

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

반기연결재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 20 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

제 19 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

서현회계법인

목 차

페이지

반기연결재무제표에 대한 검토보고서	1
(첨부) 반기연결재무제표	3
• 반기연결재무상태표	4
• 반기연결포괄손익계산서	6
• 반기연결자본변동표	9
• 반기연결현금흐름표	10
• 주석	13

반기연결재무제표 검토보고서

주식회사 무궁화신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 무궁화신탁(이하 "회사")과 그 종속기업(이하 "연결회사")의 반기연결재무제표를 검토하였습니다. 동 반기연결재무제표는 2022년 6월 30일 현재의 반기연결재무상태표, 2022년과 2021년 6월 30일로 종료되는 양 3개월 및 6개월 보고기간의 반기연결포괄손익계산서, 동일로 종료되는 양 6개월 보고기간의 반기연결자본변동표 및 반기연결현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 이 반기연결재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡 표시가 없는 반기연결재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 반기연결재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 반기연결재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는 데 있습니다.

본인은 대한민국의 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적절차, 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 않습니다.

검토의견

본인의 검토결과 상기 반기연결재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

기타사항

본인은 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2022년 3월 14일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태표는 위의 감사받은 연결재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

대표이사

배홍기



2022년 8월 12일

이 반기연결재무제표 검토보고서는 검토보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 반기연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 반기연결재무제표 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반기연결재무제표

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

제 20 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

제 19 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

"첨부된 반기연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 무궁화신탁 대표이사 권준명

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

반 기 연 결 재 무 상 태 표

제20기 반기 2022년 6월 30일 현재

제19기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	주석	제20(당) 반기		제19(전)기	
자산					
현금및예치금	4,5,23		121,106,628,210		80,499,422,066
현금및현금성자산		96,450,924,670		53,742,675,818	
예치금		24,655,703,540		26,756,746,248	
유가증권			108,635,461,689		92,348,422,610
당기손익-공정가치측정금융자산	4,6,23	37,240,277,420		32,872,162,526	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	4,6,23	4,873,663,576		2,036,442,000	
관계기업및공동기업투자주식	7	66,521,520,693		57,439,818,084	
대출채권	4,8,9,23		152,330,994,913		168,879,200,056
대여금		3,525,844,563		5,007,603,948	
대여금대손충당금		(6,080,508)		(7,960,791)	
신탁계정대		161,305,543,865		177,002,911,567	
신탁계정대대손충당금		(12,494,313,007)		(13,123,354,668)	
유형자산	10		12,858,807,109		14,161,796,255
비품		7,389,813,164		7,173,740,443	
감가상각누계액		(4,810,514,700)		(4,199,387,752)	
차량운반구		16,198,570		16,198,570	
감가상각누계액		(16,198,570)		(16,198,570)	
사용권자산	12	21,953,582,838		20,560,697,714	
감가상각누계액		(11,674,074,193)		(9,373,254,150)	
기타자산			91,122,179,299		95,946,686,489
미수수료	4,23	12,120,415,373		15,864,558,389	
대손충당금	4,9,23	(1,322,304,883)		(1,199,560,421)	
미수이자	4,23	3,262,823,272		3,411,103,767	
대손충당금	4,9,23	(6,512,341)		(120,973,764)	
미수금	4,23	30,714,374,955		29,290,850,985	
대손충당금	4,9,23	(9,432,123,616)		(7,777,166,634)	
파생상품자산	4,14,23	-		1,081,348,725	
보증금	4,23	5,038,325,300		6,060,465,300	
현재가치할인차금	4,23	(251,707,092)		(268,234,939)	
무형자산	11	38,053,289,844		38,182,634,630	
신탁공탁금	4	184,973,556		2,500,000	
이연법인세자산		2,097,510,643		1,309,523,953	
선급금		9,514,045,035		9,783,008,131	
선급비용		1,149,069,253		326,628,367	
자 산 총 계			486,054,071,220		451,835,527,476
부채					
차입부채	4,13,23,24		119,278,826,972		109,469,421,814
단기차입금		44,900,000,000		53,300,000,000	
유동성장기차입금		4,166,666,664		4,750,000,008	
장기차입금		46,097,326,391		29,939,176,672	

과목	주석	제20(당) 반기		제19(전)기	
전환사채		24,114,833,917		21,480,245,134	
기타부채			111,990,430,189		102,359,318,622
파생상품부채	4,14,23	-		3,952,230	
당기법인세부채		6,792,654,808		8,536,804,527	
미지급금	4,23	22,742,389,206		22,288,206,501	
미지급비용	4,23	5,421,106,823		3,525,838,455	
임대보증금		144,912,000		130,838,400	
선수금		54,080,493,290		46,436,978,353	
제세금예수금		2,893,259,859		2,941,968,982	
기타예수금		4,321,654,305		4,464,759,562	
복구충당부채		1,254,106,239		1,252,291,689	
현재가치할인차금		(48,072,633)		(66,051,573)	
리스부채	4,12,23,24	9,922,870,740		10,706,174,151	
이연법인세부채		4,465,055,552		2,137,557,345	
부채총계			231,269,257,161		211,828,740,436
자본					
지배기업소유주지분			244,644,638,468		231,291,612,823
자본금	17		17,084,195,000		17,084,195,000
보통주자본금		11,649,000,000		10,590,000,000	
우선주자본금		5,435,195,000		6,494,195,000	
자본잉여금			110,642,755,150		107,077,392,902
주식발행초과금		92,155,875,030		92,155,875,030	
기타자본잉여금		18,486,880,120		14,921,517,872	
기타포괄손익누계액			287,499,534		(9,227,010)
지분법자본변동	7	7,798,222		-	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	6	279,701,312		(9,227,010)	
이익잉여금			116,630,188,784		107,139,251,931
이익준비금		4,188,789,072		2,675,645,892	
신탁사업준비금		14,106,000,000		10,431,000,000	
임의적립금		1,000,000,000		1,000,000,000	
대손준비금		20,936,254,197		3,363,980,263	
미처분이익잉여금		76,399,145,515		89,668,625,776	
비지배자분			10,140,175,591		8,715,174,217
자본총계			254,784,814,059		240,006,787,040
부채와 자본총계			486,054,071,220		451,835,527,476

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결포괄손익계산서

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제19기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	주식	제20(당) 반기		제19(전) 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
영업수익		51,436,128,673	104,831,802,976	40,440,476,714	76,064,917,240
수수료수익	19	48,937,265,013	94,302,401,269	38,860,493,177	72,243,827,887
신탁보수		30,047,217,674	58,291,856,547	23,562,672,016	43,539,214,261
대리사무보수		4,665,243,500	9,779,480,028	5,044,314,554	8,708,205,914
자산관리수수료		214,376,615	452,407,564	268,645,047	952,251,153
집합투자자기운용보수		3,634,832,538	6,557,129,233	3,208,665,118	8,780,089,033
기타보수		10,375,594,686	19,221,527,897	6,776,196,442	10,264,067,526
이자수익		1,144,185,432	3,211,007,087	1,213,476,096	2,174,377,671
예금이자		289,183,583	457,178,608	198,461,640	322,219,074
신탁계정대이자		544,790,053	2,187,276,956	908,837,066	1,457,816,891
기타이자		310,211,796	566,551,523	106,177,390	394,341,706
유가증권평가및처분이익	6	353,075,029	382,792,861	44,900,490	88,200,644
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익		106,140	11,561,057	64,062	66,795
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익		352,968,889	371,231,804	44,836,428	88,133,849
파생상품평가및처분이익	14	-	231,603,505	(22,285,889)	735,304,160
파생상품자산거래이익		-	231,603,505	-	570,389,085
파생상품자산평가이익		-	-	(22,285,889)	164,915,075
대출채권평가및처분이익		213,416,836	5,548,965,863	3,455,220	123,818,082
대손충당금환입	9	213,416,836	5,548,965,863	3,455,220	123,818,082
외환거래이익		2,318,031	3,804,694	34,835,389	39,610,135
외환차익		2,170,610	3,317,144	443,686	4,512,398
외화환산이익		147,421	487,550	34,391,703	35,097,737
기타의영업수익		785,868,332	1,151,227,697	305,602,231	659,778,661
배당금수익		2,970,297	13,248,077	8,614,613	10,340,640
분배금수익		528,681,782	532,725,977	13,713,035	23,379,939
기타대손충당금환입	9	198,137,256	495,474,060	283,161,837	405,183,339
기타의영업수익		56,078,997	109,779,583	112,746	220,874,743
영업비용		51,849,948,651	84,285,522,962	46,697,978,292	71,807,553,193
수수료비용		(16,217,070)	567,375,117	(150,027,920)	59,742,947
투자자문수수료		29,557,000	59,010,696	26,290,638	51,871,107
운용위탁수수료		-	-	110,335	1,092,378
기타수수료비용		(45,774,070)	508,364,421	(176,428,893)	6,779,462
유가증권평가및처분손실	6	408,761,536	481,769,330	201,259,433	202,121,954
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실		78,977,662	79,259,071	1,894	5,151
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실		329,783,874	402,510,259	201,257,539	202,116,803
당기손익-공정가치측정금융부채관련손실	14	-	3,957,534	11,357,809	23,259,814
파생상품평가손실		-	-	11,357,809	23,259,814
파생상품거래손실		-	3,957,534	-	-
이자비용		1,217,300,574	2,376,674,922	1,470,401,899	2,815,622,806
차입금이자		1,083,737,659	2,108,176,600	700,405,835	1,287,814,993
사채이자		-	-	597,460,598	1,180,094,278

