

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

반기연결재무제표에 대한  
검 토 보 고 서

제 21 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

제 20 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

서현회계법인

# 목 차

## 페이지

반기연결재무제표 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 2023년 6월 30일 현재의 반기연결재무상태표, 2023년과 2022년 6월 30일로 종료되는 양 3개월 및 6개월 보고기간의 반기연결포괄손익계산서, 동일로 종료되는 양 6개월 보고기간의 반기연결자본변동표 및 반기연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책에 대한 정보와 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 보고하는데 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 2022년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2023년 3월 15일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2022년 12월 31일 현재의 연결재무상태표는 위의 감사받은 연결재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

대표이사

배홍기



2023년 8월 14일

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 21 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

## 제 20 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 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

반기연결재무상태표

제21기 반기 2023년 6월 30일 현재

제20기 2022년 12월 31일 현재

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	주식	제21(당) 반기		제20(전)기	
자산					
현금및예치금	4,5,23		56,504,596,796		78,301,919,676
현금및현금성자산		55,841,346,268		58,619,950,194	
예치금		663,250,528		19,681,969,482	
유가증권			118,141,580,424		117,004,539,124
당기손익-공정가치측정금융자산	4,6,23	39,905,651,881		41,762,583,747	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	4,6,23	5,793,849,000		5,762,205,000	
관계기업및공동기업투자주식	7	72,442,079,543		69,479,750,377	
대출채권	4,8,9,23		208,895,134,375		182,051,225,831
대여금		9,915,033,028		3,250,325,382	
대여금대손충당금		(137,820,661)		(4,490,508)	
신탁계정대		218,252,461,689		192,158,924,624	
신탁계정대대손충당금		(19,134,539,681)		(13,353,533,667)	
유형자산	10		16,606,681,041		18,258,522,562
비품		7,962,268,915		7,697,209,613	
감가상각누계액		(5,908,064,960)		(5,371,657,253)	
차량운반구		16,198,570		16,198,570	
감가상각누계액		(16,198,570)		(16,198,570)	
기타의유형자산		22,500,000		-	
사용권자산	12	31,133,223,623		30,452,795,216	
감가상각누계액		(16,603,246,537)		(14,519,825,014)	
기타자산			97,366,852,417		85,992,194,682
미수수료	4,23	23,927,826,860		17,267,834,510	
대손충당금	4,9,23	(1,784,916,388)		(1,769,114,867)	
미수이자	4,23	2,781,146,329		2,035,101,564	
대손충당금	4,9,23	(10,250,971)		(7,553,236)	
미수금	4,23	25,884,500,392		29,662,083,549	
대손충당금	4,9,23	(9,129,446,646)		(8,831,853,679)	
파생상품자산	4,14,23	-		13,680,726	
보증금	4,23	5,018,325,300		5,038,325,300	
현재가치할인차금	4,23	(145,996,893)		(191,151,185)	
무형자산	11	32,623,476,389		33,068,949,220	
신탁공탁금	4,23	522,685,894		184,973,556	
매입부가세		10,516,297		-	
이연법인세자산		2,233,630,071		1,771,513,565	
선급금		15,074,089,939		7,501,381,800	
선급비용		361,265,844		248,023,859	
자 산 총 계			497,514,845,053		481,608,401,875
부채					
차입부채	4,13,23,24		139,965,112,725		90,540,197,132
단기차입금		83,800,000,000		28,100,000,000	
유동성장기차입금		12,750,000,004		12,166,666,672	
장기차입금		43,415,112,721		38,097,198,171	
전환사채		-		12,176,332,289	

과목	주석	제21(당) 반기		제20(전)기	
기타부채			91,179,290,200		110,616,287,302
당기법인세부채		918,945,764		7,036,188,902	
미지급금	4,23	14,686,291,744		16,488,855,943	
미지급비용	4,23	1,409,103,291		3,606,452,894	
임대보증금	24	197,011,200		127,219,200	
선수금		42,688,504,666		50,909,028,758	
제세금예수금		2,659,918,212		2,966,289,926	
기타예수금		9,088,648,928		9,355,892,343	
복구충당부채		1,327,876,324		1,326,040,684	
현재가치할인차금		(66,659,522)		(79,700,222)	
리스부채	4,12,23,24	15,252,760,804		16,071,798,708	
이연법인세부채		3,016,888,789		2,808,220,166	
부채총계			231,144,402,925		201,156,484,434
자본					
지배기업소유주지분			257,987,122,435		271,245,081,357
자본금	17		17,852,630,000		17,852,630,000
보통주자본금		12,417,435,000		12,417,435,000	
우선주자본금		5,435,195,000		5,435,195,000	
자본잉여금			122,061,100,472		122,061,100,472
주식발행초과금		103,652,090,483		103,652,090,483	
기타자본잉여금		18,409,009,989		18,409,009,989	
기타포괄손익누계액			3,021,244,982		238,653,466
지분법자본변동	7	2,983,026,889		7,798,222	
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	6	38,218,093		230,855,244	
이익잉여금			115,052,146,981		131,092,697,419
이익준비금		5,818,555,181		4,188,789,072	
신탁사업준비금		17,853,000,000		14,106,000,000	
임의적립금		1,000,000,000		1,000,000,000	
대손준비금		23,807,945,348		20,008,874,611	
미처분이익잉여금		66,572,646,452		91,789,033,736	
비지배지분			8,383,319,693		9,206,836,084
자본총계			266,370,442,128		280,451,917,441
부채와자본총계			497,514,845,053		481,608,401,875

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결포괄손익계산서

제21기 반기 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	주석	제21(당) 반기		제20(전) 반기	
		3개월	누적	3개월	누적
영업수익		39,159,596,015	78,481,561,056	51,436,128,673	104,831,802,976
수수료수익	19	35,493,663,625	70,867,960,733	48,937,265,013	94,302,401,269
신탁보수		24,913,380,653	49,119,514,156	30,047,217,674	58,291,856,547
대리사무보수		4,470,073,748	8,887,813,897	4,665,243,500	9,779,480,028
자산관리수수료		294,925,837	536,064,727	214,376,615	452,407,564
집합투자기구운용보수		3,045,496,029	4,991,520,575	3,634,832,538	6,557,129,233
기타보수		2,769,787,358	7,333,047,378	10,375,594,686	19,221,527,897
이자수익		2,210,296,830	4,249,281,742	1,144,185,432	3,211,007,087
예금이자		269,283,062	754,296,407	289,183,583	457,178,608
신탁계정대이자		1,702,912,981	3,065,270,598	544,790,053	2,187,276,956
기타이자		238,100,787	429,714,737	310,211,796	566,551,523
유가증권평가및처분이익	6	106,983,514	367,263,451	353,075,029	382,792,861
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익		104,687,606	352,800,420	352,968,889	371,231,804
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익		2,295,908	14,463,031	106,140	11,561,057
파생상품평가및거래이익	14	-	-	-	231,603,505
파생상품거래이익		-	-	-	231,603,505
대출채권평가및처분이익		312,387,362	411,380,491	213,416,836	5,548,965,863
대손충당금환입	9	312,387,362	411,380,491	213,416,836	5,548,965,863
외환거래이익		494,911	357,645,833	2,318,031	3,804,694
외환차익		1,049,931	357,266,159	2,170,610	3,317,144
외화환산이익		(555,020)	379,674	147,421	487,550
기타의영업수익		1,035,769,773	2,228,028,806	785,868,332	1,151,227,697
배당금수익		291,490,466	291,559,846	2,970,297	13,248,077
분배금수익		291,434,906	296,731,611	528,681,782	532,725,977
기타대손충당금환입	9	384,659,461	1,528,517,136	198,137,256	495,474,060
기타의영업수익		68,184,940	111,220,213	56,078,997	109,779,583
영업비용		51,161,813,911	80,871,726,783	51,849,948,651	84,285,522,962
수수료비용		808,483,115	900,810,443	(16,217,070)	567,375,117
투자자문수수료		759,509,882	788,377,290	29,557,000	59,010,696
운용위탁수수료		28,683,765	71,203,872	-	-
기타수수료비용		20,289,468	41,229,281	(45,774,070)	508,364,421
유가증권평가및처분손실	6	40,221,384	93,840,683	408,761,536	481,769,330
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실		40,206,440	93,768,466	329,783,874	402,510,259
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실		14,944	72,217	78,977,662	79,259,071
파생상품평가및거래손실	14	-	77,260,000	-	3,957,534
파생상품거래손실		-	77,260,000	-	3,957,534
이자비용		1,539,145,488	2,932,943,457	1,217,300,574	2,376,674,922
차입금이자		1,329,416,790	2,518,277,445	1,083,737,659	2,108,176,600
기타이자	12	209,728,698	414,666,012	133,562,915	268,498,322
대출채권평가및처분손실		5,957,793,916	6,192,386,505	4,892,386,435	4,919,924,202
대손상각비	9	5,957,793,916	6,192,386,505	4,892,386,435	4,919,924,202
외환거래손실		379,404	379,404	1,518,027,140	1,984,491,458
외환차손		379,404	379,404	-	6,068,158



