

주식회사 코람코자산신탁과 그 종속기업의 요약분기연결재무제표

별첨: 독립된 감사인의 검토보고서

제 24(당) 기 3 분 기 2023년 7월 1일 부터 2023년 9월 30일 까지

제 24(당) 기 누적 3분기 2023년 1월 1일 부터 2023년 9월 30일 까지

제 23(전) 기 3 분 기 2022년 7월 1일 부터 2022년 9월 30일 까지

제 23(전) 기 누적 3분기 2022년 1월 1일 부터 2022년 9월 30일 까지

주식회사 코람코자산신탁

목 차

I. 요약분기연결재무제표 검토보고서	1
II. (첨부)요약분기연결재무제표	
요약분기연결재무상태표	4
요약분기연결포괄손익계산서	5
요약분기연결자본변동표	6
요약분기연결현금흐름표	7
주석	9

분기연결재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁과 그 종속기업의 요약분기연결재무제표를 검토하였습니다. 동 요약분기연결재무제표는 2023년 9월 30일 현재의 요약분기연결 재무상태표, 2023년과 2022년 9월 30일로 종료되는 양 3개월 및 9개월 보고기간의 요약분기연결포괄손익계산서, 동일로 종료되는 양 9개월 보고기간의 요약분기연결 자본변동표 및 요약분기연결현금흐름표 그리고 중요한 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

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

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

검토결과

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

기타사항

본인은 2022년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2023년 3월 17일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2022년 12월 31일 현재의 연결재무상태표는 위의 감사받은 연결재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

안진회계법인

대표이사

洪鍾聲

홍 종 성



2023년 11월 10일

이 요약분기연결재무제표 검토보고서는 검토보고서일(2023년 11월 10일) 현재로 유효한 것 입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 요약분기연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 요약분기연결재무제표 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)분 기 연 결 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

제 24(당) 기 3분기

2023년 07월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

제 24(당) 기 누적 3분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

제 23(전) 기 3분기

2022년 07월 01일 부터

2022년 09월 30일 까지

제 23(전) 기 누적 3분기

2022년 01월 01일 부터

2022년 09월 30일 까지

"첨부된 요약분기연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 삼성로 511(삼성동, 골든타워) 4층

(전 화) 02-787-0000

요약분기연결재무상태표
제 24(당) 기 3분기말 2023년 09월 30일 현재
제 23(전) 기 기말 2022년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	주석	제 24(당) 기 3분기말		제 23(전) 기 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7	102,042,522,647		164,014,773,044	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	210,354,900,124		200,321,314,419	
III. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 9	210,347,015,513		205,622,640,012	
IV. 관계기업 및 공동기업투자	29	4,832,091,827		5,041,870,218	
V. 유형자산	11	3,634,674,382		5,754,322,652	
VI. 무형자산	12	13,250,246,791		12,168,249,321	
VII. 이연법인세자산		21,760,227,343		21,047,061,689	
VIII. 기타자산	4, 5, 6, 13	59,120,051,305		37,352,841,376	
자산총계			625,341,729,932		651,323,072,731
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 14, 29	83,500,000,000		72,985,748,597	
II. 당기법인세부채		634,688,168		21,753,745,965	
III. 기타부채	5,6,15,16,17	60,928,398,067		63,882,537,489	
부채총계			145,063,086,235		158,622,032,051
자 본					
I. 지배기업 소유지분			480,278,643,697		492,701,040,680
1. 자본금	18	16,092,980,000		16,092,980,000	
2. 자본잉여금		61,366,836,410		61,473,703,524	
3. 이익잉여금	10, 19	402,818,827,287		415,134,357,156	
II. 비지배주주지분			-		-
자본총계			480,278,643,697		492,701,040,680
부채와자본총계			625,341,729,932		651,323,072,731

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결포괄손익계산서

제 24(당) 기 3분기 2023년 07월 1일부터 2023년 09월 30일까지

제 24(당) 기 누적 3분기 2023년 01월 1일부터 2023년 09월 30일까지

제 23(전) 기 3분기 2022년 07월 1일부터 2022년 09월 30일까지

제 23(전) 기 누적 3분기 2022년 01월 1일부터 2022년 09월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	주식	제 24(당) 기 3분기			제 23(전) 기 3분기		
		3개월		누적	3개월		누적
I. 영업수익			37,011,486,751	85,798,500,139		46,207,220,659	192,257,077,815
1. 수수료수익	20	33,050,360,518		70,875,700,740	23,563,133,946		143,026,775,693
자산관리수익		26,555,201,599		51,515,696,468	15,629,337,278		121,705,822,566
신탁수익		4,313,650,441		12,699,312,487	4,860,818,155		13,869,054,402
대리업무보수		1,264,909,134		2,558,561,484	812,280,228		2,107,648,059
기타		916,599,344		4,102,130,301	2,260,698,285		5,344,250,666
2. 금융수익	21	3,961,126,233		14,922,799,399	22,644,086,713		49,230,302,122
이자수익		1,927,025,805		6,763,001,872	1,817,796,328		5,739,299,546
배당금수익		1,995,812,091		5,115,679,321	20,759,645,409		38,058,464,237
기타금융수익		38,288,337		3,044,118,206	66,644,976		5,432,538,339
II. 영업비용			20,008,948,732	95,931,008,487		25,192,567,656	104,496,496,495
1. 금융비용	21	1,447,576,261		3,931,273,768	7,095,716,511		14,821,649,364
이자비용		872,555,055		3,140,750,111	909,818,873		4,902,787,689
기타금융비용		575,021,206		790,523,657	6,185,897,638		9,918,861,675
2. 대손상각비	9	52,944,658		1,686,904,951	19,656,088		22,106,105,422
3. 판매비와관리비	22	17,620,381,835		52,130,671,252	18,663,203,277		67,867,351,342
4. 기타영업비용	23	888,045,978		38,182,158,516	(586,008,220)		(298,609,633)
III. 영업이익(손실)			17,002,538,019	(10,132,508,348)		21,014,653,003	87,760,581,320
IV. 영업외수익	24		446,930,617	1,428,819,572		976,681,624	1,039,428,483
V. 영업외비용	24		6,466,718	209,146,469		(159,999,171)	563,751,622
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)			17,443,001,918	(8,912,835,245)		22,151,333,798	88,236,258,181
VII. 법인세비용(수익)	25		4,081,721,560	(1,312,417,947)		5,723,987,263	22,500,889,162
VIII. 연결분기순이익(손실)			13,361,280,358	(7,600,417,298)		16,427,346,535	65,735,369,019
1. 지배주주지분순이익(손실)		13,361,280,358		(7,600,417,298)		16,427,346,535	65,735,369,019
2. 비지배주주지분순이익		-		-		-	-
IX. 연결기타포괄손익			-	-		-	-
X. 연결총포괄이익(손실)			13,361,280,358	(7,600,417,298)		16,427,346,535	65,735,369,019
1. 지배주주지분총포괄이익(손실)		13,361,280,358		(7,600,417,298)		16,427,346,535	65,735,369,019
2. 비지배주주지분총포괄이익		-		-		-	-
XI. 주당순이익(손실)							
1. 기본주당이익(손실)	26		4,157	(2,365)		5,111	20,451

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결자본변동표

제 24(당) 기 누적 3분기 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제 23(전) 기 누적 3분기 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	이익잉여금	총 계
2022년 1월 1일(전기초)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	343,808,960,994	421,166,681,404
자기주식소각	-	-	102,096,000	(102,096,000)	-
연결분기순이익	-	-	-	65,735,369,019	65,735,369,019
배당금지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
2022년 9월 30일(전분기말)	16,092,980,000	61,366,836,410	-	404,620,721,013	482,080,537,423
2023년 1월 1일(당기초)	16,092,980,000	61,473,703,524	-	415,134,357,156	492,701,040,680
연결분기순손실	-	-	-	(7,600,417,298)	(7,600,417,298)
배당금지급	-	-	-	(4,821,979,685)	(4,821,979,685)
기타	-	(106,867,114)	-	106,867,114	-
2023년 9월 30일(당분기말)	16,092,980,000	61,366,836,410	-	402,818,827,287	480,278,643,697