과목	주석	제20(당) 반기		제19(전) 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
기타이자	12	133,562,915	268,498,322	172,535,466	347,713,535
대출채권평가및처분손실		4,892,386,435	4,919,924,202	3,025,706,638	3,653,933,529
대손상각비	9	4,892,386,435	4,919,924,202	3,025,706,638	3,653,933,529
외환거래손실		1,518,027,140	1,984,491,458	(58,537,631)	724,519,358
외환차손		-	6,068,158	9	73,373
외화환산손실		1,518,027,140	1,978,423,300	(58,537,640)	724,445,985
판매비와관리비		42,488,782,896	69,338,137,495	34,727,651,650	56,518,972,605
급여	22	29,494,254,514	44,723,066,981	22,098,325,212	34,173,679,105
퇴직급여	15,22	1,937,220,030	3,096,480,221	1,271,734,129	2,299,185,017
복리후생비		2,518,050,438	5,102,872,515	2,488,272,032	4,451,471,790
전산운영비		72,282,420	131,393,140	46,101,242	96,396,475
임차료		417,080,289	814,932,883	349,553,256	720,832,200
지급수수료		1,417,385,429	2,828,209,277	3,176,597,363	4,630,361,944
업무위탁수수료		58,625,014	112,519,094	30,654,608	61,848,198
접대비		2,101,120,480	3,750,431,289	1,732,520,597	3,120,881,926
광고선전비		644,402,658	1,000,277,178	218,611,787	286,018,897
감가상각비	10	1,579,729,883	3,151,536,026	1,500,616,731	2,951,858,118
무형자산상각비	11	248,131,326	496,669,306	245,316,575	477,937,878
연수비		40,585,218	70,537,578	2,216,820	15,018,300
세금과공과		580,535,720	1,489,852,132	583,758,942	1,159,801,044
등기소송비및공고비		64,317,526	144,517,086	48,206,045	89,897,645
회의비		9,309,100	9,309,100	3,946,700	6,063,100
인쇄비		10,695,750	53,469,898	21,621,295	59,643,761
여비교통비		308,252,909	548,153,095	193,199,382	358,308,766
차량유지비		148,337,881	262,344,662	112,273,898	198,621,909
소모품비		78,968,646	158,158,735	76,775,151	151,540,362
보험료		55,856,500	89,776,096	(41,636,086)	91,979,732
행사비		30,412,500	30,657,500	2,678,745	3,231,745
기타		673,228,665	1,272,973,703	566,307,226	1,114,394,693
기타의영업비용		1,340,907,140	4,613,192,904	7,470,166,414	7,809,380,180
기타대손상각비	9	1,340,907,140	4,613,192,904	7,470,166,414	7,704,480,180
기타의영업비용		-	-	-	104,900,000
영업이익(손실)		(413,819,978)	20,546,280,014	(6,257,501,578)	4,257,364,047
영업외수익		11,108,860,908	11,064,634,192	2,117,120,882	4,303,421,005
지분법이익	7	11,015,926,186	11,279,654,636	801,570,753	2,864,532,727
관계기업및공동기업투자주식처분이익	7	-	-	1,270,925,845	1,270,925,845
유형자산처분이익		-	381,901	3,221,259	3,517,750
기타수익		92,934,722	174,233,338	41,403,025	164,444,683
영업외비용		(1,449,918,140)	389,635,683	(220,559,207)	232,022,663
기부금		127,530,000	127,530,000	(347,000,000)	53,000,000
지분법손실	7	(1,580,806,872)	171,045,807	74,924,477	121,328,081
유형자산처분손실		1,735,992	89,437,136	2,381,459	8,190,836
기타비용		1,622,740	1,622,740	49,134,857	49,503,746
법인세비용차감전순이익(손실)		12,144,959,070	31,610,914,206	(3,919,821,489)	8,328,762,389
법인세비용	16	3,110,425,386	8,067,971,753	1,156,437,565	3,730,042,453
반기순이익(손실)		9,034,533,684	23,542,942,453	(5,076,259,054)	4,598,719,936
지배기업소유주지분		8,984,664,167	22,921,368,652	(5,082,372,957)	4,588,168,894

과목	주석	제20(당) 반기		제19(전) 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
비지배지분순이익		49,869,517	621,573,801	6,113,903	10,551,042
기타포괄손익		7,798,222	7,798,222	968,025,248	1,064,075,248
당기손익으로 재분류되지 않는 항목		-	-	13,018,200	13,018,200
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가이익	6	-	-	13,018,200	13,018,200
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목		7,798,222	7,798,222	955,007,048	1,051,057,048
지분법자본변동	7	7,798,222	7,798,222	955,007,048	1,051,057,048
총포괄손익		9,042,331,906	23,550,740,675	(4,108,233,806)	5,662,795,184
지배기업 소유주지분		8,992,462,389	22,929,166,874	(4,114,347,709)	5,652,244,142
비지배지분		49,869,517	621,573,801	6,113,903	10,551,042
주당이익	18				
기본주당이익(손실)		3,041	7,120	(2,038)	1,200
희석주당이익(손실)		2,953	6,525	(1,900)	1,338

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결자본변동표

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제19기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	비지배지분	총 계
2021. 1. 1(전기초)	13,981,815,000	35,695,015,350	32,401,459	86,677,984,992	530,056,236	136,917,273,037
배당	-	-	-	(8,630,429,463)	(8,899,827)	(8,639,329,290)
연결범위의 변동	-	16,024,466,137	-	-	9,274,533,863	25,299,000,000
반기순이익	-	-	-	4,588,168,894	10,551,042	4,598,719,936
지분법자본변동	-	-	1,051,057,048	-	-	1,051,057,048
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	-	13,018,200	-	-	13,018,200
2021. 6.30(전반기말)	13,981,815,000	51,719,481,487	1,096,476,707	82,635,724,423	9,806,241,314	159,239,738,931
2022. 1. 1(당기초)	17,084,195,000	107,077,392,902	(9,227,010)	107,139,251,931	8,715,174,217	240,006,787,040
배당	-	-	-	(13,430,431,799)	(867,499,721)	(14,297,931,520)
연결범위의 변동	-	3,565,362,248	-	-	1,434,437,752	4,999,800,000
반기순이익	-	-	-	22,921,368,652	621,573,801	23,542,942,453
지분법자본변동	-	-	7,798,222	-	-	7,798,222
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익	-	-	288,928,322	-	236,489,542	525,417,864
2022. 6.30(당반기말)	17,084,195,000	110,642,755,150	287,499,534	116,630,188,784	10,140,175,591	254,784,814,059

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결현금흐름표

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제19기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제20(당) 반기	제19(전) 반기
영업활동으로 인한 현금흐름	64,501,966,320	(38,112,321,425)
법인세비용차감전순이익	31,610,914,206	8,328,762,389
조정	(3,417,668,584)	11,838,000,928
대손상각비	9,533,117,106	11,358,413,709
대손충당금환입	(6,044,439,923)	(529,001,421)
감가상각비	3,151,536,026	2,951,858,118
무형자산상각비	496,669,306	477,937,878
이자수익	(3,211,007,087)	(2,174,377,670)
이자비용	2,376,674,922	2,815,622,806
공정가치측정금융자산 처분이익	(11,561,057)	(66,795)
공정가치측정금융자산 평가이익	(371,231,804)	(88,133,849)
공정가치측정금융자산 처분손실	79,259,071	5,151
공정가치측정금융자산 평가손실	402,510,259	202,116,803
관계기업 및 공동기업투자주식의 처분이익	-	(1,268,269,134)
파생상품평가이익	-	(164,915,075)
파생상품평가손실	-	23,259,814
파생상품거래이익	(231,603,505)	(570,389,085)
지분법이익	(11,279,654,636)	(2,861,876,016)
지분법손실	171,045,807	121,328,081
유형자산처분이익	(381,901)	(3,517,750)
유형자산처분손실	89,437,136	8,190,836
외화환산이익	(487,550)	(35,097,737)
외화환산손실	1,978,423,300	724,445,985
배당금수익	(545,974,054)	(33,720,579)
지급수수료	-	895,000,000
기타수익	-	(10,813,142)
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	42,355,951,280	(54,098,722,766)
대여금의 감소(증가)	1,481,759,385	(2,960,127,391)
미수수료의 감소(증가)	3,744,630,534	(1,889,658,157)
미수이자의 감소(증가)	(1,588,928)	36,403,239
미수금의 증가	(1,423,523,970)	(20,187,150,687)
신탁계정대의 감소(증가)	31,972,150,753	(55,796,898,923)
선금금의 증가	(2,187,396,010)	(338,512,297)
선금비용의 증가	(822,440,886)	(88,948,553)
미지급금의 증가	434,639,726	19,294,326,806
미지급비용의 증가(감소)	1,895,268,368	(571,099,768)