과	목	주석	제21(당) 반기		제20(전) 반기	
			3개월	누적	3개월	누적
외화환산손실			-	-	1,518,027,140	1,978,423,300
판매비와관리비			41,292,957,343	68,696,166,779	42,488,782,896	69,338,137,495
급여	22		27,359,142,467	42,111,972,673	29,494,254,514	44,723,066,981
퇴직급여	15,22		1,916,816,320	3,273,637,217	1,937,220,030	3,096,480,221
복리후생비			3,022,680,772	6,045,282,820	2,518,050,438	5,102,872,515
전산운영비			81,844,839	146,907,087	72,282,420	131,393,140
임차료			428,510,201	876,685,716	417,080,289	814,932,883
지급수수료			2,423,244,699	4,093,244,059	1,417,385,429	2,828,209,277
업무위탁수수료			49,926,186	99,737,930	58,625,014	112,519,094
접대비			1,765,947,469	3,438,586,185	2,101,120,480	3,750,431,289
광고선전비			296,534,362	495,055,404	644,402,658	1,000,277,178
감가상각비	10		1,652,538,563	3,287,626,811	1,579,729,883	3,151,536,026
무형자산상각비	11		270,183,446	542,442,951	248,131,326	496,669,306
연수비			12,901,630	41,201,358	40,585,218	70,537,578
세금과공과			683,453,250	1,570,245,103	580,535,720	1,489,852,132
등기소송비및공고비			52,423,080	91,444,523	64,317,526	144,517,086
회의비			425,000	868,500	9,309,100	9,309,100
인쇄비			33,501,695	50,183,660	10,695,750	53,469,898
여비교통비			286,336,619	533,509,203	308,252,909	548,153,095
차량유지비			123,535,678	236,476,208	148,337,881	262,344,662
소모품비			76,505,439	161,404,829	78,968,646	158,158,735
보험료			33,873,472	57,263,907	55,856,500	89,776,096
행사비			24,029,390	182,546,135	30,412,500	30,657,500
기타			698,602,766	1,359,844,500	673,228,665	1,272,973,703
기타의영업비용			1,522,833,261	1,977,939,512	1,340,907,140	4,613,192,904
기타대손상각비	9		1,522,833,261	1,977,939,512	1,340,907,140	4,613,192,904
영업이익(손실)			(12,002,217,896)	(2,390,165,727)	(413,819,978)	20,546,280,014
영업외수익			2,388,619,386	3,016,135,786	11,108,860,908	11,064,634,192
유형자산처분이익			1,126,721	1,148,246	-	381,901
지분법이익	7		1,291,200,913	1,877,305,743	11,015,926,186	11,279,654,636
관계기업및공동기업투자주식처분이익	7		672,289,588	672,289,588	-	-
기타수익			424,002,164	465,392,209	92,934,722	174,233,338
영업외비용			(4,478,048,605)	1,064,246,609	(1,449,918,140)	389,635,683
유형자산처분손실			4,502,292	14,410,790	1,735,992	89,437,136
지분법손실	7		(3,512,550,897)	690,222,612	(1,580,806,872)	171,045,807
관계기업및공동기업투자주식처분손실			-	56,275,309	-	-
기부금			30,000,000	130,000,000	127,530,000	127,530,000
기타비용			(1,000,000,000)	173,337,898	1,622,740	1,622,740
법인세비용차감전순이익(손실)			(5,135,549,905)	(438,276,550)	12,144,959,070	31,610,914,206
법인세비용	16		(802,400,684)	776,635,394	3,110,425,386	8,067,971,753
반기순이익(손실)			(4,333,149,221)	(1,214,911,944)	9,034,533,684	23,542,942,453
지배기업소유주지분			(3,995,285,796)	(593,389,347)	8,984,664,167	22,921,368,652
비지배지분순이익			(337,863,425)	(621,522,597)	49,869,517	621,573,801
기타포괄손익			1,543,262,158	2,576,743,177	7,798,222	7,798,222
당기손익으로 재분류되지 않는 항목			(398,485,490)	(398,485,490)	-	-
기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가이익(손실)	6		(398,485,490)	(398,485,490)	-	-
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목			-	2,975,228,667	7,798,222	7,798,222

과	목	주식	제21(당) 반기		제20(전) 반기	
			3개월	누적	3개월	누적
	지분법자본변동	7	1,941,747,648	2,975,228,667	7,798,222	7,798,222
	총포괄손익		(2,789,887,063)	1,361,831,233	9,042,331,906	23,550,740,675
	지배기업 소유주지분		(2,338,170,641)	2,097,206,827	8,992,462,389	22,929,166,874
	비지배지분		(451,716,422)	(735,375,594)	49,869,517	621,573,801
	주당이익	18				
	기본주당이익(손실)		(2,492)	(1,870)	3,041	7,120
	희석주당이익(손실)		(2,492)	(1,870)	2,953	6,525

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결자본변동표

제21기 반기 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탕과 그 종속기업

(단위: 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	비지배지분	총 계
2022. 1. 1(전기초)	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(손실)	-	-	288,928,322	-	236,489,542	525,417,864
2022. 6.30(전반기말)	17,084,195,000	110,642,755,150	287,499,534	116,630,188,784	10,140,175,591	254,784,814,059
2023. 1. 1(당기초)	17,852,630,000	122,061,100,472	238,653,466	131,092,697,419	9,206,836,084	280,451,917,441
배당	-	-	-	(15,447,161,091)	(18,914,145)	(15,466,075,236)
연결범위의 변동	-	-	-	-	(69,226,652)	(69,226,652)
반기순이익(손실)	-	-	-	(593,389,347)	(621,522,597)	(1,214,911,944)
지분법자본변동	-	-	2,975,228,667	-	-	2,975,228,667
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산평가이익(손실)	-	-	(192,637,151)	-	(113,852,997)	(306,490,148)
2023. 6.30(당반기말)	17,852,630,000	122,061,100,472	3,021,244,982	115,052,146,981	8,383,319,693	266,370,442,128