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결현금흐름표

제 24(당) 기 누적 3분기 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제 23(전) 기 누적 3분기 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
1. 영업활동 현금흐름		28,067,685,059		138,243,583,081
1. 분기순이익(손실)	(7,600,417,298)		65,735,369,019	
2. 손익조정항목	32,920,743,935		14,848,753,555	
이자수익	(6,763,001,872)		(5,739,299,546)	
배당금수익	(5,115,679,321)		(38,058,464,237)	
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(1,584,078,298)		(887,128,696)	
당기손익-공정가치측정증권처분이익	(521,807,350)		(2,486,832,320)	
유형자산처분이익	(14,546,742)		(9,000,901)	
무형자산처분이익	-		(220,848,485)	
지분법이익	(41,041,096)		(803,960,202)	
이자비용	2,559,302,929		3,083,120,501	
당기손익-공정가치측정증권평가손실	681,640,136		9,694,689,858	
당기손익-공정가치측정증권처분손실	108,883,521		224,171,817	
대손상각비	1,686,904,951		22,106,105,422	
기타의 대손상각비	23,969,374		(298,796,633)	
기타	38,158,189,142		-	
감가상각비	3,911,016,010		3,585,873,268	
무형자산상각비	395,176,129		313,426,293	
유형자산처분손실	19,967,432		-	
무형자산처분손실	-		3,736,330	
지분법손실	146,819,755		21,404,736	
비지배지분부채이자비용	581,447,182		1,819,667,188	
법인세비용(수익)	(1,312,417,947)		22,500,889,162	
3. 자산부채의증감	15,644,870,383		61,414,698,238	
예치금의 감소	72,103,484,167		18,500,000,000	
신탁계정대의 감소(증가)	(3,381,212,116)		39,316,206,023	
미수금의 감소	(15,337,939,431)		(1,193,485,243)	
선급금의 감소(증가)	(1,053,232,996)		1,222,829,279	
선급비용의 감소(증가)	(111,883,010)		339,912,295	
미지급금의 증가	1,640,459,473		1,302,243,642	
미지급비용의 증가(감소)	(20,288,717,713)		3,412,966,341	
선수금의 증가	1,429,575,283		2,723,099,838	
제세예수금의 증가(감소)	249,691,617		(4,209,073,937)	
소송충당부채의 감소	(19,160,676,614)		-	
복구충당부채의 감소	(444,678,277)		-	

요약분기연결현금흐름표 – 계속

과 목	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
4. 이자의 수취	5,241,522,678		1,864,727,685	
5. 이자의 지급	(2,838,908,188)		(4,975,019,884)	
6. 배당의 수취	5,219,679,053		38,162,463,969	
7. 법인세의 납부	(20,519,805,504)		(38,807,409,501)	
II. 투자활동 현금흐름		(18,340,462,585)		61,956,469,009
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	10,608,578,660		155,117,085,895	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	5,510,466,259		106,343,740,547	
유형자산의 처분	610,084		1,205,000	
무형자산의 처분	512,355,001		391,061,818	
대여금의 감소	2,386,560,920		20,231,056,030	
보증금의 감소	2,198,586,396		28,150,022,500	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(28,949,041,245)		(93,160,616,886)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	14,230,712,005		59,824,860,519	
유형자산의 취득	1,346,940,316		529,980,566	
무형자산의 취득	1,989,528,600		1,571,539,000	
대여금의 증가	5,394,494,212		8,683,704,301	
보증금의 증가	5,987,366,112		20,550,532,500	
관계기업 및 공동기업투자 취득	-		2,000,000,000	
III. 재무활동 현금흐름		404,011,296		(136,742,645,022)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	97,500,000,000		10,500,000,000	
차입금의 실행	97,500,000,000		5,000,000,000	
비지배지분 출자액	-		5,500,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(97,095,988,704)		(147,242,645,022)	
차입금의 상환	37,000,000,000		57,500,000,000	
사채의 상환	50,000,000,000		22,000,000,000	
리스부채의 상환	3,017,923,876		2,921,132,022	
어음의 상환	-		60,000,000,000	
현금배당	4,821,513,000		4,821,513,000	
비지배지분 상환	2,256,551,828		-	
IV. 현금및현금성자산의 순증가		10,131,233,770		63,457,407,068
V. 기초 현금및현금성자산		28,199,773,044		22,693,744,599
VI. 기말 현금및현금성자산		38,331,006,814		86,151,151,667

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

주식

제24(당)기 3분기 : 2023년 7월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제24(당)기 누적 3분기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제23(전)기 3분기 : 2022년 7월 1일부터 2022년 9월 30일까지

제23(전)기 누적 3분기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 종속기업

1. 연결대상회사의 개요

지배기업인 주식회사 코람코자산신탁(이하 "지배기업")과 연결대상종속기업인 주식회사 코람코자산운용, 코람코Pre-IPO 공모주전문투자형사모신탁제22호 및 코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호(이하 "연결실체")에 대한 일반적인 사항은 다음과 같습니다.

(1) 지배기업의 개요 및 재무현황

① 지배기업은 부동산투자회사법에 의하여 기업구조조정부동산투자회사로부터 자산의 투자·운용 업무를 위탁받아 운영하는 것을 목적으로 하는 자산관리회사로서 2001년 10월 24일에 설립되었습니다. 한편, 2006년 3월 24일 금융감독위원회로부터 신탁업 인가를 취득하여 신탁업을 겸영하게 되었으며, 이로 인해 2006년 3월 27일 회사의 상호를 주식회사 코람코에서 주식회사 코람코자산신탁으로 변경하였습니다. 지배기업은 보고기간종료일 현재 서울특별시 강남구 삼성로 511에 소재하고 있습니다.

주식 - 계속

② 보고기간종료일 현재 납입자본금 및 주요 주주의 내용은 다음과 같습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

수권주식수	발행주식수	1주당 금액	납입자본금
8,000,000주	3,214,342주	5,000원	161억원

한편, 보고기간종료일 현재 지배기업의 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)엘에프	2,156,047	67.08
키움증권(주)	372,655	11.59
(주)우리은행	268,982	8.37
한국산업은행	257,893	8.02
(주)신한은행	154,350	4.80
기타	4,415	0.14
합 계	3,214,342	100.00

③ 보고기간종료일 현재 지배기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
회사명	결산일	총자산	총부채	영업손실	분기순이익
(주)코람코자산신탁	9월 30일	570,452,841	130,392,571	(1,248,285)	1,022,286

주식 - 계속

(2) 연결대상 종속기업의 개요 및 영업내용

① 주식회사 코람코자산운용

종속기업인 주식회사 코람코자산운용(이하 "(주)코람코자산운용")은 2010년 1월 20일 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의해 설립되었으며, 금융위원회로부터 2010년 3월 3일 금융투자업 인가를 받았습니다. 당분기말 현재 종속기업은 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의거한 집합투자업, 투자매매업 등의 사업을 영위하고 있습니다.

② 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호

종속기업인 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호는 2021년 6월 4일에 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 설정된 집합투자기구로서, 벤처기업 등이 발행한 지분증권 등을 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 연결실체는 보유 지분을 및 사실상 본인 대리인 관계를 고려하여 코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호를 지배하고 있다고 판단하였습니다.

③ 코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호

종속기업인 코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호는 2022년 5월 30일에 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 설정된 집합투자기구로서, 채권 및 국내상장리츠 등을 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 연결실체는 변동이익의 유의적 노출정도를 고려하여 코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호를 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(3) 연결대상 종속기업의 재무현황

당분기말 현재 종속기업에 대한 지배회사의 투자내역과 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
회사명	결산일	지분율(%)	투자주식수(주, 좌)	총자산	총부채	영업손익	분기순손익
(주)코람코자산운용	9월 30일	100.00%	2,000,000	54,861,519	4,836,216	1,101,336	1,379,855
코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*1)	9월 30일	19.05%	1,534,990,159	8,813,153	28,480	710,710	710,710
코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호(*1)	9월 30일	23.08%	1,000,000,000	3,507,364	6,765	(168,998)	(168,998)

(*1) 피투자자의 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

주석 - 계속

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

연결실체의 분기연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 연결중간 재무제표입니다. 동 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

(2) 추정과 판단

① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준에서는 요약중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제결과는 다를 수 있습니다.