과목	제20(당) 반기	제19(전) 반기
선수금의 증가	7,623,514,937	9,860,986,342
예수금의 감소	(191,814,380)	(1,407,184,367)
기타자산의 증가	-	(159,076,127)
기타부채의 증가	(169,248,249)	108,217,117
이자의 수취	3,297,718,412	1,942,200,056
배당금의 수취	698,974,333	33,720,579
이자의 지급	(1,425,693,445)	(1,301,335,227)
법인세 부담액	(8,539,418,667)	(4,854,947,384)
투자활동으로 인한 현금흐름	(849,978,734)	8,734,961,202
투자활동으로 인한 현금유입액	13,916,391,897	56,180,215,211
예치금의 감소	2,169,262,245	-
공정가치측정금융자산의 처분	5,870,874,750	5,762,039,942
관계기업 및 공동기업투자주식의 처분	3,137,254,902	23,551,649,469
종속기업투자주식의 처분	-	23,996,525,800
보증금의 감소	100,000,000	-
기타보증금의 감소	1,330,000,000	1,570,000,000
선수금의 증가	-	1,000,000,000
파생상품의 감소	1,309,000,000	-
연결범위변동으로 인한 현금의 증가	-	300,000,000
투자활동으로 인한 현금유출액	(14,766,370,631)	(47,445,254,009)
예치금의 증가	68,219,537	7,478,594,627
공정가치측정금융자산의 취득	12,382,961,113	12,413,993,960
관계기업 및 공동기업투자주식의 취득	1,102,550,460	23,502,844,206
유형자산의 취득	437,455,001	507,835,169
무형자산의 취득	367,324,520	368,943,247
보증금의 증가	407,860,000	3,173,042,800
재무활동으로 인한 현금흐름	(21,022,549,981)	(8,548,668,711)
재무활동으로 인한 현금유입액	131,313,873,600	66,007,174,818
단기차입금의 차입	125,300,000,000	65,874,906,018
장기차입금의 차입	1,000,000,000	-
유상증자	4,999,800,000	-
임대보증금의 증가	14,073,600	132,268,800
재무활동으로 인한 현금유출액	(152,336,423,581)	(74,555,843,529)
단기차입금의 상환	133,700,000,000	40,500,000,000
장기차입금의 상환	33,300,000	20,416,666,666
유동성장기차입금의 상환	1,666,666,676	1,666,666,664
사용권자산의 감소	6,131,686	-
리스부채의 감소	2,479,393,420	2,234,152,909
임대보증금의 감소	-	16,128,000
당기손익공정가치측정금융부채의 상환	-	1,082,900,000
배당금 지급	14,450,931,799	8,639,329,290

과목	제20(당) 반기	제19(전) 반기
현금및현금성자산의 증감	42,708,248,820	(37,926,028,934)
기초 현금및현금성자산	53,742,675,818	93,885,569,150
현금및현금성자산의 환율변동으로 인한 효과	32	204,758
반기말 현금및현금성자산	96,450,924,670	55,959,744,974

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

주석

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제19기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

1. 연결대상회사의 개요

주식회사 무궁화신탁(이하 "지배기업 또는 당사"라 함)과 연결대상 종속기업(이하 통칭하여 "연결실체"라 함)의 개요는 다음과 같습니다.

1.1 지배기업의 개요

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

1.2 종속기업 현황

보고기간종료일 현재 당사의 연결대상 종속기업 현황은 다음과 같습니다.

종속기업	소재지	지배지분율		연차 결산월	업종
		당반기말	전기말		
현대자산운용(주)	한국	71.4%	75%	12월	집합투자업
현대RE Blind 일반사모투자신탁제1호	한국	80%	80%	12월	투자업

1.3 종속기업의 재무정보 요약

보고기간종료일 현재 종속기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

종속기업	자산총액	부채총액	영업수익	반기순손익	총포괄손익
현대자산운용(주)	61,897,028	21,732,771	25,554,940	2,371,825	2,371,825
현대 RE Blind 일반사모투자신탁 제1호	9,826,598	3,613	295,726	262,942	262,942

2. 중요한 회계정책

2.1 연결재무제표 작성기준

연결실체의 2022년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 요약반기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 요약반기연결재무제표는 보고기간말인 2022년 6월 30일 현재 유효하거나 조기 도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다.

반기연결재무제표는 연차연결재무제표에 기재할 것으로 요구되는 모든 정보 및 주식사항을 포함하고 있지 아니하므로, 2021년 12월 31일로 종료되는 회계기간에 대한 연차연결재무제표의 정보도 함께 참고하여야 합니다.

2.1.1 연결실체가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

연결실체는 2022년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

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

사업결합 시 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. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 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. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 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. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 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

2.1.2 연결실체가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

(1) 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. 연결실체는 동 개정으로 인해 반기연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합니다. 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인율을 사용하여 보험부채를 측정하고, 매 회계연도별로 계약자에게 제공한 서비스(보험보장)를 반영하여 수익을 발생주의로 인식하도록 합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험계약자에게 지급하는 투자요소(해약/만기환급금)는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과 투자손익을 구분 표시하여 정보이용자가 손익의 원천을 확인할 수 있도록 하였습니다. 동 기준서는 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연

도부터 적용되며, 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'을 적용한 기업은 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인해 반기연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(3) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 회계정책 정보의 공시

중요한 회계정책 정보의 의미를 설명하고, 유의적인(significant) 회계정책이 아닌 중요한(material) 회계정책 정보를 공시하도록 개정하였습니다. 동 개정 사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인해 반기연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의

회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 동 개정 사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인해 반기연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(5) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인해 반기연결재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.2 회계정책

요약반기연결재무제표의 작성에 적용된 유의적 회계정책과 계산방법은 주석 2.1.1에서 설명하는 제·개정 기준서의 적용으로 인한 변경 및 아래 문단에서 설명하는 사항을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성에 적용된 회계정책이나 계산방법과 동일합니다.

2.2.1 법인세비용

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

3. 중요한 회계추정 및 가정

연결실체는 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.

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

요약반기연결재무제표 작성시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 법인세비용을 결정하는데 사용된 회계추정 및 가정을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성에 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

4. 범주별 금융상품

보고기간종료일 현재 범주별 금융상품내역은 다음과 같습니다.

(1) 금융자산

<당반기말>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측 정 금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정 금융자산	합 계
현금및예치금	121,106,628	-	-	121,106,628
대출채권	152,330,995	-	-	152,330,995
미수금 등	35,336,673	-	-	35,336,673
공정가치측정 금융자산	-	37,240,277	4,873,664	42,113,941
보증금 등	4,971,592	-	-	4,971,592
합계	313,745,888	37,240,277	4,873,664	355,859,829

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측 정 금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정 금융자산	합 계
현금및예치금	80,499,422	-	-	80,499,422
대출채권	168,879,200	-	-	168,879,200
미수금 등	39,468,812	-	-	39,468,812
공정가치측정 금융자산	-	32,872,163	2,036,442	34,908,605
파생상품자산	-	1,081,349	-	1,081,349
보증금 등	5,794,730	-	-	5,794,730
합계	294,642,164	33,953,512	2,036,442	330,632,118

(2) 금융부채

<당반기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
미지급금	-	22,742,389	22,742,389
미지급비용	-	5,421,107	5,421,107
차입부채	-	95,163,993	95,163,993
전환사채	-	24,114,834	24,114,834
리스부채	-	9,922,871	9,922,871
합계	-	157,365,194	157,365,194

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
공정가치측정 금융부채	3,952	-	3,952
미지급금	-	22,288,207	22,288,207
미지급비용	-	3,525,838	3,525,838
차입부채	-	87,989,177	87,989,177
전환사채	-	21,480,245	21,480,245
리스부채	-	10,706,174	10,706,174
합계	3,952	145,989,641	145,993,593