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

반기연결현금흐름표

제21기 반기 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

주식회사 무궁화신탁과 그 종속기업

(단위: 원)

과목	제21(당) 반기	제20(전) 반기
영업활동으로 인한 현금흐름	(47,654,731,792)	64,501,966,320
법인세비용차감전순이익	(438,276,550)	31,610,914,206
조정	6,060,701,030	(3,417,668,584)
대손상각비	8,170,326,017	9,533,117,106
대손충당금환입	(1,939,897,627)	(6,044,439,923)
감가상각비	3,287,626,811	3,151,536,026
무형자산상각비	542,442,951	496,669,306
이자수익	(4,249,281,742)	(3,211,007,087)
이자비용	2,932,943,457	2,376,674,922
공정가치측정금융자산 처분이익	(14,463,031)	(11,561,057)
공정가치측정금융자산 처분손실	72,217	79,259,071
공정가치측정금융자산 평가이익	(352,800,420)	(371,231,804)
공정가치측정금융자산 평가손실	93,768,466	402,510,259
관계기업및공동기업투자주식처분이익	(672,289,588)	-
관계기업및공동기업투자주식처분손실	56,275,309	-
파생상품거래이익	-	(231,603,505)
파생상품거래손실	77,260,000	-
사채상환손실	153,337,889	-
지분법이익	(1,877,305,743)	(11,279,654,636)
지분법손실	690,222,612	171,045,807
유형자산처분이익	(1,148,246)	(381,901)
유형자산처분손실	14,410,790	89,437,136
외화환산이익	-	(487,550)
외화환산손실	-	1,978,423,300
외환차익	(345,686,635)	-
배당금수익 등	(588,291,457)	(545,974,054)
기타비용	83,179,000	-
영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(47,404,977,713)	42,355,951,280
예치금의 감소(증가)	6,338,749,472	-
대여금의 감소(증가)	(6,666,507,646)	1,481,759,385
미수수료의 감소(증가)	(6,659,992,350)	3,744,630,534
미수이자 감소(증가)	102,371,904	(1,588,928)
미수금의 감소(증가)	4,093,228,913	(1,423,523,970)
신탁계정대의 감소(증가)	(23,492,489,185)	31,972,150,753
선급금의 증가	(7,643,526,139)	(2,187,396,010)
선급비용의 증가	(136,119,282)	(822,440,886)
미지급금의 증가(감소)	(1,775,065,688)	434,639,726

과목	제21(당) 반기	제20(전) 반기
미지급비용의 증가(감소)	(2,234,717,085)	1,895,268,368
선수금의 증가(감소)	(8,220,524,092)	7,623,514,937
예수금의 감소	(443,615,129)	(191,814,380)
신탁공탁금의 감소(증가)	(337,712,338)	-
기타자산의 증가	(133,583,487)	-
기타부채의 감소	(195,475,581)	(169,248,249)
이자의 수취	3,457,215,982	3,297,718,412
배당금의 수취	272,645,701	698,974,333
이자의 지급	(2,550,507,382)	(1,425,693,445)
법인세 부담액	(7,051,532,860)	(8,539,418,667)
투자활동으로 인한 현금흐름	15,804,810,174	(849,978,734)
투자활동으로 인한 현금유입액	21,192,488,275	13,916,391,897
예치금의 감소	12,806,564,173	2,169,262,245
공정가치측정금융자산의 처분	6,486,335,382	5,870,874,750
보증금의 감소	25,000,000	100,000,000
유형자산의 처분	516,500	-
기타보증금의 감소	-	1,330,000,000
관계기업 및 공동기업투자주식의 처분	1,872,272,220	3,137,254,902
대출채권의 감소	1,800,000	-
파생상품의 감소	-	1,309,000,000
투자활동으로 인한 현금유출액	(5,387,678,101)	(14,766,370,631)
예치금의 증가	126,594,691	68,219,537
공정가치측정금융자산의 취득	4,800,424,748	12,382,961,113
관계기업 및 공동기업투자주식의 취득	-	1,102,550,460
유형자산의 취득	358,688,542	437,455,001
무형자산의 취득	96,970,120	367,324,520
보증금의 증가	5,000,000	407,860,000
재무활동으로 인한 현금흐름	29,071,317,692	(21,022,549,981)
재무활동으로 인한 현금유입액	83,825,841,082	131,313,873,600
단기차입금의 차입	78,700,000,000	125,300,000,000
장기차입금의 차입	5,000,000,000	1,000,000,000
유상증자	-	4,999,800,000
임대보증금의 증가	125,841,082	14,073,600
재무활동으로 인한 현금유출액	(54,754,523,390)	(152,336,423,581)
단기차입금의 상환	23,000,000,000	133,700,000,000
장기차입금의 상환	199,800,000	33,300,000
전환사채의 상환	12,114,240,188	-
임대보증금의 감소	18,681,600	-
유동성장기차입금의 상환	1,499,999,998	1,666,666,676
사용권자산의 감소	19,041,380	6,131,686
리스부채의 감소	2,436,684,988	2,479,393,420

과목	제21(당) 반기		제20(전) 반기	
배당금 지급	15,466,075,236		14,450,931,799	
현금및현금성자산의 증감		(2,778,603,926)		42,708,248,820
기초 현금및현금성자산		58,619,950,194		53,742,675,818
현금및현금성자산의 환율변동으로 인한 효과		-		32
반기말 현금및현금성자산		55,841,346,268		96,450,924,670

첨부된 재무제표에 대한 주석은 본 반기연결재무제표의 일부입니다.

## 주석

제21기 반기 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제20기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 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	71.43%	71.43%	12월	집합투자업
현대RE Blind 일반사모투자신탁제1호	한국	74.78%	74.78%	12월	투자업

### 1.3 종속기업의 재무정보 요약

보고기간종료일 현재 종속기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

종속기업	자산총액	부채총액	영업수익	반기순손익	총포괄손익
현대자산운용(주)	49,638,811	14,061,850	13,353,322	(2,229,712)	(2,229,712)
현대 RE Blind 일반사모투자신탁 제1호	10,483,214	3,853	186,682	111,928	111,928

## 2. 중요한 회계정책

### 2.1.1 연결실체가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

연결실체는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책 정보를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

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

회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 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. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.