분기연결재무제표에서 사용된 연결실체의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2022년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차연결재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

② 공정가치 측정

연결실체는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당 임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치 측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제 3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제 3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

주석 - 계속

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 연결실체는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 연결실체는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정시 사용된 가정의 자세한 정보는 주석 5에 포함되어 있습니다.

3. 중요한 회계정책

연결실체는 2022년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차연결재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2023년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 연결실체의 분기연결재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

주석 - 계속

4. 금융위험관리

연결실체의 금융위험관리 목적과 정책은 2022년 12월 31일로 종료하는 회계연도와 동일합니다.

(1) 신용위험

① 신용위험에 대한 최대노출액

당분기말과 전기말 현재 보유 금융상품의 신용위험에 대한 최대노출액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제24(당)기 3분기말	제 23(전) 기말
현금및예치금	102,042,523	164,014,773
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	73,079,010	67,603,488
상각후원가측정대출채권	210,347,016	205,622,640
기타금융자산(*2)	57,262,827	36,638,124
합 계	442,731,376	473,879,025

(*1) 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권 성격의 금융상품을 제외한 금액입니다.

(*2) 미수금, 미수수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

주석 - 계속

② 신용위험 익스포저

당분기말과 전기말 현재 대손충당금 측정방법에 따른 상각후원가측정금융자산의 총 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	102,042,523	-	-	102,042,523
상각후원가측정대출채권				
등급1	59,827,404	-	-	59,827,404
등급2	-	8,765,313	-	8,765,313
등급3	-	-	351,933,674	351,933,674
대손충당금	(123,578)	(581,048)	(209,474,749)	(210,179,375)
소 계	59,703,826	8,184,265	142,458,925	210,347,016
기타금융자산(*)				
등급1	54,304,203	-	-	54,304,203
등급2	-	264,159	-	264,159
등급3	-	-	32,311,487	32,311,487
대손충당금	(29,264)	(17,511)	(29,570,247)	(29,617,022)
소 계	54,274,939	246,648	2,741,240	57,262,827
합 계	216,021,288	8,430,913	145,200,165	369,652,366

(*) 미수금, 미수수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

주석 - 계속

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	164,014,773	-	-	164,014,773
상각후원가측정대출채권				
등급1	68,139,077	-	-	68,139,077
등급2	-	-	-	-
등급3	-	-	345,998,168	345,998,168
대손충당금	(357,327)	-	(208,157,278)	(208,514,605)
소 계	67,781,750	-	137,840,890	205,622,640
기타금융자산(*)				
등급1	34,171,911	-	-	34,171,911
등급2	-	-	-	-
등급3	-	-	32,059,740	32,059,740
대손충당금	(210,515)	-	(29,383,012)	(29,593,527)
소 계	33,961,396	-	2,676,728	36,638,124
합 계	265,757,919	-	140,517,618	406,275,537

(*) 미수금, 미수수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

(2) 시장위험

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

시장위험관리를 위하여 회사는 운용담당자와 평가담당자를 구분하고 리스크관리에 대한 적절한 평가를 하고, 관리부서는 유가증권 투자기준 · 투자방침 · 투자한도 · 손절매한도 등을 세부적으로 명시하고 가격변동으로 인한 손실을 최소화하도록 노력하고 있습니다.

주식 - 계속

시장위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 관리부서는 시장리스크와 관련된 거래를 시장가격에 의해 일별 손익평가를 실시하고 있습니다.
- 유가증권은 유통시장에서 형성된 시장가격으로 평가하고, 시장가격으로 평가할 수 없는 경우 주무부서장이 인정하는 공정가격에 의하여 평가하고 있습니다.
- 관리부서는 허용한도와 목표비율 이내로 시장위험을 관리하기 위한 세부방안을 수립하여 시행하고 있습니다.
- 관리부서는 노출된 리스크와 한도를 비교분석하여 대책을 수립하고 있습니다.

(3) 유동성위험

유동성위험은 예상치 못한 자금의 수요공급에 대응하지 못함에 따라 발생하는 위험을 말하며, 가격의 급격한 하락, 시장불안, 환경변화, 매입처선정이 용이하지 않는 등 회사가 매각의사가 있음에도 불구하고 매각이 원활하지 못하는 상품유동성리스크를 포함하고 있습니다. 동 위험은 부외거래를 포함한 자산과 부채의 모든 거래를 대상으로 하고 있습니다.

유동성위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 유동성위험은 유동성갭과 주기적인 자금예측을 통하여 관리하고 있으며 필요시 유동성비율 등을 보조적으로 사용하고 있습니다.
- 다만, 유동성에 중대한 영향을 미치는 부동산관련 거액자금, 시장성자금 등의 조달과 운용은 별도로 관리하고 있습니다.

(4) 가격(부동산)위험

가격위험은 분양가, 임대료 등 부동산가격 및 보유하고 있는 유가증권의 가격 등 시장가격 변동으로 인하여 발생하게 되는 손실위험을 말하는데, 이러한 가격위험은 부동산의 분양가, 임대료, 자본환원률(Cap Rate) 등을 이용하여 효율적으로 관리하고 있습니다. 가격위험은 회사 및 회사가 관리하는 펀드가 보유하고 있는 부동산을 대상으로 하지만, 토지신탁 이외의 회사가 수탁한 부동산의 가격리스크는 제외하여 관리하고 있습니다.

주석 - 계속

가격위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 운용담당자와 평가담당자를 구분하고 운용담당자의 리스크관리에 대한 적절한 평가를 하고 있습니다.
- 관리부서는 부동산 투자기준, 투자방침 등을 세부적으로 명시하고 가격변동으로 인한 손실을 최소화하도록 노력하고 있습니다.

(5) 신탁사업위험

부동산신탁의 고유한 사업과 관련된 업무를 수행함에 있어 해당사업 또는 회사가 손해를 입게 될 위험으로서, 다음과 같습니다.

- 분양률위험은 부동산 시장의 경기침체, 제도변화 등의 영향으로 당초 사업성 판단시 예상분양률과 실제분양률과의 괴리로 인하여 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 공사위험은 시공사의 부도, 파산, 화의, 법정관리 또는 공사중단, 부실시공, 준공 지연, 안전사고, 공사민원, 공사비 증가 등으로 발생하는 손실위험을 말합니다.

이러한 신탁사업위험관리는 관리대상 신탁사업을 수행함에 있어 부동산가격, 분양률 및 시공 등과 관련하여 발생할 수 있는 위험을 관리하고, 이로 인한 손실을 최소화하여 안정적 수익확보를 목적으로 하고 있습니다.

또한 신탁위험은 토지신탁, 처분신탁, 담보신탁, 분양관리신탁, 대리사무 등 신탁업무와 관련되어 수탁, 분양률, 공정률, 수수료 및 보수납입의 적정성 등을 대상으로 하고 있습니다.

신탁사업위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

- 신탁보수의 납입현황, 미수금, 대손충당금 등은 신용위험관리에 준하여 관리하고 있습니다.
- 회사가 사업시행자가 되는 신탁사업은 수탁의 결정시 사업계획을 확정하여야 하며, 신탁사업 기간 중 사업계획이 변경될 경우에는 내부규정에 따른 승인절차를 통하여 변경하여 관리하고 있습니다.

주석 - 계속

(6) 비재무위험

재무리스크 외에 회사 경영과 관련하여 발생하는 환경, 운영, 법률 및 평판리스크 등 그 위험을 계량화하기 어려운 위험을 말하며 다음과 같이 구분하고 있습니다.