5. 현금및예치금

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산과 예치금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	구 분	당반기말	전기말
현금및 현금성자산	보통예금	61,156,885	37,681,257
	MMDA	13,796,823	3,033,714
	정기예금(*1)	7,517,158	8,521,592
	기타(MMF,CMA)	13,980,058	4,506,113
	소 계	96,450,924	53,742,676
예치금(*2)	장기성 예금	21,251,704	22,226,836
	특정예금(*2)	3,404,000	3,404,000
	기타	-	1,125,910
	소 계	24,655,704	26,756,746
합 계		121,106,628	80,499,422

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

(*2) 예치금 중 3,402,000천원은 에스크로 및 당좌개설보증금으로 사용제한되어 있습니다.
(주석21 참조)

6. 공정가치측정 금융자산

(1) 보고기간 중 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기			전반기		
	공정가치측정금융자산			공정가치측정금융자산		
	당기손익	기타포괄손익	계	당기손익	기타포괄손익	계
기초금액	32,872,163	2,036,442	34,908,605	10,659,227	44,650	10,703,877
취득금액	10,337,966	2,044,995	12,382,961	12,413,993	-	12,413,993
처분금액	(5,870,875)	-	(5,870,875)	(5,761,978)	-	(5,761,978)
평가이익(손실)	(98,977)	792,227	693,250	(113,983)	16,690	(97,293)
기말금액	37,240,277	4,873,664	42,113,941	17,197,259	61,340	17,258,599

(2) 보고기간종료일 현재 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

계정과목	구 분	내 역	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익- 공정가치측정 금융자산	출자금	신탁사업 PFV 관련 출자금(*)	0.1~5.4	21,321,016	21,290,716
	보험상품	저축성보험상품	-	3,000,000	2,998,431
	집합투자증권	현대메자닌 전문투자형 사모투자신탁 2호	-	54,872	54,363
		J&W비아이지사모투자합자회사	10.33	6,692,938	7,040,350
		현대인피니티일반사모부동산투자회사4호	-	8,500	8,500
		수익증권 총괄_현대자산운용	-	3,902,689	3,124,060
	회사채	제1회 (주)하이스트디앤파트너스 무기명식 사모전환사채		500,000	523,857
		비케이안목 주식회사 제1회 사모사채		2,000,000	2,000,000
	환매조건부채권	-		200,000	200,000
	소계				37,680,015
기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산	주식	한국포스증권(주)	0.12	100,000	26,442
		개봉현대알이유한회사	0.078	10,000	10,000
		(주)덕평물류밸류에드피에프브이	14.9	745,000	745,000
		(주)남산그래드로지스틱스피에프브이	1.79	499,995	499,995
		용인덕성데이터센터피에프브이	10	500,000	500,000
		(주)인피니티양재피에프브이	2.73	300,000	300,000
		아덴힐리조트앤골프(주)	13.3	2,000,000	2,792,227
	소계				4,154,995
합계				41,835,010	42,113,941

<전기말>

(단위: 천원)

계정과목	구 분	내 역	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익- 공정가치측정 금융자산	출자금	신탁사업 PFV 관련 출자금(*)	0.1~17.86	16,726,016	16,726,016
	보험상품	저축성보험상품	-	3,000,000	3,002,414
	집합투자증권	현대메자닌 전문투자형 사모투자신탁 2호	-	100,000	108,122
		J&W 비아이지 사모투자합자회사	10.33	6,692,938	6,692,938
		수익증권 총괄_현대자산운용	-	4,248,472	3,850,515
	회사채	제1회 에스엠주택산업 무기명식 사모 전환사채		1,700,000	1,778,452
		제1회 하이스트디앤파트너스무기명식 사모 전환사채		500,000	513,706
	환매조건부채권	-		200,000	200,000
	소계			33,167,426	32,872,163
기타포괄손익- 공정가치측정	주식	한국포스증권(주)	0.12	100,000	26,442
	출자금	개봉현대알이유한회사	0.078	10,000	10,000
		아덴힐리조트앤골프(주)	0.133	2,000,000	2,000,000

계정과목	구 분	내 역	지분율(%)	취득가액	장부가액
금융자산	소계			2,110,000	2,036,442
합계				35,277,426	34,908,605

(*) 연결실체는 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) 보고기간종료일 현재 관계기업 및 공동기업투자주식의 내역은 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	출자좌수(좌)	취득가액	장부가액
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	40.00	200,000,000	234,311	348,523
현대 로지스코아 북천안 물류센터	31.37	1,208,092,126	1,208,092	1,202,721
무궁화성장1호 사모투자 합자회사(*)	98.92	37,571,317,127	37,571,317	57,879,163
현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	21.64	600,000,000	600,000	589,716
현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	19.93	1,532,680,311	1,587,217	1,698,578
카리스어드바이저코리아(유)	50.00	500,000	5,000,000	4,802,820
합계			46,200,937	66,521,521

<전기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	출자좌수(좌)	취득가액	장부가액
현대 CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	40.00	200,000,000	234,310	350,688
현대 로지스코아 북천안 물류센터	31.40	3,200,000,000	3,200,000	3,190,180
무궁화성장1호 사모투자 합자회사(*)	99.93	37,051,666,667	37,051,667	47,305,678
현대 에이스 전문투자형 사모투자신탁 2호	21.43	600,000,000	600,000	588,840
현대 CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제2호	20.16	999,323,797	1,004,317	1,032,731
카리스어드바이저코리아(유)	50.00	500,000	5,000,000	4,971,701
합계			47,090,294	57,439,818

(*) 연결실체는 유한책임사원으로서 각 사모투자합자회사에 대해 과반을 초과하는

지분을 보유하고 있으나, 업무집행사원 겸 무한책임사원이 존재하고 주요활동 지시를 위해 사원 전원의 찬성이 필요하는 등 각 투자자가 피투자자를 집합적으로 지배하므로, 개별적으로는 피투자자를 지배하지 못하는 것으로 판단하였습니다. 다만, 유의적인 영향력을 보유한다고 판단하여 공동기업에 대한 투자로서 투자지분을 회계처리하고 있습니다.

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
기초장부가액	57,439,818	26,202,539
취득	1,102,551	23,502,844
처분	(3,137,255)	(23,563,539)
지분법손익	11,108,609	2,743,205
기타변동액	7,798	2,319,325
기말장부가액	66,521,521	31,204,374

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

<당반기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	한국	40.00	234,311	487,150	194,860	348,523	153,663	(주1)
현대로지스코아 북천안물류센터전문투자형사 모부동산투자신탁1호	한국	31.37	1,208,092	3,809,110	1,194,918	1,202,721	7,803	
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	한국	98.92	37,571,317	37,315,391	36,912,385	57,879,163	20,966,778	(주2)
현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	한국	21.64	600,000	2,753,638	595,887	589,716	(6,171)	
현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	한국	19.93	1,587,217	8,198,832	1,634,027	1,698,578	64,551	(주2)
카리스어드바이저코리아(유)	한국	50.00	5,000,000	9,298,418	4,649,209	4,802,820	153,611	(주2)
합계			46,200,937	61,862,539	45,181,286	66,521,521	21,340,235	

(주1) 일부처분시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

(주2) 취득시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호	한국	40.00	234,311	492,562	197,024	350,689	153,665	(주1)
현대로지스코아 북천안물류센터전문투자형사 모부동산투자신탁1호	한국	31.37	3,200,000	10,170,625	3,190,524	3,190,180	(344)	
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	한국	99.93	37,051,666	37,167,213	37,141,197	47,305,678	10,164,481	(주2)
현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	한국	21.43	600,000	2,749,540	589,227	588,840	(387)	
현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	한국	20.16	1,004,317	5,088,803	1,025,902	1,032,731	6,829	(주2)
카리스어드바이저코리아(유)	한국	50.00	5,000,000	9,673,709	4,836,855	4,971,700	134,845	(주2)
합계			47,090,294	65,342,452	46,980,729	57,439,818	10,459,089	

(주1) 일부처분시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

(주2) 취득시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

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

<당반기말>

(단위: 천원)

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순손익	기타포괄손익	총포괄손익
현대CS클럽 전문투자형 사모투자 신탁 제1호	488,687	-	1,537	-	2,538	(5,412)	(5,412)	-	(5,412)
현대 로지스코아 북천안 물류센터	3,820,098	-	10,988	-	3,652,490	3,640,414	3,640,414	-	3,640,414
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	832,391	36,483,000	-	-	287	(371,822)	(371,822)	-	(371,822)
현대에이스전문투자형사모투자신탁 1호	2,752,840	863	-	64	18,264	17,840	17,840	-	17,840
현대CS클럽전문투자형사모투자신탁 2호	332,875	7,865,957	-	-	434,876	434,876	434,876	-	434,876
카리스어드바이저코리아(유)	12,482,740	7,309,968	693,291	9,801,000	186,761	(246,572)	(474,285)	-	(474,285)