- 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. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 반기연결재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

## 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.

- 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. 약정사항을 준수해야 부채의 결제를 연기할 수 있는 경우, 해당 부채의 유동·비유동 분류 시 약정사항의 준수시점을 고려합니다. 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우, 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 주석에 공시합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 연결실체는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 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	56,504,597	-	-	56,504,597
대출채권	208,895,134	-	-	208,895,134
미수금 등	41,668,860	-	-	41,668,860
공정가치측정 금융자산	-	39,905,652	5,793,849	45,699,501
보증금 등	5,395,014	-	-	5,395,014
합계	312,463,605	39,905,652	5,793,849	358,163,106

##### <전기말>

(단위: 천원)

구 분	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정가치측 정 금융자산	기타포괄손익-공정가 치측정 금융자산	합 계
현금및예치금	78,301,920	-	-	78,301,920
대출채권	182,051,226	-	-	182,051,226
미수금 등	38,356,498	-	-	38,356,498
공정가치측정 금융자산	-	41,762,584	5,762,205	47,524,789
파생상품자산	-	13,681	-	13,681
보증금 등	5,032,148	-	-	5,032,148
합계	303,741,792	41,776,265	5,762,205	351,280,262

(2) 금융부채

<당반기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
미지급금	-	14,686,292	14,686,292
미지급비용	-	1,409,103	1,409,103
차입부채	-	139,965,113	139,965,113
전환사채	-	-	-
리스부채	-	15,252,761	15,252,761
합계	-	171,313,269	171,313,269

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융부채	상각후원가측정 금융부채	합 계
미지급금	-	16,488,856	16,488,856
미지급비용	-	3,606,453	3,606,453
차입부채	-	78,363,865	78,363,865
전환사채	-	12,176,332	12,176,332
리스부채	-	16,071,799	16,071,799
합계	-	126,707,305	126,707,305

## 5. 현금및예치금

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산과 예치금의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	구 분	당반기말	전기말
현금및 현금성자산	보통예금	30,489,355	12,424,698
	MMDA	6,380,637	13,331,355
	정기예금(*1)	6,000,000	23,000,000
	기타(MMF,CMA)	12,971,354	9,863,897
	소 계	55,841,346	58,619,950
예치금	장기성 예금	-	16,277,969
	특정예금(*2)	663,251	3,404,000
	소 계	663,251	19,681,969
합 계		56,504,597	78,301,919

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

(\*2) 에스프로 및 신탁사업 관련 계좌가압류 등으로 인하여 사용이 제한되어있는 예금입니다.

## 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	41,762,584	6,052,621	47,815,205	32,872,163	2,036,442	34,908,605
취득금액	4,355,980	444,444	4,800,424	10,337,966	2,044,995	12,382,961
처분금액	(6,486,335)	-	(6,486,335)	(5,870,875)	-	(5,870,875)
처분이익(손실)	14,391	-	14,391	(67,699)	-	(67,699)
평가이익(손실)	259,032	(703,216)	(444,184)	(31,278)	792,227	760,949
기말금액	39,905,652	5,793,849	45,699,501	37,240,277	4,873,664	42,113,941

(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(*)	0.02~32.99	23,092,916	23,092,916
	국채	국고채	-	999,999	941,982
	보험상품	저축성보험상품	-	3,000,000	2,989,840
	집합투자증권	현대메자닌 일반사모투자신탁 2호	-	19,277	19,592
		J&W비아이지사모투자합자회사	10.33	6,692,938	7,533,175
		현대인피티일반사모부동산투자회사4호	0.5	8,500	10,365
		현대라이징스타1호	0.02	4,094	3,758
		수익증권 총괄_현대자산운용	-	3,355,288	2,829,791
	회사채	제1회 (주)하이스트디앤파트너스 무기명식 사모전환사채		500,000	515,208
		비케이안목 주식회사 제1회 사모사채		2,000,000	1,969,025
소계				39,673,012	39,905,652
기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산	주식	한국포스증권(주)	0.12	100,000	34,410
		(주)덕평물류밸류어드피에프브이	14.9	745,000	745,000
		(주)남산그래드로지스틱스피에프브이	1.79	499,995	499,995
		용인덕성데이터센터피에프브이	10.49	944,444	944,444
		(주)인피티양재피에프브이	2.73	300,000	300,000
		가야피에프브이 주식회사	5.98	300,000	300,000
		(주) 신영식사피에프브이	6.78	800,000	800,000
		아덴힐리조트앤골프(주)	12.11	2,000,000	2,170,000
	소계			5,689,439	5,793,849
합계				45,362,451	45,699,501

<전기말>

(단위: 천원)

계정과목	구 분	내 역	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익- 공정가치측정금융 자산	출자금	신탁사업 PFV 관련 출자금	0.02~33	25,848,716	25,848,716
	보험상품	삼성 에이스 법인사랑 연금보험	-	2,000,000	2,004,997
	집합투자증권	현대메자닌 일반사모투자신탁 2호	-	19,277	19,579
		J&W비아이지사모투자합자회사	10.33	6,692,938	7,284,620
		현대인피티일반사모부동산투자회사4호	0.5	8,500	10,331
		현대라이징스타1호	0.02	10,000	9,930
		수익증권 총괄_현대자산운용	-	4,788,712	4,091,900
	회사채	제1회 하이스트디앤파트너스 무기명식 사모 전환사채		500,000	523,486
		비케이안목 주식회사 제1회 사모사채		2,000,000	1,969,025
	소계			41,868,143	41,762,584

계정과목	구 분	내 역	지분율(%)	취득가액	장부가액
기타포괄손익- 공정가치측정금융 자산	주식	한국포스증권(주)	0.12	100,000	34,410
	출자금	(주)덕평물류밸류에드피에프브이	14.9	745,000	745,000
		(주)남산그랜드로지스틱스피에프브이	1.31	499,995	499,995
		용인덕성데이터센터피에프브이	10	500,000	500,000
		(주)인피니티양재피에프브이	2.73	300,000	300,000
		가야피에프브이(주)	5.99	300,000	300,000
		(주)신영식사피에프브이	6.78	800,000	800,000
		아덴힐리조트앤골프(주)	12.11	2,000,000	2,582,800
	소계			5,244,995	5,762,205
합계			47,113,138	47,524,789	

(\*) 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
무궁화성장1호 사모투자 합자회사(*1)	93.32%	37,777,168,945	40,071,317	64,323,716
에스에스피 사모투자합자회사	48.36%	1,477,500,000	1,477,500	1,463,843
현대 CS클럽 일반사모투자신탁 제2호(*2)	19.97%	1,882,107,415	1,985,197	2,298,034
카리스어드바이저코리아(유)	50.00%	500,000	5,000,000	4,356,486
합계			48,534,014	72,442,079

(\*1) 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) Capital call 진행 중 일시적으로 지분율이 하락했지만 매입약정상 20.08%를 인수하게 되어있어 관계기업투자주식으로 계상하였습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	지분율(%)	출자좌수	취득가액	장부가액
현대 로지스코아 북천안 물류센터	31.37	1,208,092,126	1,208,092	1,201,240
무궁화성장1호 사모투자 합자회사(*1)	98.99	40,071,317,127	40,071,317	59,998,811
에스에스피 사모투자합자회사	48.36	1,477,500,000	1,477,500	1,477,500
현대 CS클럽 일반사모투자신탁 제2호(*2)	19.86	1,882,107,415	1,985,197	2,218,026
카리스어드바이저코리아(유)	50.00	500,000	5,000,000	4,584,173
합계			49,742,106	69,479,750

(\*1) 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) Capital call 진행 중 일시적으로 지분율이 하락했지만 매입약정상 20.08%를 인수하게 되어있어 관계기업투자주식으로 계상하였습니다.