- 환경위험은 시장변화, 행정규제, 정책변화, 경쟁사 또는 경쟁상품 출현 등 시장에 직·간접적인 영향으로 회사에 발생하게 되는 손실위험을 말합니다.
- 운영위험은 부적절하거나 잘못된 내부의 절차, 인력, 시스템의 관리부실 또는 외부의 사건으로 인하여 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 법률위험은 관련 법규 위배, 법률행위 흠결, 부적절한 법률행위, 기타 법률적 문제로 인해 발생하는 손실위험을 말합니다.
- 평판위험은 경영부진, 금융사고, 사회적 물의 야기 등으로 고객, 주주 등 외부의 여론이 악화됨에 따라 발생하는 손실위험을 말합니다.

이러한 비재무위험은 회사 경영과 관련하여 발생하는 대내외 환경변화, 사고 등으로 부터 발생하여 생기는 회사의 손실을 최소화하고, 수익의 안정성을 유지하는 등 회사의 지속적인 성장기반 구축을 목적으로 하고 있습니다.

(7) 자본위험관리

연결실체의 자본위험관리는 금융투자업자의 순자산인 영업용순자본을 순자산에 내재되어 있는 시장위험, 신용위험 및 영업활동에서 발생가능한 운영위험 대비 금융감독당국에서 제시하는 최소비율을 상회하도록 유지함으로써 투자자 및 주주를 위한 가치창출과 자기자본 보호를 목적으로 하고 있습니다.

주석 - 계속

5. 금융상품의 공정가치

(1) 당분기말과 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말		제 23(전) 기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및예치금(*1)	102,042,523	102,042,523	164,014,773	164,014,773
당기손익-공정가치측정금융자산	210,354,900	210,354,900	200,321,314	200,321,314
상각후원가측정대출채권(*2)	210,347,016	210,347,016	205,622,640	205,622,640
기타금융자산(*2)(*3)	57,262,827	57,262,827	36,638,124	36,638,124
합 계	580,007,266	580,007,266	606,596,851	606,596,851
차입부채(*2)	83,500,000	83,500,000	72,985,749	72,985,749
기타금융부채(*2)(*4)	23,859,177	23,859,177	47,295,282	47,295,282
합 계	107,359,177	107,359,177	120,281,031	120,281,031

(*1) 현금과 장부금액과 공정가치가 동일합니다. 요구불예금의 경우 만기가 정해져 있지 아니하고, 즉시 현금화가 가능하므로 장부금액을 공정가치의 근사치로 간주하고 있습니다. 결산일 기준 잔존만기가 단기이거나 변동금리 상품은 장부금액을 공정가치로 간주합니다.

(*2) 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없어, 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보아 장부금액을 공정가치로 공시하였습니다.

(*3) 미수금, 미수수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

(*4) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

주석 - 계속

(2) 금융자산·부채의 평가 수준별 공정가치

공정가치에는 다음의 수준이 있습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격 (수준 1)
- 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (수준 2)
- 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입변수 (수준 3)

당분기말과 전기말 현재 금융자산·부채의 평가 수준별 공정가치의 내역은 다음과 같습니다.

① 자산의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	102,042,523	-	102,042,523
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	34,776,610	-	175,578,290	210,354,900
상각후원가측정대출채권	-	-	210,347,016	210,347,016
기타금융자산(*2)	-	-	57,262,827	57,262,827
합 계	34,776,610	102,042,523	443,188,133	580,007,266

(*1) 당기손익-공정가치측정금융자산의 공정가치 서열체계 수준 3의 금액은 시장에서 관측 가능하지 않은 투입 변수를 기초로 하고 배당할인모형 (Dividend Discount Model)을 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 당기손익-공정가치측정금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

(*2) 미수금, 미수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	164,014,773	-	164,014,773
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	33,855,925	-	166,465,389	200,321,314
상각후원가측정대출채권	-	-	205,622,640	205,622,640
기타금융자산(*2)	-	-	36,638,124	36,638,124
합 계	33,855,925	164,014,773	408,726,153	606,596,851

(*1) 당기손익-공정가치측정금융자산의 공정가치 서열체계 수준 3의 금액은 시장에서 관측 가능하지 않은 투입 변수를 기초로 하고 배당할인모형 (Dividend Discount Model)을 사용하여 평가한 것입니다. 다만, 당기손익-공정가치측정금융자산 중 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없거나 공정가치와 취득원가와 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

(*2) 미수금, 미수익, 보증금이 포함되어 있으며 대손충당금 차감 후 금액입니다.

주석 - 계속

② 부채의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	-	83,500,000	83,500,000
기타금융부채(*)	-	-	23,859,177	23,859,177
합계	-	-	107,359,177	107,359,177

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	-	72,985,749	72,985,749
기타금융부채(*)	-	-	47,295,282	47,295,282
합계	-	-	120,281,031	120,281,031

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

(3) 당분기 및 전기 중 공정가치로 측정하는 금융상품의 공정가치체계 수준 3의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	제 24(당) 기 3분기					
	기초	매입/발행	매도/결제	공정가치변동		당분기말
				당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	166,465,389	14,162,850	(5,247,378)	197,429	-	175,578,290

(단위 : 천원)							
구 분	제 23(전) 기						
	기초	매입/발행	매도/결제	수준3에서의 이동(*)	공정가치변동		기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	227,856,776	58,817,507	(109,610,423)	(6,500,250)	(4,098,221)	-	166,465,389

(*) 전기 중 코람코더원리츠가 상장하여 수준3에서 수준1로 이동하였으며, 연결실체는 수준 간 이동을 발생시키는 사건이나 상황의 변동이 일어난 보고기간 말에 수준의 변동을 인식합니다.

주석 - 계속

6. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당분기말과 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 24(당) 기 3분기말		
	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	102,042,523	102,042,523
당기손익-공정가치측정금융자산	210,354,900	-	210,354,900
상각후원가측정대출채권	-	210,347,016	210,347,016
기타금융자산	-	57,262,827	57,262,827
합 계	210,354,900	369,652,366	580,007,266
금융부채			
차입부채	-	83,500,000	83,500,000
기타금융부채	-	23,859,177	23,859,177
합 계	-	107,359,177	107,359,177

(단위 : 천원)			
구분	제 23(전) 기말		
	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	164,014,773	164,014,773
당기손익-공정가치측정금융자산	200,321,314	-	200,321,314
상각후원가측정대출채권	-	205,622,640	205,622,640
기타금융자산	-	36,638,124	36,638,124
합 계	200,321,314	406,275,537	606,596,851
금융부채			
차입부채	-	72,985,749	72,985,749
기타금융부채	-	47,295,282	47,295,282
합 계	-	120,281,031	120,281,031

주석 - 계속

7. 현금및예치금

(1) 당분기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
현금및현금성자산	보통예금	35,831,007	26,199,773
	기타예치금	2,500,000	2,000,000
소 계		38,331,007	28,199,773
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	63,708,516	135,812,000
소 계		63,711,516	135,815,000
합 계		102,042,523	164,014,773

(2) 당분기말과 전기말 현재 사용이 제한된 예치금 등의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000

주석 - 계속

8. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
	장부가액	장부가액
당기손익-공정가치측정금융자산		
채무증권	42,613,004	42,153,808
지분증권	137,275,890	132,717,826
수익증권	30,466,006	25,449,680
합 계	210,354,900	200,321,314

(2) 당분기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 장부가액의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기
기초	200,321,314	253,816,776
취득	14,230,712	66,823,984
처분	(5,097,542)	(109,536,876)
공정가치 변동	900,416	(10,782,568)
기말	210,354,900	200,321,314

주석 - 계속

9. 상각후원가측정대출채권

(1) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말		제 23(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	10,809,048	1.00~2.00%	7,270,362	1.00~2.00%
기타	24,015,401	0.00~20.00%	24,546,153	0.00~9.00%
대손충당금	(4,093,276)		(2,922,219)	
소 계	19,922,125		21,623,934	
신탁계정대	385,701,942	4.50~7.50%	382,320,730	4.50~7.50%
대손충당금	(206,086,099)		(205,592,386)	
소 계	179,615,843		176,728,344	
합 계	210,347,016		205,622,640	

(2) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다
.