<전기말>

(단위: 천원)

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순손익	기타포괄손익	총포괄손익
현대CS클럽 전문투자형 사모투자 신탁 제1호	494,099	-	1,537	-	574,937	520,550	520,550	-	520,550
현대 로지스코아 북천안 물류센터	10,200,516	-	29,892	-	2,000,602	(31,303)	(31,303)	-	(31,303)
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	37,167,213	-	-	-	31,330	(239,856)	(239,856)	-	(239,856)
현대에이스전문투자형사모투자신탁 1호	2,757,496	1,043	-	-	2,554	(41,446)	(41,446)	-	(41,446)
현대CS클럽전문투자형사모투자신탁 2호	3,681,233	186	-	-	393,875	193,675	193,675	-	193,675
카리스어드바이저코리아(유)	12,584,726	7,247,849	229,789	9,801,000	935,206	377,905	65,189	-	65,189

8. 대출채권

보고기간종료일 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당반기말	전기말
대여금	3,525,845	5,007,604
대손충당금	(6,081)	(7,961)
신탁계정대(*)	161,305,544	177,002,912
대손충당금	(12,494,313)	(13,123,355)
합 계	152,330,995	168,879,200

(*) 연결실체는 차입형토지신탁계약 등에 따라 신탁계정에 자금을 대여하고 있습니다.

9. 대손충당금

(1) 보고기간종료일 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	10,238,669	209,363	637,140	82,299	952,944	12,120,415
미수이자	823,609	209,601	2,229,613	-	-	3,262,823
미수금	4,270,868	668,218	19,815,975	148,300	5,811,014	30,714,375
대여금	3,525,845	-	-	-	-	3,525,845
신탁계정대(*)	29,521,612	58,902,745	60,752,138	12,129,049	-	161,305,544
합 계	48,380,603	59,989,927	83,434,866	12,359,648	6,763,958	210,929,002
전기말						
미수수료	13,209,711	1,195,721	525,084	299,196	634,846	15,864,558
미수이자	1,398,968	1,452,583	201,475	358,078	-	3,411,104
미수금	22,798,037	78,850	539,300	51,300	5,823,364	29,290,851
대여금	5,007,604	-	-	-	-	5,007,604
신탁계정대(*)	42,378,462	71,106,411	50,513,902	13,004,137	-	177,002,912
합 계	84,792,782	73,833,565	51,779,761	13,712,711	6,458,210	230,577,029

(*) 연결실체는 손상된 신탁계정대 전액을 12개월 초과로 분류하였습니다.

(2) 보고기간 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
기초잔액	22,229,016	6,920,509
당기환입	(6,044,440)	(529,001)
당기설정	7,076,758	11,358,413
기말잔액	23,261,334	17,749,921

10. 유형자산

보고기간 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기				전반기			
	비품	차량운반구	사용권자산	합계	비품	차량운반구	사용권자산	합계
기초장부가액	2,974,353	-	11,187,444	14,161,797	3,427,927	675	13,993,250	17,421,852
- 취득원가	7,173,740	16,199	20,560,698	27,750,637	6,190,083	16,199	19,126,853	25,333,135
- 감가상각누계액	(4,199,388)	(16,199)	(9,373,254)	(13,588,841)	(2,762,156)	(15,524)	(5,133,603)	(7,911,283)
취득	437,455	-	1,590,895	2,028,350	507,836	-	1,433,985	1,941,821
처분	84,333	-	95,471	179,804	885	-	(179,495)	(178,610)
- 취득원가	221,382	-	198,010	419,392	21,996	-	424,919	446,915
- 감가상각누계액	(137,050)	-	(102,539)	(239,589)	(22,881)	-	(245,424)	(268,305)
감가상각	(748,177)	-	(2,403,359)	(3,151,536)	(732,924)	(675)	(2,218,260)	(2,951,859)
기말장부가액	2,579,298	-	10,279,509	12,858,807	3,203,724	-	13,029,480	16,233,204
- 취득원가	7,389,813	16,199	21,953,583	29,359,595	6,675,923	16,199	20,135,919	26,828,041
- 감가상각누계액	(4,810,515)	(16,199)	(11,674,074)	(16,500,788)	(3,472,199)	(16,199)	(7,106,439)	(10,594,837)

11. 무형자산

(1) 보고기간 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기					전반기				
	소프트웨어	회원권	영업권	기타무형자산	합계	소프트웨어	회원권	영업권	기타무형자산	합계
기초장부가액	513,763	2,159,610	33,095,442	2,413,820	38,182,635	284,664	2,037,337	33,095,442	3,170,000	38,587,443
취득	115,714	250,500	-	1,110	367,324	386,408	126,846	-	-	513,254
상각	(115,608)	-	-	(381,061)	(496,669)	(97,538)	-	-	(380,400)	(477,938)
기말장부가액	513,869	2,410,110	33,095,442	2,033,869	38,053,290	573,534	2,164,183	33,095,442	2,789,600	38,622,759

(2) 영업권 손상평가

연결실체는 보고기간말에 영업권 및 손상징후가 있는 무형자산의 손상여부를 검토하고 있으며, 회수가능액은 사용가치 또는 순공정가치 중 더 많은 금액에 기초하여 결정하고 있습니다.

영업권 및 무형자산에 대한 회수가능액은 사용가치로 결정되었으며, 사용가치는 경영진이 승인한 미래사업계획을 바탕으로 현금흐름의 추정에 근거하여 이루어지며, 회수가능액이 장부금액에 미달할 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다.

12. 리스

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

<당반기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증가	감소	감가상각	기말
부동산	9,803,269	-	-	(1,897,218)	7,906,051
차량운반구	1,358,177	1,590,895	(95,471)	(499,971)	2,353,630
비품	25,998	-	-	(6,170)	19,828
합 계	11,187,444	1,590,895	(95,471)	(2,403,359)	10,279,509

<전반기>

(단위: 천원)

구 분	기초	증가	감소	감가상각	기말
부동산	12,541,739	588,728	-	(1,755,560)	11,374,907
차량운반구	1,423,302	835,331	(179,495)	(456,733)	1,622,405
비품	28,209	9,926	-	(5,967)	32,168
합 계	13,993,250	1,433,985	(179,495)	(2,218,260)	13,029,480

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비	2,403,359	2,218,260
리스부채에 대한 이자비용	266,684	347,714
인식면제 규정을 적용한 단기리스 관련 비용	15,494	12,865
인식면제 규정을 적용한 소액자산 리스 관련 비용(단기리스 제외)	15,695	27,042
합 계	2,701,232	2,605,881

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
리스의 총 현금유출	2,497,393	4,117,029

(4) 보고기간종료일 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채(유동)	4,534,290	4,522,864
리스부채(비유동)	5,388,581	6,183,310
합 계	9,922,871	10,706,174

13. 차입금 및 전환사채

(1) 보고기간종료일 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차 입 처	내 역	당반기말 이자율	만기	당반기말	전기말
산업은행	운영자금	3.33%(변동)	2022.11.23	8,000,000	8,000,000
전북은행	운영자금	4.80%(변동)	2022.07.24	3,000,000	3,000,000
국민은행	운영자금	4.33%(고정)	2022.07.31	3,000,000	3,000,000
수협은행	운영자금	3.49%(변동)	2022.12.03	4,900,000	-
농협은행	은행차입금	3.11%(변동)	2023.03.12	1,000,000	1,000,000

차입처	내역	당반기말 이자율	만기	당반기말	전기말
농협은행	은행차입금	3.74%(변동)	2023.01.03	2,000,000	-
기업은행	운영자금	-	-	-	3,000,000
기업은행	은행차입금	3.75%(변동)	2022.11.24	2,000,000	-
신한은행	운영자금	-	-	-	2,000,000
신한은행	은행차입금	3.68%(변동)	2022.07.08	1,000,000	-
아이비제주제일차(*)	기타	-	-	-	13,300,000
오창아이비제이차(*)	기타	8.50%(고정)	-	20,000,000	20,000,000
합계				44,900,000	53,300,000

(*) 연결실체는 장래에 회수할 신탁계정대여금에 대한 권리 등을 양도하여 법적 소유권을 이전하였으나, 일정기간 이후 재매입약정이 존재하여 연결실체가 실질적으로 위험과 보상을 보유하고 있다고 판단하여 차입거래로 분류하였습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 장기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	차입용도	당반기말 이자율	만기	대출한도	실행잔액	
					당반기말	전기말
신한은행	운영자금	4.14%(변동)	2023.02.25	2,000,000	2,000,000	2,250,000
대구은행	운영자금	4.12%(변동)	2023.08.21	750,000	750,000	1,000,000
국민은행	운영자금	4.52%(고정)	-	-	-	333,333
국민은행	운영자금	4.47%(고정)	2023.11.13	2,916,667	2,500,000	3,333,333
신한은행	은행차입금	3.70%(변동)	2024.11.10	966,700	966,700	-
BNK저축은행	운영자금	5.80%(고정)	2023.09.09	10,000,000	10,000,000	10,000,000
지토씨앤디	PFV출자	5.00%(고정)	2024.12.31	38,535	38,535	38,535
주택도시보증공사	사업비	1.50%(고정)	2024.02.29	34,008,758	34,008,758	17,733,975
합계					50,263,993	34,689,176
차감: 유동성장기차입금					(4,166,667)	(4,750,000)
장기차입금- 비유동성					46,097,326	29,939,176

(3) 보고기간종료일 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	제1회(비유동)
전환사채	21,979,300
사채상환할증금	5,494,825
전환권조정	(2,846,852)

구 분	제1회(비유동)
사채할인발행차금	(512,439)
장부가액	24,114,834
전환권대가(자본)	-

(4) 지배기업이 발행한 전환사채의 발행조건은 다음과 같습니다.