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
기초장부가액	69,479,750	57,439,818
취득	-	1,102,551
처분	(1,872,272)	(3,137,255)
지분법손익	1,187,083	11,108,609
기타변동액	3,647,518	7,798
기말장부가액	72,442,079	66,521,521



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

<당반기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율	취득원가	반기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	한국	98.99%	40,071,317	39,069,515	38,674,913	64,323,716	25,648,803	(주1)
에스에스피 사모투자합자회사	한국	48.36%	1,477,500	3,014,653	1,457,886	1,463,843	5,957	
현대CS클럽일반투자형사모투자신탁2호	한국	19.97%	1,985,197	10,402,994	2,083,393	2,298,034	214,641	(주1)
카리스어드바이저코리아(유)	한국	50.00%	5,000,000	8,263,245	4,131,622	4,356,486	224,864	(주1)
합계			48,534,014	60,750,407	46,347,814	72,442,079	26,094,265	

(주1) 취득시 발생한 투자제거차액 및 투자자산평가손익 미반영 차이입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

회사명	소재지	지분율	취득원가	기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
현대 로지스코아 북천안 물류센터	한국	31.37%	1,208,092	3,804,423	1,193,448	1,201,241	7,793	(주1)
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	한국	98.99%	40,071,317	39,454,694	39,056,201	59,998,811	20,942,609	(주2)
에스에스피 사모투자합자회사	한국	48.36%	1,477,500	3,053,683	1,476,761	1,477,500	739	
현대CS클럽일반투자형사모투자신탁2호	한국	19.86%	1,985,197	10,319,468	2,049,590	2,218,026	168,436	(주2)
카리스어드바이저코리아(유)	한국	50.00%	5,000,000	9,298,418	8,884,815	4,584,173	(4,300,643)	(주2)
합계			49,742,106	65,930,686	52,660,815	69,479,751	16,818,934	

(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	기타포괄 손익	총포괄손익
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	518,964	39,061,000	510,449	-	45	(362,189)	(362,189)	-	(362,189)
에스에스피 사모투자합자회사	702,496	2,624,152	311,995	-	-	(39,288)	(39,030)	-	(39,030)
현대CS클럽일반투자형사모투자신탁2호	5,371,569	5,031,426	-	-	421,560	421,560	421,560	-	421,560
카리스어드바이저코리아(유)	11,560,562	7,685,277	1,181,594	9,801,000	210,149	(189,835)	(616,760)	-	(616,760)

<전기말>

(단위: 천원)

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순손익	기타포괄 손익	총포괄손익
현대 로지스코아 북천안 물류센터	3,821,775	-	17,352	-	3,654,012	(15,067)	(7,160)	-	(7,160)
무궁화성장1호 사모투자 합자회사	453,694	39,001,000	25,489	-	548	(758,009)	(758,009)	-	(758,009)
에스에스피 사모투자합자회사	520,325	2,534,714	1,356	-	43	(1,313)	(1,313)	-	(1,313)
현대CS클럽일반투자형사모투자신탁2호	5,284,559	5,034,909	-	-	1,068,769	1,068,769	1,068,769	-	1,068,769
카리스어드바이저코리아(유)	12,115,957	7,542,865	973,006	9,801,000	413,664	(337,063)	(887,887)	-	(887,887)

## 8. 대출채권

보고기간종료일 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

내역	당반기말	전기말
대여금	9,915,033	3,250,325
대손충당금	(137,821)	(4,491)
신탁계정대(*)	218,252,462	192,158,925
대손충당금	(19,134,540)	(13,353,534)
합 계	208,895,134	182,051,225

(\*) 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	21,729,518	219,808	540,029	70,541	1,367,931	23,927,827
미수이자	2,107,658	445,970	227,518	-	-	2,781,146
미수금	3,512,639	1,211,500	13,700,094	1,273,803	6,186,464	25,884,500
대여금	9,915,033	-	-	-	-	9,915,033
신탁계정대(*)	66,495,291	63,980,414	69,078,343	17,836,114	862,299	218,252,461
합 계	103,760,139	65,857,692	83,545,984	19,180,458	8,416,694	280,760,967
전기말						
미수수료	15,053,108	178,922	501,306	101,631	1,432,867	17,267,834
미수이자	1,399,705	407,731	227,665	-	-	2,035,101
미수금	7,957,026	1,655,838	13,192,255	901,450	5,955,514	29,662,083
대여금	3,250,325	-	-	-	-	3,250,325
신탁계정대	52,589,711	56,960,283	69,418,818	13,190,112	-	192,158,924
합 계	80,249,875	59,202,774	83,340,044	14,193,193	7,388,381	244,374,267

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

(2) 보고기간 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
기초잔액	23,966,546	22,229,016
당기환입	(1,939,898)	(6,044,440)
당기설정	8,170,326	7,076,758
기말잔액	30,196,974	23,261,334

## 10. 유형자산

보고기간 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기					전반기			
	비품	기타의 유형자산	차량운반구	사용권자산	합계	비품	차량운반구	사용권자산	합계
기초장부가액	2,325,552	-	-	15,932,970	18,258,522	2,974,352	-	11,187,444	14,161,796
- 취득원가	7,697,210	-	16,199	30,452,795	38,166,204	7,173,740	16,199	20,560,698	27,750,637
- 감가상각누계액	(5,371,657)	-	(16,199)	(14,519,825)	(19,907,681)	(4,199,388)	(16,199)	(9,373,254)	(13,588,841)
취득	336,189	22,500	-	-	358,689	437,455	-	1,590,895	2,028,350
기타(*)	-	-	-	1,493,647	1,493,647	-	-	-	-
처분	(495)	-	-	(216,055)	(216,550)	(84,333)	-	(95,471)	(179,804)
- 취득원가	71,129	-	-	813,218	884,347	221,382	-	198,010	419,392
- 감가상각누계액	(70,634)	-	-	(597,163)	(667,797)	(137,050)	-	(102,539)	(239,589)
감가상각	(607,042)	-	-	(2,680,585)	(3,287,627)	(748,177)	-	(2,403,359)	(3,151,536)
기말장부가액	2,054,204	22,500	-	14,529,977	16,606,681	2,579,298	-	10,279,509	12,858,807
- 취득원가	7,962,269	22,500	16,199	31,133,224	39,134,192	7,389,813	16,199	21,953,583	29,359,595
- 감가상각누계액	(5,908,065)	-	(16,199)	(16,603,247)	(22,527,511)	(4,810,515)	(16,199)	(11,674,074)	(16,500,788)

(\*) 신규 리스계약 등으로 증가한 자산금액입니다.

## 11. 무형자산

(1) 보고기간 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기						전반기				
	소프트웨어	회원권	상표권	영업권	기타무형자산	합계	소프트웨어	회원권	영업권	기타무형자산	합계
기초장부가액	807,138	2,410,110	4,859	33,095,442	1,648,400	37,965,949	513,763	2,159,610	33,095,442	2,413,820	38,182,635
취득	95,500	1,100	370	-	-	96,970	115,714	250,500	-	1,110	367,324
상각	(161,294)	-	(749)	-	(380,400)	(542,443)	(115,608)	-	-	(381,061)	(496,669)
손상	-	-	-	(4,897,000)	-	(4,897,000)	-	-	-	-	-
기말장부가액	741,344	2,411,210	4,480	28,198,442	1,268,000	32,623,476	513,869	2,410,110	33,095,442	2,033,869	38,053,290

(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	15,105,352	-	(3,551)	(2,261,689)	12,840,112
차량운반구	813,960	1,493,647	(212,504)	(412,726)	1,682,377
비품	13,658	-	-	(6,170)	7,488
합 계	15,932,970	1,493,647	(216,055)	(2,680,585)	14,529,977

### <전반기>

(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

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비	2,680,585	2,403,359
리스부채에 대한 이자비용	412,830	266,684
인식면제 규정을 적용한 단기리스 관련 비용	125,119	15,494
인식면제 규정을 적용한 소액자산 리스 관련 비용(단기리스 제외)	18,900	15,695
합 계	3,237,434	2,701,232

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

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
리스의 총 현금유출	2,455,726	2,497,393

(4) 보고기간종료일 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
리스부채(유동)	4,981,907	4,622,424
리스부채(비유동)	10,270,854	11,449,375
합 계	15,252,761	16,071,799