(단위 : 천원)						
만기	제 24(당) 기 3분기말			제 23(전) 기말		
	대여금	신탁계정대	합계	대여금	신탁계정대	합계
6개월 이내	16,691,833	37,937,292	54,629,125	15,848,582	39,740,938	55,589,520
6개월 초과 1년 이내	2,351,833	233,625,592	235,977,425	2,298,583	236,869,952	239,168,535
1년 초과 5년 이내	15,780,783	114,139,058	129,919,841	13,669,350	105,709,840	119,379,190
합 계	34,824,449	385,701,942	420,526,391	31,816,515	382,320,730	414,137,245

주석 - 계속

(3) 당분기 및 전기 중 Stage별 상각후원가측정대출채권 총장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	68,139,077	-	345,998,168	414,137,245
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(5,200,000)	5,200,000	-	-
Stage 3로 대체	(16,100,000)	-	16,100,000	-
실행(회수)	12,988,327	3,565,313	(10,164,494)	6,389,146
분기말	59,827,404	8,765,313	351,933,674	420,526,391

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	56,474,797	63,721,759	338,561,996	458,758,552
Stage 1로 대체	3,328,646	(2,516,000)	(812,646)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(36,412,292)	36,412,292	-
실행(회수)	27,355,634	(24,793,467)	(28,023,776)	(25,461,609)
기타(*)	(19,020,000)	-	-	(19,020,000)
제각	-	-	(139,698)	(139,698)
기말	68,139,077	-	345,998,168	414,137,245

(*) 전기중 현금및예치금으로 계정재분류 되었습니다.

주석 - 계속

(4) 당분기 및 전기 중 Stage별 상각후원가측정대출채권 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	357,327	-	208,157,278	208,514,605
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(344,705)	344,705	-	-
Stage 3로 대체	(1,067,260)	-	1,067,260	-
대손충당금 전입(환입)	1,178,216	236,343	250,211	1,664,770
분기말	123,578	581,048	209,474,749	210,179,375

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	291,293	2,477,821	185,329,667	188,098,781
Stage 1로 대체	218,546	(5,900)	(212,646)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(4,293,444)	4,293,444	-
대손충당금 전입(환입)	(152,512)	1,821,523	18,886,511	20,555,522
제각	-	-	(139,698)	(139,698)
기말	357,327	-	208,157,278	208,514,605

주석 - 계속

10. 대손준비금

연결실체는 한국채택국제회계기준의 대손충당금이 감독목적상 요구되는 충당금 적립액(최소적립액)에 미달하는 경우, 그 차액을 대손준비금으로 설정하고 있습니다.

(1) 당분기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
대손준비금 기적립액	14,940,234	17,105,456
대손준비금 적립(환입)예정액	10,516,622	(2,165,222)
대손준비금 잔액	25,456,856	14,940,234

(2) 당분기 및 전분기 현재 대손준비금 적립액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
대손준비금 적립(환입)예정액	10,516,622	(2,346,302)
대손준비금 반영후 조정이익(손실)	(18,117,039)	68,081,671
대손준비금 반영후 주당 조정이익(손실)	(5,636)원	21,181원

주석 - 계속

11. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 24(당) 기 3분기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	8,204,936	(5,805,474)	2,399,462
사용권자산	13,593,196	(12,357,984)	1,235,212
합 계	21,798,132	(18,163,458)	3,634,674

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(전) 기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	6,874,431	(5,132,569)	1,741,862
사용권자산	16,798,346	(12,785,885)	4,012,461
합 계	23,672,777	(17,918,454)	5,754,323

주석 - 계속

(2) 당분기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 3분기말				
	기 초	취 득	처 분	상 각	분 기 말
기타의유형자산	1,741,862	1,346,940	(15,825)	(673,515)	2,399,462
사용권자산					
건물	2,724,708	217,609	(177,270)	(2,765,047)	-
차량	1,282,467	522,774	(182,440)	(444,303)	1,178,498
IT장비	5,286	80,189	-	(28,761)	56,714
소 계	4,012,461	820,572	(359,710)	(3,238,111)	1,235,212
합 계	5,754,323	2,167,512	(375,535)	(3,911,626)	3,634,674

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(전) 기말				
	기초	취득	처분	상각	기말
기타의유형자산	1,857,594	577,122	(1,004)	(691,850)	1,741,862
사용권자산					
건물	6,362,439	-	(4,129)	(3,633,602)	2,724,708
차량	429,799	1,535,818	(224,049)	(459,101)	1,282,467
IT장비	37,989	-	-	(32,703)	5,286
소 계	6,830,227	1,535,818	(228,178)	(4,125,406)	4,012,461
합 계	8,687,821	2,112,940	(229,182)	(4,817,256)	5,754,323

주석 - 계속

12. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	9,591,460	-	(1,032,641)	8,558,819
기타의무형자산	7,006,955	(3,365,346)	-	3,641,609
건설중인자산	1,049,820	-	-	1,049,820
합 계	17,648,235	(3,365,346)	(1,032,641)	13,250,248

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	9,554,060	-	(1,032,642)	8,521,418
기타의무형자산	6,121,396	(2,971,245)	-	3,150,151
건설중인자산	496,680	-	-	496,680
합 계	16,172,136	(2,971,245)	(1,032,642)	12,168,249

(2) 당분기와 전기의 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 3분기				
	기초	취득	처분	상각	분기말
회원권	8,521,418	37,400	-	-	8,558,818
기타의무형자산	3,150,151	896,309	(9,675)	(395,176)	3,641,609
건설중인자산	496,680	1,055,820	(502,680)	-	1,049,820
합 계	12,168,249	1,989,529	(512,355)	(395,176)	13,250,247

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(전) 기				
	기초	취득	처분	상각	기말
회원권	6,198,565	2,496,803	(173,950)	-	8,521,418
기타의무형자산	3,189,523	383,786	-	(423,158)	3,150,151
건설중인자산	-	496,680	-	-	496,680
합 계	9,388,088	3,377,269	(173,950)	(423,158)	12,168,249

주석 - 계속

13. 기타자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
기타금융자산		
미수금	39,382,970	24,045,030
미수금대손충당금	(2,639,748)	(2,638,388)
미수수익	39,649,927	38,191,303
미수수익대손충당금	(26,977,274)	(26,955,139)
보증금	7,846,952	3,995,318
소 계	57,262,827	36,638,124
기타비금융자산		
선급금	3,036,547	1,983,314
선급금대손충당금	(1,470,427)	(1,447,817)
선급비용	291,104	179,220
소 계	1,857,224	714,717
합 계	59,120,051	37,352,841

주석 - 계속

(2) 당분기 및 전기 중 Stage별 기타금융자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	34,171,911	-	32,059,740	66,231,651
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(165,348)	165,348	-	-
Stage 3로 대체	(653,589)	-	653,589	-
실행(회수)	20,951,229	98,811	(401,842)	20,648,198
분기말	54,304,203	264,159	32,311,487	86,879,849

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	41,537,350	4,084,791	34,138,507	79,760,648
Stage 1로 대체	1,531,365	(471,849)	(1,059,516)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(2,811,473)	2,811,473	-
실행(회수)	(8,896,804)	(801,469)	(2,269,951)	(11,968,224)
제각	-	-	(1,560,773)	(1,560,773)
기말	34,171,911	-	32,059,740	66,231,651

주석 - 계속

(3) 당분기 및 전기 중 Stage별 기타금융자산 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	210,515	-	29,383,012	29,593,527
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(10,961)	10,961	-	-
Stage 3로 대체	(43,326)	-	43,326	-
대손충당금전입(환입)	(126,964)	6,550	143,909	23,495
분기말	29,264	17,511	29,570,247	29,617,022

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	31,146	133,905	28,627,068	28,792,119
Stage 1로 대체	188,622	(1,106)	(187,516)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(2,639,921)	2,639,921	-
대손충당금전입(환입)	(9,253)	2,507,122	(135,688)	2,362,181
제각	-	-	(1,560,773)	(1,560,773)
기말	210,515	-	29,383,012	29,593,527