<제1회차>

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

14. 파생금융상품

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

(단위: 천원)

구 분	당반기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
이자율스왑	-	-	-	3,952
통화스왑	-	-	1,081,349	-
합 계	-	-	1,081,349	3,952

(2) 보고기간 중 파생상품 관련 손익 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
	당기손익	당기손익
이자율스왑	(5)	(23,260)
통화스왑	227,651	735,304
합 계	227,646	712,044

15. 퇴직급여

당반기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 3,096,480천원(전반기 : 2,299,185천원)입니다.

16. 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. 당반기 법인세비용의 평균유효세율은 25.52%(전반기 44.79%)입니다.

17. 자본금

(1) 보고기간종료일 현재 지배기업이 발행할 주식의 총수 및 발행한 주식의 수와 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구 분	당반기말			전기말		
	보통주	우선주	합계	보통주	우선주	합계
발행할 주식수(*1)	8,000,000			8,000,000		
발행한 주식수(*2)	2,329,800	1,087,039	3,416,839	2,118,000	1,298,839	3,416,839
액면가액	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원
자본금	11,649,000	5,435,195	17,084,195	10,590,000	6,494,195	17,084,195

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

(*2) 당기 중 상환전환우선주(발행일 2018.03.07) 211,800주가 보통주로 전환되었습니다.

(2) 지배기업이 발행한 우선주의 발행조건은 다음과 같습니다.

구 분	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
종류	누적적, 참가적 전환 우선주	누적적, 참가적 전환 상환우선주	누적적, 참가적 전환 상환우선주	누적적, 참가적 전환 상환우선주	누적적, 참가적 전환 상환우선주
1주당 액면가액	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원
신주의 발행금액	64,300원	96,700원	96,700원	96,700원	96,700원
발행유통주식수	466,563주	155,119주	155,119주	155,119주	155,119주
의결권	의결권 미보유	보통주의 주주와 동일한 의결권이 있음	의결권 없음	보통주의 주주와 동일한 의결권이 있음	의결권 없음
상환권	해당사항 없음	상환청구권리는 발행 회사에 있음	상환청구권리는 발행 회사에 있음	상환청구권리는 발행 회사에 있음	상환청구권리는 발행 회사에 있음
상환기간	해당사항 없음	발행일(2021.9.8)이 후 5년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.9.8)이 후 5년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.10.01) 이후 6년이 되는 날부 터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 동전환)	발행일(2021.10.01) 이후 6년이 되는 날부 터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 동전환)
상환가액	해당사항 없음	발행가액에 미지급배 당금 및 발행가액에 연 단리 3.0% 적용한 금액을 합산한 금액	발행가액에 미지급배 당금 및 발행가액에 연 단리 3.0% 적용한 금액을 합산한 금액	발행가액 및 미지급배당금	발행가액 및 미지급배당금
전환권	전환우선주식의 주주 에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음
전환기간	발행일(2019.11.29.) 이후 1년이 경과한 날 로부터	발행일(2021.9.8)이 후 3년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.9.8)이 후 3년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.10.01) 이후 3년이 되는 날부 터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 동전환)	발행일(2021.10.01) 이후 3년이 되는 날부 터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 동전환)

구 분	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
	10년이 되는 날까지	전환)	전환)	동전환)	동전환)
전환비율	전환우선주식 1주당 보통주 1주	전환상환우선주식 1 주당 보통주 1주	전환상환우선주식 1 주당 보통주 1주	전환상환우선주식 1 주당 보통주 1주	전환상환우선주식 1 주당 보통주 1주
우선주배당율	연 7%	최초 연 8%(매년 1.0 %우선배당을 가산)	최초 연 8%(매년 1.0 %우선배당을 가산)	최초 연 8%(매년 1.0 %우선배당을 가산)	최초 연 8%(매년 1.0 %우선배당을 가산)

18. 주당이익

(1) 보고기간 중 연결실체의 기본주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

내 역	당반기	전반기
보통주 귀속순이익	15,629,125,246	2,542,544,356
가중평균유통보통주식수	2,195,231	2,118,000
주당순이익	7,120	1,200

가. 보통주 귀속순이익

(단위 : 천원)

구 분	당반기	전반기
반기순이익	22,921,368,652	4,588,169
우선주 배당금	(3,750,001,348)	(1,350,000)
잔여이익	19,171,367,304	3,238,169
잔여이익 중 우선주귀속이익	(3,542,242,058)	(695,625)
잔여이익 중 보통주귀속이익	15,629,125,246	2,542,544

나. 가중평균유통보통주식수

보고기간 중 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같으며, 전기는 유통주식수에 변동이 없었으므로 가중평균유통주식수는 발행주식수와 동일한 2,118,000주입니다.

구분	일자	주식수(주)	기간(일)	적수(주)
당기초	2022-01-01	2,118,000	115	243,570,000

구분	일자	주식수(주)	기간(일)	적수(주)
상환전환우선주 전환	2022-04-26	2,329,800	66	153,766,800
가중평균유통주식수				2,195,231

(2) 보고기간 중 연결실체의 희석주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

내역	당반기	전반기
희석주당이익 계산에 사용된 순이익	16,328,508,114	3,461,815,839
가중평균희석유통보통주식수(*)	2,502,605	2,586,421
희석주당순이익	6,525	1,338

(*) 연결실체가 당기에 발행하여 보유하고 있는 모든 희석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정한 가중평균희석유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있습니다.

19. 수수료수익

(1) 보고기간 중 고객과의 계약에서 인식한 수익(수수료수익)은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
신탁보수	58,291,856	43,539,214
토지신탁	42,402,854	29,675,081
관리신탁	67,780	98,038
처분신탁	4,000	-
담보신탁	14,978,937	12,873,533
분양관리신탁	838,285	892,562
대리업무보수	9,779,480	8,708,206
집합투자기구운용보수 등	7,009,537	9,732,340
기타	19,221,528	10,264,068
합계	94,302,401	72,243,828

(2) 보고기간 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
신��보수	토지신��(*)	-	42,402,854	42,402,854	-	29,675,081	29,675,081
	관리신��	-	67,780	67,780	-	98,038	98,038
	처분신��	4,000	-	4,000	-	-	-
	담보신��	14,978,937	-	14,978,937	12,873,533	-	12,873,533
	분양관리신��	-	838,285	838,285	-	892,562	892,562
	소 계	14,982,937	43,308,919	58,291,856	12,873,533	30,665,681	43,539,214
대리업무보수		-	9,779,480	9,779,480	-	8,708,206	8,708,206
집합투자기구운용보수 등		-	7,009,537	7,009,537	-	9,732,340	9,732,340
기타		-	19,221,528	19,221,528	-	10,264,068	10,264,068
합 계		14,982,937	79,319,464	94,302,401	12,873,533	59,370,295	72,243,828

(*) 당사는 수행의무(신��용역)가 산출물의 공정진행 정도보다는 수행의무기간 동안 균등하게 소비된다고 가정하는 것이 수익인식 기준에 더 부합된다고 판단하였습니다

20. 우발상황

(1) 업무수탁자 지위 관련 소송

보고기간말 현재 연결실체가 원고로 계류 중인 소송사건은 85건으로서 해당 소송사건은 부동산신��업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 연결실체가 피고로 계류 중인 소송사건은 280건으로 해당 소송사건은 부동산신��업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기청구, 공유물분할청구 등입니다.