### 13. 차입부채

(1) 보고기간종료일 현재 단기차입금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

차입처	내역	당반기말 이자율	만기	당반기말	전기말
산업은행	운영자금	5.41%	2023.11.23	7,500,000	7,500,000
농협은행	운영자금	5.80%	2023.08.01	5,000,000	5,000,000
전북은행	운영자금	6.64%	2023.07.24	3,000,000	3,000,000
국민은행	운영자금	6.48%	2023.07.31	3,000,000	3,000,000
신한은행	운영자금	6.10%	2024.02.25	2,000,000	2,000,000
국민은행	운영자금	6.31%	2024.05.20	2,900,000	-
농협은행	운영자금	6.24%	2024.02.16	4,900,000	-
농협은행	운영자금	5.80%	2023.08.01	4,900,000	-
산업은행	운영자금	5.69%	2023.08.01	1,900,000	-
신한은행	운영자금	5.57%	2024.01.04	9,900,000	-
우리은행	운영자금	6.05%	2023.04.03	4,900,000	-
수협은행	운영자금	6.30%	2023.12.03	7,900,000	-
하나은행	운영자금	6.14%	2023.09.27	2,900,000	-
경남은행	운영자금	6.81%	2024.02.22	1,900,000	-
웅창저축은행	운영자금	9.00%	2024.06.20	2,000,000	-
현대트러스트아이비제일차(*)	신탁대자금	8.50%	2024.04.30	12,000,000	-
농협은행	은행차입금	5.95%	2024.03.12	1,000,000	1,000,000
농협은행	은행차입금	6.37%	2024.01.03	1,600,000	2,000,000
기업은행	은행차입금	6.95%	2023.11.16	2,000,000	2,000,000
기업은행	은행차입금	5.90%	2023.11.24	1,600,000	1,600,000
신한은행	은행차입금	5.87%	2023.07.08	1,000,000	1,000,000
합계				83,800,000	28,100,000

(\*) 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
대구은행	운영자금	6.55%(변동)	2023.08.21	250,000	250,000	500,000
국민은행	운영자금	4.47%(고정)	2023.11.13	833,333	833,333	-
국민은행	운영자금	8.51%(고정)	2026.02.02	4,583,333	4,583,333	1,666,667
신한은행	은행차입금	7.32%(변동)	2024.11.10	1,000,000	567,100	766,900
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
HUG	신탁 사업시행자 방식 사업비	2.20%(고정)	2024.02.29	75,388,900	39,892,811	37,291,763
합계					56,165,112	50,263,865
차감: 유동성장기차입금					(12,750,000)	(12,166,667)
장기차입금- 비유동성					43,415,113	38,097,198

(3) 보고기간종료일 현재 전환사채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전기말
전환사채	-	10,772,050
사채상환할증금	-	2,693,013
전환권조정	-	(1,092,125)
사채할인발행차금	-	(196,605)
장부가액	-	12,176,333
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

(주1) 연결실체는 전기 중 전환사채 17,000,000 USD의 절반인 8,500,000 USD를 보통주로 전환 하였습니다.

(주2) 연결실체는 당기 중 전환사채 17,000,000 USD의 절반인 8,500,000 USD를 조기상환 하였습니다.

#### 14. 파생금융상품

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

(단위: 천원)

구 분	당반기말		전기말	
	자산	부채	자산	부채
이자율스왑	-	-	-	-
통화스왑	-	-	13,681	-
합 계	-	-	13,681	-

(2) 보고기간 중 파생상품 관련 손익 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
	당기손익	당기손익
이자율스왑		(5)
통화스왑	(77,260)	227,651
합 계	(77,260)	227,646

#### 15. 퇴직급여

당반기 중 확정기여제도와 관련해 비용으로 인식한 금액은 3,273,637천원(전반기 : 3,096,480천원)입니다.

#### 16. 법인세비용

당반기 법인세비용차감전순이익이 부(-)의 금액이므로 유효세율을 산정하지 아니하였습니다. 전반기 법인세비용의 평균유효세율은 25.52%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)	2,483,487	1,087,039	3,570,526	2,483,487	1,087,039	3,570,526
액면가액	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원
자본금	12,417,435	5,435,195	17,852,630	12,417,435	5,435,195	17,852,630

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

(\*2) 전기 중 상환전환우선주(발행일 2018.03.07) 211,800주가 보통주로 전환되었으며, 전환사채(발행일 2020.10.30) USD 8,500,000가 보통주 153,687주로 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 액면금액	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)이후 5년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.9.8)이후 5년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.10.01)이후 6년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)	발행일(2021.10.01)이후 6년이 되는 날부터 20년이 되는 날까지(20년 후 보통주 자동 전환)
상환가액	해당사항 없음	발행가액에 미지급배당금 및 발행가액에 연 단리 3.0% 적용한 금액을 합산한 금액	발행가액에 미지급배당금 및 발행가액에 연 단리 3.0% 적용한 금액을 합산한 금액	발행가액 및 미지급배당금	발행가액 및 미지급배당금
전환권	전환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음	전환상환우선주식의 주주에게 있음
	발행일(2019.11.29.) 이후 1년이 경과한 날	발행일(2021.9.8)이후 3년이 되는 날부터	발행일(2021.9.8)이후 3년이 되는 날부터	발행일(2021.10.01) 이후 3년이 되는 날부터	발행일(2021.10.01) 이후 3년이 되는 날부터

구 분	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
전환기간	로부터 10년이 되는 날까지	20년이 되는 날까지( 20년 후 보통주 자동 전환)	20년이 되는 날까지( 20년 후 보통주 자동 전환)	터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 동전환)	터 20년이 되는 날까 지(20년 후 보통주 자 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	(4,643,390,839)	15,629,125,246
가중평균유통보통주식수	2,483,487	2,195,231
주당순이익	(1,870)	7,120

가. 보통주 귀속순이익

(단위 : 원)

구 분	당반기	전반기
지배지분 반기순이익	(593,389,347)	22,921,368,652
우선주 배당금	(4,050,001,492)	(3,750,001,348)
잔여이익	(4,643,390,839)	19,171,367,304
잔여이익 중 우선주귀속이익	-	(3,542,242,058)
잔여이익 중 보통주귀속이익	(4,643,390,839)	15,629,125,246

나. 가중평균유통보통주식수

보고기간 중 보통주의 발행주식수는 변동이 없었으므로, 가중평균보통유통주식수는 당반기말 현재 발행주식수와 동일한 2,483,487주(전반기: 2,195,231주)입니다.

(2) 보고기간 중 연결실체의 회석주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

내역	당반기	전반기
회석주당이익 계산에 사용된 순이익	(4,643,390,839)	16,328,508,114
가중평균회석유통보통주식수(*)	2,483,487	2,502,605
회석주당순이익	(1,870)	6,525

(\*) 연결실체가 당반기에 발행하여 보유하고 있는 모든 회석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정한 가중평균회석유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있습니다.