주석 - 계속

14. 차입부채

(1) 당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	차입처	이자율(%)	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	4.33 ~ 5.36	83,500,000	23,000,000
회사채	사모사채	3.10	-	50,000,000
소 계			83,500,000	73,000,000
사채할인발행차금			-	(14,251)
합 계			83,500,000	72,985,749

(2) 당분기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)	
만 기	제 24(당)기 3분기말 상환예정액
	일반차입금
2024년	83,500,000

(단위 : 천원)			
만 기	제 23(전) 기말 상환예정액		
	일반차입금	회사채(*)	합 계
2023년	23,000,000	50,000,000	73,000,000

(*) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

주석 - 계속

15. 기타부채

당분기말 및 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
기타금융부채(★)		
미지급금	1,734,247	93,787
미지급비용	11,021,017	31,426,137
리스부채	1,252,375	4,037,450
비지배지분부채	9,851,538	11,737,908
소 계	23,859,177	47,295,282
기타비금융부채		
충당부채	20,273,010	1,470,312
선수금	12,380,190	10,950,615
예수금	4,416,021	4,166,328
소 계	37,069,221	16,587,255
합 계	60,928,398	63,882,537

(★) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

16. 충당부채

당분기와 전기 중 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
구 분	제 24(당) 기 3분기				제 23(전) 기		
	복구충당부채	연차충당부채	소송충당부채(★)	합계	복구충당부채	연차충당부채	합계
기초	971,606	498,706	-	1,470,312	938,768	629,239	1,568,007
증가	(194,815)	-	38,158,189	37,963,374	32,838	-	32,838
감소	-	-	(19,160,676)	(19,160,676)	-	(130,533)	(130,533)
(분)기말	776,791	498,706	18,997,513	20,273,010	971,606	498,706	1,470,312

(★) 소송으로 인한 예상 손실액을 충당부채로 인식하고 있습니다.

주석 - 계속

17. 리스부채

(1) 당분기 및 전기 중 기업회계기준서 제1116호의 소액 기초자산 리스 중 리스 부채 측정에 포함되지 않는 리스료는 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기
소액 기초자산 리스료	17,648	18,299

(2) 당분기말과 전기말 현재 리스부채의 만기 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기
1년 이내	716,744	3,364,962
1년 초과 5년 이내	595,333	768,810
합 계	1,312,077	4,133,772

(3) 당분기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출액은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기
리스의 총 현금유출액	3,605,477	4,268,982

(4) 당분기 및 전기 중 리스부채로 인해 발생한 이자비용은 다음과 같습니다.

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기
이자비용	71,545	194,006

주석 - 계속

18. 자본금

당분기말 및 전기말 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
발행할 주식의 총수	8,000,000주	8,000,000주
1주의 금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 총수(*)	3,214,342주	3,214,342주
보통주 자본금	16,092,980	16,092,980

(*) 연결실체는 전기 중 상법 제343조 제 1항의 단서 규정에 근거하여 4,254주의 보통주 자기주식을 이익소각의 형태로 소각하였습니다. 이로 인해 자본금이 발행주식의 액면총액과 일치하지 않습니다.

19. 이익잉여금

당분기말 및 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
이익준비금(*1)	11,030,553	9,548,402
대손준비금	15,016,939	17,182,162
신탁사업적립금(*2)	16,092,980	16,092,980
미처분이익잉여금	360,678,355	372,310,813
합 계	402,818,827	415,134,357

(*1) 상법상 이익준비금은 회사가 자본금의 50%에 달할 때까지 매결산기마다 금전에 의한 이익배당액의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으며 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

(*2) 금융투자업규정에 의한 "부동산신탁업자의 회계처리기준" 제7조에 따라 납입자본금에 달할 때까지 매년 당 기준이익의 10분의 10이상을 신탁사업적립금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 적립금은 현금으로 배당할 수 없으며, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

주석 - 계속

20. 수수료수익

(1) 당분기 및 전분기 중 수수료수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
수수료수익				
자산관리수익	26,555,202	51,515,696	15,629,337	121,705,823
신탁보수				
토지신탁보수	3,068,390	9,408,795	3,429,335	9,677,850
관리신탁보수	12,708	38,375	19,583	56,625
처분신탁보수	18,000	63,771	2,839	2,839
담보신탁보수	1,172,203	3,029,150	1,384,438	4,019,363
분양관리신탁보수	42,349	159,221	24,623	112,377
소 계	4,313,650	12,699,312	4,860,818	13,869,054
대리업무보수	1,264,910	2,558,562	812,280	2,107,648
기타	916,599	4,102,130	2,260,698	5,344,251
합 계	33,050,361	70,875,700	23,563,133	143,026,776

주석 - 계속

(2) 당분기 및 전분기 중 고객과의 계약에서 인식한 수익의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분		제 24(당) 기 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		20,653,162	30,862,534	51,515,696
신탁수익	토지신탁보수	426,800	8,981,995	9,408,795
	관리신탁보수	-	38,375	38,375
	처분신탁보수	63,771	-	63,771
	담보신탁보수	3,029,150	-	3,029,150
	분양관리신탁보수	-	159,221	159,221
	소계	3,519,721	9,179,591	12,699,312
대리업무보수		-	2,558,562	2,558,562
기타		3,930,380	171,750	4,102,130
합 계		28,103,263	42,772,437	70,875,700

(단위 : 천원)				
구 분		제 23(전) 기 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		93,100,178	28,605,645	121,705,823
신탁수익	토지신탁보수	288,000	9,389,850	9,677,850
	관리신탁보수	-	56,625	56,625
	처분신탁보수	2,839	-	2,839
	담보신탁보수	4,019,363	-	4,019,363
	분양관리신탁보수	-	112,377	112,377
	소계	4,310,202	9,558,852	13,869,054
대리업무보수		-	2,107,648	2,107,648
기타		5,330,668	13,583	5,344,251
합 계		102,741,048	40,285,728	143,026,776

주석 - 계속

21. 금융손익

당분기 및 전분기 중 금융손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
금융수익				
이자수익				
예치금이자	827,051	3,298,985	926,028	1,796,729
신탁계정대이자	833,122	2,682,066	838,874	3,429,706
기타이자	266,853	781,951	52,894	512,865
소 계	1,927,026	6,763,002	1,817,796	5,739,300
배당금수익	1,995,812	5,115,679	20,759,645	38,058,464
기타금융수익				
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(463,812)	1,582,056	(443,183)	887,129
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	206,389	521,807	221,450	2,486,832
기타수익(*)	295,712	940,255	288,379	2,058,577
소 계	38,289	3,044,118	66,646	5,432,538
합 계	3,961,127	14,922,799	22,644,087	49,230,302
금융비용				
이자비용				
차입금이자	879,570	1,578,932	203,971	781,545
사채이자	82,578	876,572	576,161	1,777,181
기업어음이자	-	-	-	344,466
리스부채이자	16,097	71,544	47,981	155,301
비지배지분부채이자	(116,735)	581,447	73,497	1,819,667
기타이자	11,045	32,255	8,210	24,628
소 계	872,555	3,140,750	909,820	4,902,788
기타금융비용				
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	509,579	681,640	6,154,751	9,694,690
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	65,442	108,884	31,147	224,172
소 계	575,021	790,524	6,185,898	9,918,862
합 계	1,447,576	3,931,274	7,095,718	14,821,650

(*) 당기손익-공정가치측정금융자산 중 발행자가 청산하는 경우에만 대금을 회수할 수 있는 일부 금융상품 중 정관상 존속기간이 정해진 기업의 분배금입니다.