당사는 당반기말 현재 대구시 달성군 등의 아파트처분신��업무 수행과정에서 업무수탁자 지위로 임차인과 임차보증금 반환 청구 소송(소송가액 141백만원) 및 수분양자 지위확인 및 소유권 이전 등기 청구소송(소송가액 6,733백만원)을 진행중이며, 지구종합건설(주)을 상대로 당사가 변제한 임차인들의 임차보증금에 대한 약정금 지급명령 소송(소송가액 25,454백만원)을 진행중입니다. 이에 당사는 위탁자인 지구종합건설(주)에 임차보증금 반환 요청 중이며, 위탁자가 미이행시 업무수탁자 지위에서 주택도시보증공사와 협의하여 임차보증금을 반환하고 신�� 관계인에게 구상 및 신��재

산으로 회수할 예정입니다. 당반기말 현재 본 건의 임차보증금 반환시기는 합리적으로 예측할 수 없고, 고유계정에 미치는 영향은 낮을 것으로 판단하고 있으며 향후 결과를 지속적으로 모니터링 할 예정입니다.

(2) 계류중인 소송사건

연결실체는 당반기말 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 구상가능합니다. 이에 연결실체의 고유계정에 미치는 영향은 제한적이므로 재무제표에 미치는 영향은 중요하지 아니할 것으로 추정하고 있습니다.

(3) 펀드투자금 손해배상청구 관련 소송 등

(단위: EUR,천원)

구 분	소송가액	원고	진행상황
펀드실사 성공보수 청구소송	EUR 211,908.5	Molinari e Associati Studio Legale	1심 진행중
펀드투자금 손해배상 청구소송(*)	1,691,275	(주)메가스터디,손주은	3심 진행중
펀드투자금 손해배상 청구소송	3,000,000	한국토지신탁	2심 진행중

(*) 전기 중 2심 중국 결과 원고일부승소로 판결되었으며, 당반기말 현재 3심(대법원)에 계류중입니다.

21. 약정사항

(1) 보고기간종료일 현재 연결실체는 농협은행 등과 90,989백만원(전기말 33,000백만원)을 한도로 당좌차월약정을 맺고 있습니다. 이 중 주택도시보증공사(HUG)의 차입약정은 연결실체가 사업시행자방식으로 진행하고 있는 가로주택정비사업(원미 반도한양 가로주택정비사업 등 4건)의 원활한 사업진행을 위해 주택도시보증공사(HUG)와 사업비 기금 용자약정을 체결하고, 연결실체가 차주로서 보증서를 발급받아 차입한 것으로, 보고기간종료일 현재 약정한도액은 55,988,900천원, 실행금액은 34,008,758천원입니다.

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

(3) 연결실체는 현대자산운용(주)가 집합투자업자의 지위로 설정한 전문투자형 사모 집합투자기구의 수익증권을 매입하는 투자기본계약을 체결하였으며, 보고기간종료일 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 전문투자형사모투자신탁1호
	8,000,000	-	7,840,000	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호
	3,200,000	-	3,200,000	현대 로지스코아 북천안물류센터 전문사모부동산투자신탁1호
합 계	21,200,000	10,000,000	11,274,311	

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

(단위: 천원)

구 분	제공자	물건 또는 내용	금 액
공탁보증	서울보증보험	보증서	216,137,625
이행(계약)보증	서울보증보험	보증서	621,221
이행(지급)보증	서울보증보험	보증서	95,046,144
이행(하자)보증	서울보증보험	보증서	2,786,331
인허가보증	서울보증보험	보증서	94,727,977
주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	9,537,194,616
주상복합주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	1,052,841,513
임대보증금보증	주택도시보증공사	보증서	67,757,900
조합사업비대출보증	주택도시보증공사	보증서	443,087,377
전세보증금반환보증	주택도시보증공사	보증서	465,000
합 계			11,510,665,704

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

(5) 연결실체는 당반기말 현재 시공사의 책임준공의무 미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는 의무를 부담하는 책임준공관리형토지신탁사업(충남 아산 탕정 용두 730 사업 등 141건)을 진행중에 있습니다. 당반기말 기준 책임준공 관리형토지신탁 사업의 PF대출금융한도는 37,276억원이고 투입된 PF대출금융기관의 총 PF대출금액은 26,897억원입니다. 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.

(6) 연결실체는 전기 중 종속회사인 현대자산운용(주)의 무의결권부 전환우선주 1,500,000주를 매도하는 계약을 체결하였으며, 매수인의 주식매수대금 확보를 위한 250억원의 대출약정으로 연결실체가 보유하고 있는 종속회사인 현대자산운용(주)의 보통주 4,500,000주에 대하여 신한금융투자(外 4개사)에 근질권을 제공하였습니다. 또한 매수인에게 지급하기로 한 배당금에 대한 약정사항으로 에스크로계좌를 개설하여 3,402백만원을 예치하였습니다.(주석5 참조)

(7) 저축은행 인수를 위한 계약금

연결실체는 민국저축은행(주) 보통주식 100% 인수를 위하여 2020년 3월 3일에 민국저축은행(주)의 주주들(이하 "매도인")과 민국저축은행(주) 보통주 주식매매계약서를 체결하였고, 2020년 11월 11일에 주식매매계약 변경합의서를 체결한 바 있습니다. 연결실체는 상기 주식매매계약과 주식매매계약 변경합의서(이하 "주식매매계약서")에 따라 총100억원의 계약금을 매도인 대표에게 지급하고 이를 기타자산의 선급금으로 계상하였습니다. 상기 주식매매계약서에 의하면 계약금은 매수인에게 책임있는사유로 인하여 주식매매계약이 해제될 경우 몰취될 수 있습니다.

한편, 전기 중 매도인 대표는 연결실체에게 주식매매계약에 지속적으로 이견을 표시하고 있으나, 연결실체는 대주주 변경 승인 등 필요한 정부 승인일정을 예측할 수 없으므로 정부승인일정 기한의 미합의로 인하여 매도인이 일방적으로 주식매매계약을

해제할 수 없다는 법률전문가의 의견을 바탕으로 주식매매계약해제는 부당하다고 판단하고 있으며, 그 최종 결과는 당반기말 현재 예측할 수 없습니다. 연결실체는 당반기말 현재 대주주 변경 승인 등 필요한 정부 승인절차가 지연됨에 따라 상기 계약금에 대하여 20%의 대손충당금을 설정하였습니다.

22. 특수관계자거래

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

구분	회사명
관계기업 및 공동기업	현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제1호 현대CS클럽 전문투자형 사모투자신탁 제2호 현대 로지스코아 북천안 물류센터 일반사모부동산투자신탁1호
	현대에이스전문투자형사모투자신탁1호 무궁화성장1호 사모투자합자회사(주1) 엠부동산성장1호 투자목적 유한회사(주2) (주)케이리츠투자운용(주2) 엠미디어프론티어1호 투자목적 유한회사(주2) 무궁화캐피탈(주)(주3) 카리스어드바이저코리아(유)
기타특수관계자 (주4)	(주)천지인산업개발 천지인엠파트너스 무궁화프라이빗에쿼티 뉴미디어온라인(유) 중소기업신문(주) 무궁화글로벌홀딩스(주) (주)엠지스케어대부네트웍스 나반홀딩스 유한회사 (주)신태양전자 (주)에버그라시아 코어밸류턴어라운드사모투자 합자회사 비에스이씨엠피밸류업사모투자 합자회사 SPACE HONG KONG ENTERPRISE LIMITED (주)랜드스톤에이엠씨 (주)카일앤파트너스 에이치씨엠피투자목적 유한회사 (주)씨에스엔베스트코

(주1) 전기중 연결실체는 무궁화성장1호 사모투자 합자회사에 지분율 98.91%를 출자하여 관계기업으로 분류하였습니다. 연결실체는 유한책임사원으로 사모투자합자회사에 대해 과반을 초과하는 지분율을 보유하고 있으나, 업무집행사 원경 무한책임사원이 존재하고, 주요활동 지시를 위해 사원 전원의 찬성이 필요하는 등 각 투자자가 피투자자를 집합적으로 지배하므로, 개별적으로는 피투자자를 지배하지 못하는 것으로 판단하였으며, 다만, 유의적인 영향력을 보유

한다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

- (주2) 무궁화성장1호 사모투자합자회사가 지배력을 소유하고 있는 기업입니다.
 (주3) 무궁화성장1호 사모투자합자회사가 지배력을 소유하고 있는 기업입니다. 당기 중 MPC캐피탈(주)에서 무궁화캐피탈(주)로 사명을 변경하였습니다.
 (주4) 최대주주와 특수관계에 있는 개별회사 혹은 기업집단에 속해있는 기업들로 기타특수관계자로 분류 하였습니다.