## 19. 수수료수익

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

(단위: 천원)

구분	당반기	전반기
신탁보수	49,119,514	58,291,856
토지신탁	39,238,163	42,402,854
관리신탁	43,374	67,780
처분신탁	-	4,000
담보신탁	8,942,400	14,978,937
분양관리신탁	895,576	838,285
대리업무보수	8,887,814	9,779,480
자산관리수수료	536,065	452,408
집합투자기구운용보수	4,991,521	6,557,129
기타	7,333,047	19,221,528
합계	70,867,961	94,302,401

(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
신탁보수	토지신탁(*)	-	39,238,164	39,238,164	-	42,402,854	42,402,854
	관리신탁	-	43,374	43,374	-	67,780	67,780
	처분신탁	-	-	-	4,000	-	4,000
	담보신탁	8,942,400	-	8,942,400	14,978,937	-	14,978,937
	분양관리신탁	-	895,576	895,576	-	838,285	838,285
	소 계	8,942,400	40,177,114	49,119,514	14,982,937	43,308,919	58,291,856
대리업무보수		-	8,887,814	8,887,814	-	9,779,480	9,779,480
자산관리수수료		-	536,065	536,065	-	452,408	452,408
집합투자기운용보수		-	4,991,521	4,991,521	-	6,557,129	6,557,129
기타		-	7,333,047	7,333,047	-	19,221,528	19,221,528
합 계		8,942,400	61,925,561	70,867,961	14,982,937	79,319,464	94,302,401

(\*) 연결실체는 수행의무(신탁용역)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 106건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 연결실체가 피고로 계류 중인 소송사건은 383건으로 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기청구, 공유물분할청구 등입니다.

당사는 당반기말 현재 대구시 달성군 등의 아파트처분신탁업무 수행과정에서 업무수탁자 지위로 임차인과 임차보증금 반환 청구 소송(소송가액 39백만원) 및 수분양자 지위확인 및 소유권 이전 등기 청구소송(소송가액 7,178백만원)을 진행중이며, 지구종합건설(주)을 상대로 당사가 변제한 임차인들의 임차보증금에 대한 약정금 지급명령 소송(소송가액 25,454백만원)을 진행하여 승소하였으며, 추가 변제한 임차보증금에 대한 약정금 지급명령 소송(소송가액 9,778백만원) 또한 승소하였습니다. 이에 당사는 위탁자인 지구종합건설(주)에 임차보증금 반환 요청 중이며, 위탁자가 미이행시 업무수탁자 지위에서 주택도시보증공사와 협의하여 임차보증금을 반환하고 신탁관계인에게 구상 및 신탁재산으로 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
펀드 투자금 손해배상 청구소송(*1)	1,691,274,839	(주)메가스터디, 손주은	3심 진행중
펀드 투자금 손해배상 청구소송(*2)	3,000,000,000	한국토지신탁	2심 진행중
펀드 투자금 손해배상 청구소송	4,500,000,000	코레이트자산운용(주)	1심 진행중
펀드 투자자산 원금 미회수 손해배상 청구소송	1,107,078,739	(주)우리은행	1심 진행중

(\*1) 계류중인 상기 소송사건과 관련하여 전기 이전 2심 중국 결과 원고일부승소로 판결되었으며, 당반기말 현재 3심(대법원)에 계류중입니다.

(\*2) 계류중인 상기 소송사건과 관련하여 당반기 중 1심 중국 결과 원고패소로 판결되었으며, 당반기말 현재 2심에 계류중입니다.

### (4) 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 총일백억원의 계약금을 매도인 대표에게 지급하고 이를 기타자산의 선급금으로 계상하였습니다. 상기 주식매매계약서에 의하면 계약금은 매수인에게 책임있는 사유로 인하여 주식매매계약이 해제될 경우 몰취될 수 있습니다. 한편, 전기 중 매도인 대표는 연결실체에게 주식매매계약에 지속적으로 이견을 표시하고 있으나, 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 30%의 대손충당금을 설정하였습니다.

## 21. 약정사항

(1) 보고기간종료일 현재 연결실체는 농협은행 등과 127,589백만원(전기말 118,389백만원)을 한도로 당좌차월약정을 맺고 있습니다. 이 중 주택도시보증공사(HUG)의 차입약정은 연결실체가 사업시행자방식으로 진행하고 있는 가로주택정비사업(원미반도한양 가로주택정비사업 등 5건)의 원활한 사업진행을 위해 주택도시보증공사(HUG)와 사업비 기금 용자약정을 체결하고, 연결실체가 차주로서 보증서를 발급받아 차입한 것으로, 보고기간종료일 현재 약정한도액은 75,388,900천원, 실행금액은 39,892,811천원입니다.

(2) 연결실체는 2019년 11월에 주식회사 케이리츠투자운용이 집합투자업자의 지위로 설정 예정인 사모부동산투자신탁 펀드의 수익증권을 매입하는 투자기본계약을 체결하였습니다. 연결실체의 수익증권 매입약정 한도금액은 1천억원이나, 최초 설정시 투자 의무금액은 1억원이며, 투자기본계약에서 정한 절차에 따라 수익증권 매입에 대한 불이행 통지를 하는 경우에는 투자 의무금액 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)	8,000,000	-	7,840,000	현대 RE Blind 전문사모투자신탁 제1호
	3,200,000	-	1,201,241	현대 로지스코아 북천안물류센터 전문사모부동산투자신탁1호
합 계	11,200,000	-	9,041,241	

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

(단위: 천원)

구 분	제공자	물건 또는 내용	금 액
주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	12,092,786,655
주상복합주택분양보증	주택도시보증공사	보증서	735,434,903
임대보증금보증(세대_사용검사전)	주택도시보증공사	보증서	67,757,900
조합사업비대출보증	주택도시보증공사	보증서	579,132,892
전세보증금반환보증	주택도시보증공사	보증서	910,000
계약보증보험	서울보증보험	보증서	626,155
공탁보증보험	서울보증보험	보증서	220,059,707
납세보증보험	서울보증보험	보증서	175,818
인허가보증보험	서울보증보험	보증서	93,410,420
입찰보증보험	서울보증보험	보증서	100,000
지급보증보험	서울보증보험	보증서	123,826,011
하자보증보험	서울보증보험	보증서	2,835,515
합 계			13,917,055,976

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 95건)을 진행중에 있습니다. 당반기말 기준 책임준공 관리형토지신탁 사업의 PF대출금융한도는 39,155억원이고 투입된 PF대출금융기관의 총 PF대출금액은 20,416억원입니다. 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) 당사는 종속회사인 (주)현대자산운용의 무의결권부 전환우선주 1,500,000주를 매도하는 계약을 체결하였으며, 매도금액 중 20억원에 대하여 조기상환청구권(풋옵션)이 포함되어 있습니다.

## 22. 특수관계자거래

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

구분	회사명
관계기업 및 공동기업	현대CS클럽 일반사모투자신탁 제2호
	카리스어드바이저코리아(유)
	무궁화성장1호 사모투자 합자회사(주1)
	엠부동산성장1호 투자목적 유한회사(주2)
	케이리츠투자운용(주)(주2)
	엠미디어프론티어1호 투자목적 유한회사(주2)
	무궁화캐피탈(주)(주2,5)
	에스에스피 제1호 사모투자합자회사
	(주)아이티에스코(주3)
기타특수관계자 (주4)	(주)천지인산업개발
	천지인엠파트너스
	무궁화프라이빗에쿼티
	뉴미디어온라인(유)
	중소기업신문(주)
	무궁화글로벌홀딩스(주)
	(주)엠지스퀘어대부네트웍스
	나반홀딩스 유한회사
	(주)신태양전자
	(주)에버그라시아
	코어밸류턴어라운드사모투자 합자회사
	비에스이씨엠피밸류업사모투자 합자회사
	SPACE HONG KONG ENTERPRISE LIMITED
	(주)랜드스톤에이엠씨
	(주)카일앤티파트너스
	에이치씨엠피투자목적 유한회사
	(주)씨에스엔베스트코
	(주)무궁화인포메이션테크놀로지(주6)
	(주)국보
	무궁화이노베이션사모투자 합자회사
	무궁화기업재무안정3호사모투자 합자회사
	엠제이 기업재무안정 사모투자 합자회사
	미부탁트(주)
	미주제강(주)
	(주)메이홀딩스
	케이씨앤아이스타바이오1호사모투자합자회사
	대흥중앙산업개발투자유한회사