주석 - 계속

22. 판매비와관리비

당분기 및 전분기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	9,027,795	26,870,526	11,656,477	48,024,446
퇴직급여	829,942	2,404,279	716,132	1,916,095
복리후생비	1,366,959	3,906,350	1,154,417	3,137,226
전산운용비	99,678	278,664	104,083	316,266
임차료	473,836	1,353,666	12,074	58,038
지급수수료	1,580,787	4,177,963	1,007,659	3,115,560
접대비	1,103,225	3,142,441	1,113,265	3,006,313
광고선전비	101,260	266,671	133,586	288,880
감가상각비	1,321,498	3,911,626	1,224,233	3,585,873
조사연구비	-	-	3,000	3,000
연수비	34,305	99,809	23,346	80,112
무형자산상각비	131,467	395,176	106,634	313,426
세금과공과금	441,120	1,570,931	474,866	1,239,438
등기소송비	160,257	777,915	91,793	462,618
회의비	23,021	66,816	35,308	75,731
인쇄비	27,055	83,865	26,692	80,906
여비교통비	140,588	391,784	107,601	294,420
차량유지비	229,287	681,469	222,549	689,428
소모품비	26,166	95,705	31,362	97,935
수도광열비	5,329	17,533	5,801	16,258
보험료	335,460	1,092,853	243,916	621,735
행사비	34,544	168,615	75,904	182,850
기타	126,803	376,014	92,505	260,797
합 계	17,620,382	52,130,671	18,663,203	67,867,351

주석 - 계속

23. 기타영업손익

당분기 및 전분기 중 기타영업손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기타영업비용				
기타대손상각비	22,846	23,969	(586,195)	(298,797)
기타	865,200	38,158,189	187	187
합 계	888,046	38,182,158	(586,008)	(298,610)

24. 영업외손익

당분기 및 전분기 중 영업외손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업외수익				
유형자산처분이익	-	14,547	469	9,001
무형자산처분이익	-	-	220,848	220,848
지분법이익	19,163	41,041	755,386	803,960
기타	427,768	1,373,232	(21)	5,619
합 계	446,931	1,428,820	976,682	1,039,428
영업외비용				
유형자산처분손실	-	19,967	-	-
무형자산처분손실	-	-	-	3,736
지분법손실	5,007	146,820	(161,114)	21,405
기부금	-	10,000	500	10,500
기타	1,460	32,359	615	528,111
합 계	6,467	209,146	(159,999)	563,752

주석 - 계속

25. 법인세

법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세 비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당분기에는 법인세수익이 발생함에 따라 유효세율을 산정하지 아니하였고, 전분기 법인세비용의 평균유효세율은 25.50%)입니다.

26. 주당이익

(1) 연결실체의 주당이익(손실)의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익(손실)

(단위 : 원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주분기순이익(손실)	13,361,280,358	(7,600,417,298)	16,427,346,535	65,735,369,019
가중평균유통보통주식수	3,214,342주	3,214,342주	3,214,342주	3,214,342주
기본주당이익(손실)	4,157	(2,365)	5,111	20,451

② 보통주순이익(손실) 등의 산정내역

(단위 : 원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
보통주순이익(손실)	(7,600,417,298)	65,735,369,019

주식 - 계속

③ 가중평균유통보통주식수 등의 산정내역

(단위 : 주)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2023.01.01 ~ 2023.09.30	3,214,342	273	877,515,366
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(단위 : 주)				
구 분	제 23(전) 기 3분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2022.01.01 ~ 2022.09.30	3,214,342	273	877,515,366
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익(손실)은 기본주당이익(손실)과 동일합니다 .

27. 우발채무와 약정사항

(1) 보험가입내역

당분기말 현재 연결실체의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
보험종류	부보처	부보금액	보험계약기간
임원배상책임보험	DB손해보험	5,000,000	2023.07.24 ~ 2024.07.23

연결실체는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 연결실체의 업무수탁자 지위 및 이행지급, 공탁업무 등과 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 14,702백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

연결실체는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 2,055억원)을 체결하고 있으며, 당분기말 현재 사용액은 835억원입니다.

주식 - 계속

(3) 소송 사건

당분기말 현재 연결실체가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 91건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 18건으로서 사업부지내 불법점유물 철거등과 관련된 소송입니다. 당분기말 현재 동 소송사건의 최종 결과는 예측할 수 없으나, 연결실체의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송결과가 연결실체의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

(4) 당분기말 현재 연결실체는 시공사의 책임준공의무 미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는 의무를 부담하는 책임준공확약 토지신탁사업(하남 미사지구 지식산업센터 외 7건)을 진행중에 있으며, 당분기말 기준 책임준공확약형 토지신탁 사업에 투입된 PF대출금융기관의 총 PF대출한도금액은 4,873억원, 투입금액은 3,160억원입니다.

당분기말 기준 진행중인 사업의 공정진행상 회사가 책임준공의무를 부담할 리스크는 낮을것으로 판단되며 손실금액을 신뢰성있게 측정할 수 없어 당분기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였으며, 사업장별 공정진행을 지속적으로 모니터링할 예정입니다.

당분기말 현재 연결실체는 분양(임대)형토지신탁 계약과 관련하여 총사업비의 일부를 신탁계정대여 할 수 있습니다. 회사의 신탁계정대여 여부는 무조건적인 지급의무는 아니며 고유계정 및 신탁사업의 자금수지 계획 등 제반사항을 전반적으로 고려하여 판단합니다.

주식 - 계속

28. 특수관계자 거래

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

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
지배기업	(주)LF(*1)	
관계기업	코람코전문투자형73호(*2)	
관계기업	코람코전문투자형87호(*2)	
공동기업	현강코람코광해원PFV(주)(*3)	
계열기업	(주)엘에프푸드	Lafuma (Beijing) Co., Ltd.
계열기업	(주)막스코	Polaris S.R.L
계열기업	(주)엘에프이앤씨	Life in Future (LF) H.K Co., Limited
계열기업	(주)동아티브이	First Textile Trading co., Ltd.
계열기업	(주)트라이씨클	PT. Sinar Gaya Busana
계열기업	(주)인덜지	FTT VINA CO., LTD
계열기업	(주)뉴폴라리스	TetonBros.
계열기업	(주)퍼블릭	
계열기업	(주)에프엠인터내셔널	
계열기업	(주)LF스퀘어씨사이드	
계열기업	구르메에프앤드비코리아(주)	
계열기업	화인에프앤드비서비스(주)	
계열기업	(주)글로벌휴먼스	
계열기업	(주)아누리	
계열기업	(주)이에르로르코리아	
계열기업	(주)엘에프푸드제천	
계열기업	코크렘안양(주)	
계열기업	(주)동아티브이플러스	
계열기업	(주)엘앤씨	
계열기업	(주)씨티닷츠	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	
계열기업	(주)팔영조경	
계열기업	주식회사 엘에프인베스트먼트	
계열기업	(주)구국조경	
계열기업	(주)해우촌	
계열기업	아담(주)	
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*4)	Lucky Union Foods Co., Ltd.(*5)
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*4)	Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*5)
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*4)	
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*4)	

주석 - 계속

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
기타의 특수관계자	(주)파스텔세상(*6)	
기타의 특수관계자	(주)트라이본즈(*6)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프네트웍스(*6)	
기타의 특수관계자	나우농식품투자펀드 3호(*5)	
기타의 특수관계자	(주)모노마트후레쉬(*5)	
기타의 특수관계자	(주)티에이치엔터테인먼트(*6)	
기타의 특수관계자	(주)비앤라이프(*6)	
기타의 특수관계자	(주)고려디앤엘(*6)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프리조트(*6)	
기타의 특수관계자	(주)에이치더블유씨(*6)	
기타의 특수관계자	메자닌그로쓰 신기술투자조합(*7)	
기타의 특수관계자	엘에프아이하이테크조합1호	

(*1) (주)LF는 주식회사 LG상사로부터 2006년 11월 1일자로 분할되었으며, 연결실체의 지분을 67.08%소유한 지배기업입니다.

(*2) 지분율 20%를 초과하여 보유함에 따라 유의적인 영향력이 있다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

(*3) 의결권의 20%미만 지분을 보유하고 있으나, 당사자들간 합의된 약정상 의사결정 과정에 참여할 수 있어 공동지배력 및 순자산에 대한 권리를 보유하고 있다고 판단하여 이를 공동기업으로 분류하였습니다.

(*4) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*5) 계열기업의 관계기업입니다.

(*6) 지배기업인 (주)LF의 주요 경영진에 의해 지배되는 기업입니다.

(*7) 지배기업인 (주)LF의 공동기업입니다.