(2) 보고기간 중 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기		전반기	
			수익	비용	수익	비용
관계기업 및 공동기업	현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	영업수익	10,771	-	1,193	-
	현대CS클럽전문투자형사모투자신탁1호	영업수익	6,448	-	16,192	-
	현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	영업수익	22,746	-	-	-
	케이리츠투자운용(주)	영업수익	-	-	30,000	-
	무궁화캐피탈(주)	영업수익	44,317	-	-	-
	현대로지스코리아북천안일반사모1호	영업수익	387,510	-	-	-
	현대안다인컴트리리츠부동산투자신탁1호(*)	영업수익등	-	-	16,486	-
기타 특수관계자	중소기업신문(주)	광고수수료	-	173,200	-	87,333
	무궁화프라이빗에쿼티	임대료	11,246	-	10,844	-
	(주)천지인산업개발	영업수익	10,000	-	-	-
	천지인엠파트너스	임대료	-	-	-	-
합계			493,038	173,200	74,715	87,333

(*) 전기 중 연결실체는 현대안다인컴트리리츠부동산투자신탁1호를 청산함에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기말	전기말
관계기업 및 공동기업	현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	미수금	1,191	1,249
	현대CS클럽전문투자형사모투자신탁1호	미수금	1,247	1,247
	현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	미수금	180	112
	현대로지스코리아북천안일반사모1호	미수금	5,493	15,907
	무궁화캐피탈(주)	임대보증금	46,368	32,294
기타 특수관계자	무궁화프라이빗에쿼티	임대보증금	18,682	18,682
	천지인엠파트너스	임대보증금	-	79,862
합 계			73,161	149,353

(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
관계기업 및 공동기업	무궁화성장1호 사모투자 합자회사	-	442,169	-	-
관계기업 및 공동기업	현대 로지스코아 북천안 물류센터 일반사 모부동산투자신탁1호	3,137,255	-	-	-
관계기업 및 공동기업	현대CS클럽전문투자형사모투자신탁2호	-	582,900	-	-
합 계		3,137,255	1,025,069	-	-

<전반기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	자본 거래		자금 거래	
		배당	출자	대여 및 회수	차입 및 상환
관계기업 및 공동기업	케이리츠투자운용(주)	54,653	-	-	-
관계기업 및 공동기업	현대 로지스코아 북천안물류센터 전문투 자형사모투자신탁 1호	-	3,200,000	-	-
관계기업 및 공동기업	현대에이스전문투자형사모투자신탁1호	-	600,000	-	-
관계기업 및 공동기업	무궁화성장1호 사모투자 합자회사	-	19,600,000	-	-
합 계		54,653	23,400,000	-	-

(5) 보고기간종료일 현재 연결실체가 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 이사회 구성원을 포함하고 있습니다. 종업원 용역의 대가로서 주요 경영진에게 지급됐거나 지급될 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
단기급여	10,134,352	6,577,113

구 분	당반기	전반기
퇴직급여	517,018	569,278
합 계	10,651,370	7,146,391

23. 재무위험관리

(1) 신용위험

신용위험이란 고객이나 거래상대방이 금융상품에 대한 계약상의 의무를 만족시키지 못할 경우 회사에게 발생하는 재무적 손실입니다. 연결실체의 신용정책은 신속한 의사결정 지원 및 채권회수에 대한 안전장치 마련을 통한 손실최소화, 채권회수율을 높이는 것을 목적으로 운영되고 있습니다. 신용정책은 연결실체의 영업관리규정, 채권관리지침에 의해 운용되고 모니터링 됩니다. 보고기간 종료일 현재 연결실체의 수취채권의 대손충당금 차감후 장부가액은 217,109,989천원(현금및현금성자산 제외)입니다.

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

(2) 자본위험

지배기업의 자본관리목적은 건전한 자본구조의 유지를 위해 영업용순자산에 내재하거나 업무에 수반되는 총위험액보다 영업용순자본을 더 크도록 관리하여 투자자 및 주주의 손실을 최소화하는데 있습니다. 자본관리의 일환으로 영업용순자본비율의 산정 및 보고를 시행하고 있습니다. 위험손실을 감안한 현금화 가능자산의 규모가 상환 의무 있는 부채의 규모보다 항상 크게 유지함으로써 지배기업의 파산에 대비하고 있

으며, 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다.

보고기간종료일 현재 지배기업의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
A. 영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	231,158,665	223,288,260
차감항목(*1)	(170,013,347)	(114,434,032)
가산항목(*2)	11,612,815	16,223,966
소계	72,758,133	125,078,194
B. 총위험액(*3)		
시장위험액	5,058,356	9,902,491
신용위험액	7,820,582	7,417,280
운영위험액	3,866,386	3,531,292
소계	16,745,324	20,851,063
영업용순자본비율(=A/B)	434.50%	599.86%

(*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 운전자본관 리에 필요한 수준으로 적절하게 유지되고 있습니다. 회사는 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환가능하다고 판단하고 있으며, 회사의 금융부

채의 유동성 위험은 제한적입니다. 보고기간종료일 현재 연결실체의 유동자산 중 현금및현금성자산 및 예치금 규모는 121,106,628천원이며, 차입부채는 119,278,827천원입니다.

(4) 공정가치

가. 보고기간종료일 현재 연결실체의 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당반기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	121,106,628	-	121,106,628	121,106,628
공정가치측정금융자산	42,113,941	-	42,113,941	42,113,941
대출채권	164,831,388	(12,500,394)	152,330,994	152,330,994
기타금융자산(주1)	50,884,232	(10,760,941)	40,123,291	40,123,291
합계	378,936,189	(23,261,334)	355,674,854	355,674,854
부채 :				
차입금	95,163,993	-	95,163,993	95,163,993
전환사채	24,114,834	-	24,114,834	24,114,834
리스부채	9,922,871	-	9,922,871	9,922,871
기타금융부채(주2)	28,163,496	-	28,163,496	28,163,496
합계	157,365,194	-	157,365,194	157,365,194

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

(주2) 기타금융부채는 미지급금 및 미지급비용입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	80,499,422	-	80,499,422	80,499,422
공정가치측정금융자산	34,908,604	-	34,908,604	34,908,604
파생상품자산	1,081,349	-	1,081,349	1,081,349
대출채권	182,010,515	(13,131,315)	168,879,200	168,879,200
기타금융자산(주1)	54,358,744	(9,097,700)	45,261,043	45,261,043
합계	352,858,634	(22,229,016)	330,629,618	330,629,618
부채 :				
공정가치측정금융부채	3,952	-	3,952	3,952
차입부채	87,989,177	-	87,989,177	87,989,177
전환사채	21,480,245	-	21,480,245	21,480,245
리스부채	10,706,174	-	10,706,174	10,706,174
기타금융부채(주2)	25,814,045	-	25,814,045	25,814,045
합계	145,993,593	-	145,993,593	145,993,593

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

(주2) 기타금융부채는 미지급금 및 미지급비용입니다.

나. 공정가치 서열체계

연결실체는 공정가치를 산정하는 데 사용한 투입변수의 신뢰성에 대한 정보를 제공하기 위하여 금융상품을 기준서에서 정한 세 수준으로 분류합니다. 공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의(조정하지 않은) 공시가격
수준 2	수준1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수

보고기간종료일 현재 공정가치로 측정되고 인식된 연결실체의 금융자산과 금융부채는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당반기말				
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	4,104,111	33,136,166	37,240,277
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	4,873,664	4,873,664
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-
전기말				
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	4,830,566	28,041,596	32,872,162
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	2,036,442	2,036,442
파생상품자산	-	-	1,081,348	1,081,348
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	3,952	3,952

24. 현금흐름표

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
Hug차입금으로 인한 계정대 및 차입금 증가	16,274,783	-

구 분	당반기	전반기
리스부채 인식으로 인한 사용권 자산의 증가	1,590,895	1,327,577
리스부채 유동성 대체	1,098,124	1,551,031
장기차입금 유동성 대체	1,083,334	4,916,667

(2) 보고기간 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동	기말
단기차입금	53,300,000	(8,400,000)	-	44,900,000
유동성장기차입금	4,750,000	(1,666,667)	1,083,334	4,166,667
장기차입금	29,939,177	966,700	15,191,449	46,097,326
전환사채	21,480,245	-	2,634,589	24,114,834
리스부채	10,706,174	(2,479,393)	1,696,090	9,922,871
합계	120,175,596	(9,546,060)	20,605,462	129,201,698

<전반기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동	기말
단기차입금	34,000,000	18,300,000	-	52,300,000
유동성장기차입금	2,500,000	(1,666,667)	4,916,667	5,750,000
장기차입금	38,621,868	(13,032,692)	(4,916,667)	20,672,509
전환사채	29,008,088	-	1,502,694	30,510,782
리스부채	13,295,657	(2,234,153)	1,553,548	12,615,052
임대보증금	16,128	116,141	-	132,269
합계	117,441,741	1,482,629	3,056,242	121,980,612