- (주1) 연결실체는 무궁화성장1호 사모투자 합자회사의 지분 93.32%를 출자하여 관계기업으로 분류하였습니다. 연결실체는 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 관계기업으로 분류 하였습니다.
- (주2) 무궁화성장1호 사모투자 합자회사가 지배력을 소유하고 있는 기업입니다.
- (주3) 에스에스피 제1호 사모투자합자회사가 유의적인 영향력을 소유하고 있는 기업입니다.
- (주4) 최대주주와 특수관계에 있는 개별회사 혹은 기업집단에 속해있는 기업들로 기타특수관계자로 분류 하였습니다.
- (주5) 전기중 MPC캐피탈주에서 무궁화캐피탈주로 사명을 변경 하였습니다.
- (주6) 전기중 (주)유씨아이에서 (주)무궁화인포메이션테크놀로지로 사명을 변경 하였습니다.

(2) 보고기간 중 특수관계자와의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기		전반기	
			수익	비용	수익	비용
관계기업 및 공동기업	현대에이스일반사모투자신탁제1호(주1)	영업수익	-	-	10,771	-
	현대CS클럽일반사모투자신탁제1호(주1)	영업수익	-	-	6,448	-
	현대CS클럽일반사모투자신탁제2호	영업수익	41,041	-	22,746	-
	무궁화캐피탈주	영업수익	50,092	-	44,317	-
	현대로지스코아북천안일반사모제1호(주2)	영업수익	211,864	-	387,510	-
기타 특수관계자	중소기업신문주	광고수수료	-	140,200	-	173,200
	무궁화프라이빗에쿼티	임대료	6,551	-	11,246	-
	(주)천지인산업개발	영업수익	3,000	-	10,000	-
	천지인앰파트너스	임대료	38,876	-	49,441	-
	나반홀딩스 유한회사	영업수익	-	-	3,300	-
합계			351,424	140,200	545,779	173,200

(주1) 전기 중 연결실체는 해당 일반사모투자신탁이 청산함에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(주2) 당반기 중 연결실체는 해당 일반사모투자신탁이 청산함에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 채권 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	회사명	거래내역	당반기말	전기말
관계기업 및 공동기업	엠부동산성장1호 투자목적 유한회사	주식매매 선급금	1,447,878	-
	엠미디어프론티어1호 투자목적 유한회사	주식매매 선급금	1,774,080	-
	현대CS클럽일반사모투자신탁제2호	미수금	228	20,794
	현대로지스코아북천안일반사모제1호(주1)	미수금	1	7,887
	무궁화캐피탈주	임대보증금	134,842	46,368
기타 특수관계자	무궁화프라이빗에쿼티	임대보증금	-	18,682
	천지인앰파트너스	임대보증금	62,170	62,170

(주1) 당반기 중 연결실체는 해당 일반사모투자신탁이 청산함에 따라 관계기업에서 제외하였습니다.

(4) 보고기간 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

<당반기>

당반기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 없습니다.

<전반기>

(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	현대CS클럽일반사모투자신탁제2호	-	582,900	-	-
합 계		3,137,255	1,025,069	-	-

(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 이사회회의 구성원을 포함하고 있습니다. 종업원 용역의 대가로서 주요 경영진에게 지급됐거나 지급될 보상금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기	전반기
단기급여	12,554,106	10,134,352
퇴직급여	955,670	517,018
합 계	13,509,776	10,651,370

## 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, 채권 관리지침에 의해 운용되고 모니터링 됩니다. 보고기간 종료일 현재 연결실체의 수취 채권의 대손충당금 차감후 장부가액은 256,099,573천원(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 있으며, 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다.

보고기간종료일 현재 지배기업의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당반기말	전기말
A. 영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	248,741,070	259,597,329
차감항목(*1)	(211,632,899)	(191,850,937)
가산항목(*2)	19,108,495	18,778,293
소계	56,216,666	86,524,685
B. 총위험액(*3)		
시장위험액	5,462,831	6,756,197
신용위험액	7,397,639	6,919,695
운영위험액	4,387,904	4,602,086
소계	17,248,374	18,277,978
영업용순자본비율(=A/B)	325.92%	473.38%

(\*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 56,504,597천원이며, 차입부채는 139,965,113천 원입니다.



#### (4) 공정가치

가. 보고기간종료일 현재 연결실체의 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

##### <당반기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	56,504,597	-	56,504,597	56,504,597
공정가치측정금융자산	45,699,501	-	45,699,501	45,699,501
대출채권	228,167,495	(19,272,360)	208,895,135	208,885,135
기타금융자산(주1)	57,988,488	(10,924,614)	47,063,874	47,063,874
합계	388,360,081	(30,196,974)	358,163,107	358,153,107
부채 :				
차입부채	139,965,113	-	139,965,113	139,965,113
리스부채	15,252,761	-	15,252,761	15,252,761
기타금융부채(주2)	16,292,406	-	16,292,406	16,292,406
합계	171,510,280	-	171,510,280	171,510,280

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

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 미지급비용 및 보증금의 합계액입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	78,301,920	—	78,301,920	78,301,920
공정가치측정금융자산	47,524,789	—	47,524,789	47,524,789
파생상품자산	13,681	—	13,681	13,681
대출채권	195,409,250	(13,358,024)	182,051,226	182,051,226
기타금융자산(주1)	53,997,167	(10,608,522)	43,388,645	43,388,645
합계	375,246,807	(23,966,546)	351,280,261	351,280,261
부채 :				
차입부채	78,363,865	—	78,363,865	78,363,865
전환사채	12,176,332	—	12,176,332	12,176,332
리스부채	16,071,799	—	16,071,799	16,071,799
기타금융부채(주2)	20,095,309	—	20,095,309	20,095,309
합계	126,707,305	—	126,707,305	126,707,305

(주1) 기타금융자산은 미수수료, 미수금, 미수이자, 보증금(현재가치할인차금 포함) 및 신탁공탁금의 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	-	2,829,791	37,075,861	39,905,652
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	5,793,849	5,793,849
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-
전기말				
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	4,091,900	37,670,684	41,762,584
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	-	-	5,762,205	5,762,205
파생상품자산	-	-	13,681	13,681
금융부채				
당기손익-공정가치측정금융부채	-	-	-	-

## 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	14,601,048	16,274,783
사용권자산의 개설	1,493,647	1,590,895
리스부채 유동성 대체	1,326,556	1,098,124
장기차입금 유동성 대체	2,083,333	1,083,334

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

<당반기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동	기말
단기차입금	28,100,000	55,700,000	-	83,800,000
유동성장기차입금	12,166,667	(1,500,000)	2,083,333	12,750,000
장기차입금	38,097,198	4,800,200	517,714	43,415,112
전환사채	12,176,332	(12,114,240)	(62,092)	-
리스부채	16,071,799	(2,436,685)	1,617,647	15,252,761
임대보증금	127,219	69,792	-	197,011
합계	106,739,215	44,519,067	4,156,602	155,414,884

<전반기>

(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	(11,579,360)	20,605,462	129,201,698