으로 인한 사용권 자산의 증가	567,119
리스부채 유동성 대체	1,551,031
장기차입금 유동성 대체	4,916,667

(2) 당반기 및 전반기 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동	기말
단기차입금	34,000,000	13,300,000	-	47,300,000
유동성장기차입금	2,500,000	(1,666,667)	4,916,667	5,750,000
장기차입금	38,621,868	(13,032,691)	(4,916,667)	20,672,510
전환사채	29,008,088	-	1,502,694	30,510,782
리스부채	7,233,424	(1,289,324)	598,249	6,542,349
재무활동으로부터의 총부채	111,363,380	(2,688,682)	2,100,943	110,775,641

<전반기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동	기말
단기차입금	16,000,000	(4,000,000)	-	12,000,000
유동성장기차입금	2,500,000	(500,000)	16,298,000	18,298,000
장기차입금	21,881,333	19,250,000	(16,298,000)	24,833,333
전환사채	-	29,092,360	1,051,525	30,143,885
리스부채	6,650,471	(1,091,535)	2,960,359	8,519,295
재무활동으로부터의 총부채	47,031,804	42,750,825	4,011,884	93,794,513