주석 - 계속

(2) 당분기와 전분기 중 특수관계자와의 기타 주요거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자명	거래내용	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
(주)LF	배당금의 지급	3,234,071	3,234,071
케이스케어데이터센터 PFV	운용보수	1,002,928	942,928
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	운용보수	41,986	113,606
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	운용보수	32,877	34,978
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	운용보수	43,359	62,582
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*)	매입보수	-	1,000,000
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*)	운용보수	-	38,330
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*)	매각보수	-	9,664,868
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*)	배당금수익	-	4,354,373
코람코반포프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	225,000
코람코동작프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	225,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*)	매입보수	-	323,500
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*)	운용보수	-	150,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*)	매각보수	-	343,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*)	배당금수익	-	154,451
코크렘안양주	운용보수	448,767	448,767

(*) 전분기 중 청산되어 청산 전까지 거래내역을 포함하고 있습니다.

(3) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자명	구분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
케이스케어데이터센터 PFV	선수금	40,000	25,000
케이스케어데이터센터 PFV	미수수익	377,049	79,121
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	미수수익	-	57,071
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	미수수익	7,992	19,546
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	미수수익	10,669	33,475
코람코반포프로젝트금융투자(주)	미수금	82,500	82,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	미수금	1,096,820	852,500
코크렘안양주	미수금	382,027	200,548

(4) 당분기 및 전분기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 없습니다.

(5) 당분기말과 전기말 현재 지배기업인 (주)LF가 연결실체의 출자요청에 따라 1,000억원 한도 내에서 개별 투자자산에 출자하기로 하는 약정을 체결하고 있습니다.

주석 - 계속

(6) 당분기 및 전분기 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기종업원급여	1,962,365	6,323,666	3,409,884	16,222,080
퇴직급여	150,486	492,178	173,499	483,094
합 계	2,112,851	6,815,844	3,583,383	16,705,174

29. 현금흐름표

(1) 당분기 및 전분기 중 현금유출입이 없는 주요 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
사용권자산 및 리스부채의 인식	820,572	1,482,530
사용권자산 및 리스부채의 반납	361,812	232,774

(2) 당분기와 전기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	분기말
차입부채	72,985,749	10,500,000	14,251	83,500,000
리스부채	4,037,450	(3,017,924)	232,849	1,252,375
합 계	77,023,199	7,482,076	247,100	84,752,375

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	기말
차입부채	207,429,480	(134,500,000)	56,269	72,985,749
리스부채	6,795,637	(4,061,232)	1,303,045	4,037,450
합 계	214,225,117	(138,561,232)	1,359,314	77,023,199

주석 - 계속

30. 관계기업 및 비연결구조화기업에 대한 지분

(1) 비연결구조화기업에 대한 지분의 성격과 범위

당분기말 현재 보유 중인 지분 중 지배력을 보유하지 아니한 비연결구조화기업의 성격, 목적, 활동과 비연결구조화기업의 자금조달 방법은 다음과 같습니다.

구분	목적 및 활동	자금조달 방법
신탁	신탁재산으로 토지 등을 수탁하고 신탁계약에 따라 토지 등에 유효시설을 조성한 후 처분, 임대 등 부동산사업을 시행하고 그 성과를 수익자에게 교부하는 신탁	PF 대출 등
프로젝트금융	프로젝트금융투자회사로 사업을 효율적으로 추진하기 위해 한정된 목적의 별도 회사로 설립되어, 금융기관 및 참여기관 등으로부터 지분투자 또는 대출 등을 통해 자금을 조달	출자 및 차입

한편, 연결실체는 일부 신탁에 대하여 회사의 고유계정에서 신탁사업으로 대출을 실행하고 있습니다.

(2) 당분기말과 전기말 관계기업 및 공동기업 투자자산의 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
회사명	제 24(당) 기 3분기말					
	종류	주요 영업활동	소재지	사용 재무제표일	지분율(%)	장부금액
코람코전문투자형73호	관계기업	부동산투자업	대한민국	2023.09.30	48.48	2,986,929
코람코전문투자형87호	관계기업	부동산투자업	대한민국	2023.09.30	21.97	138,808
현강코람코광해원PFV(주)	공동기업	부동산개발업	대한민국	2023.09.30	33.33	1,706,354

(단위 : 천원)						
회사명	제 23(전) 기말					
	종류	주요 영업활동	소재지	사용 재무제표일	지분율(%)	장부금액
코람코전문투자형73호	관계기업	부동산투자업	대한민국	2022.12.31	48.48	3,049,887
코람코전문투자형87호	관계기업	부동산투자업	대한민국	2022.12.31	21.97	268,133
현강코람코광해원PFV(주)	공동기업	부동산개발업	대한민국	2022.12.31	33.33	1,723,850

주식 - 계속

(3) 당분기와 전분기 중 관계기업 및 공동기업 투자자산의 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
회사명	제 24(당) 기 3분기			
	기초금액	배당	지분법손익	분기말평가액
관계기업				
코람코전문투자형73호	3,049,888	(104,000)	41,041	2,986,929
코람코전문투자형87호	268,133	-	(129,325)	138,808
공동기업				
현강코람코광해원PFV(주)	1,723,849	-	(17,495)	1,706,354
합계	5,041,870	(104,000)	(105,779)	4,832,091

(단위 : 천원)				
회사명	제 23(전) 기 3분기			
	기초금액	배당	지분법손익	분기말평가액
관계기업				
코람코전문투자형73호	3,103,367	(104,000)	141,836	3,141,203
코람코전문투자형87호	1,441,968	-	662,124	2,104,092
공동기업				
현강코람코광해원PFV(주)	2,000,000	-	(21,405)	1,978,595
합계	6,545,335	(104,000)	782,555	7,223,890

(4) 당분기말과 전기말 현재 관계기업 및 공동기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
회사명	제 24(당) 기 3분기말				
	자산	부채	영업손익	당기순이익(손실)	총포괄이익(손실)
관계기업					
코람코전문투자형73호	6,165,646	5,044	84,647	84,647	84,647
코람코전문투자형87호	632,032	275	(588,593)	(588,593)	(588,593)
공동기업					
현강코람코광해원PFV(주)	5,879,575	760,512	(50,809)	(50,887)	(50,887)
합 계	12,677,253	765,831	(554,755)	(554,833)	(554,833)

주식 - 계속

(단위 : 천원)					
회사명	제 23(전) 기말				
	자산	부채	영업손익	당기순이익(손실)	총포괄이익(손실)
관계기업					
코람코전문투자형73호	6,292,693	2,236	350,299	350,299	350,299
코람코전문투자형87호	1,245,652	25,301	700,597	700,597	700,597
공동기업					
현강코람코광해원PFV(주)	5,939,420	767,872	(796,388)	(795,152)	(795,152)
합 계	13,477,765	795,409	254,508	255,744	255,744

(5) 당분기말과 전기말 현재 비연결구조화기업의 규모 및 비연결구조화기업에 대한 연결실체의 지분과 관련된 위험의 성격은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	제 24(당) 기 3분기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	385,701,942	-	385,701,942
	미수금	5,889,429	33,493,541	39,382,970
	미수수익	33,890,321	5,759,606	39,649,927
	대손충당금	(240,351,413)	(915,410)	(241,266,823)
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	73,079,010	73,079,010
	관계기업 및 공동기업투자	-	4,832,092	4,832,092
	선급금	2,302,698	-	2,302,698
	합계	187,432,977	116,248,839	303,681,816
부채	선수금	12,380,190	-	12,380,190
최대위험노출액		187,432,977	116,248,839	303,681,816

(단위: 천원)				
구분	제 23(전) 기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	382,320,730	-	382,320,730
	미수금	5,718,653	18,326,377	24,045,030
	미수수익	32,823,156	5,368,147	38,191,303
	대손충당금	(238,640,539)	(915,410)	(239,555,949)
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	168,666,775	168,666,775
	관계기업 및 공동기업투자	-	5,041,870	5,041,870
	선급금	1,872,566	-	1,872,566
	합 계	184,094,566	196,487,759	380,582,325
부채	선수금	10,950,615	-	10,950,615
최대위험노출액		184,094,566	196,487,759	380,582,325