

주식회사 코람코자산신탁의 요약반기재무제표

별첨: 독립된 감사인의 검토보고서

제 23(당) 기 2분기 2022년 4월 1일 부터 2022년 6월 30일 까지

제 23(당) 기 반 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 6월 30일 까지

주식회사 코람코자산신탁

목 차

I.	요약반기재무제표 검토보고서 -----	1
II.	(첨부)요약반기재무제표	
	요약반기재무상태표 -----	4
	요약반기포괄손익계산서-----	5
	요약반기자본변동표 -----	6
	요약반기현금흐름표 -----	7
	주석 -----	9

반기재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁의 요약반기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약반기재무제표는 2022년 6월 30일 현재의 요약반기재무상태표, 2022년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 요약반기포괄손익계산서, 동일로 종료되는 6개월 보고기간의 요약반기자본변동표 및 요약반기현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 요약반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 요약반기재무제표에 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 요약반기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

기타사항

비교표시 된 2021년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 요약반기포괄손익계산서와 동일로 종료되는 6개월 보고기간의 요약반기자본변동표 및 요약반기현금흐름표는 삼정회계법인이 검토하였으며, 2021년 8월 13일자 검토보고서에는 동 요약반기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다.

또한, 2021년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)는 삼정회계법인이 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2022년 3월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2021년 12월 31일 현재의 요약재무상태표는 위의 감사 받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

안진회계법인

대표이사

洪鍾聲

홍 종 성



2022년 8월 12일

이 요약반기재무제표 검토보고서는 검토보고서일(2022년 8월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 요약반기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 요약반기재무제표 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반 기 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁

제 23(당) 기 2분기

2022년 04월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

제 23(당) 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

제 22(전) 기 2분기

2021년 04월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 22(전) 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

"첨부된 요약반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

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

(전 화) 02-787-0000

요약 반 기 재 무 상 태 표

제 23(당) 기 반기말 2022년 06월 30일 현재

제 22(전) 기 기말 2021년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과목	주석	제 23(당) 기 반기말		제 22(전) 기 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7, 29	114,948,587,498		82,004,684,227	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	170,853,832,208		225,107,689,982	
III. 종속기업투자	9	13,000,000,000		12,000,000,000	
IV. 관계기업 및 공동기업투자	9	6,307,390,461		4,545,335,137	
V. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 10	216,936,038,062		251,102,471,286	
VI. 유형자산	12	5,711,430,093		6,663,263,687	
VII. 무형자산	13	8,316,189,592		8,422,011,663	
VIII. 이연법인세자산		18,799,271,345		13,604,715,850	
IX. 기타자산	4, 5, 6, 14	30,073,388,426		43,293,528,684	
자산총계			584,946,127,685		646,743,700,516
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 15	94,952,562,459		207,429,479,900	
II. 당기법인세부채		19,006,120,208		18,886,016,991	
III. 기타부채	5, 6, 16, 17	46,699,966,669		40,972,148,675	
부채총계			160,658,649,336		267,287,645,566
자 본					
I. 자본금	18	16,092,980,000		16,092,980,000	
II. 자본잉여금		61,514,260,410		61,514,260,410	
III. 자본조정		-		(102,096,000)	
IV. 이익잉여금	11, 19	346,680,237,939		301,950,910,540	
자본총계			424,287,478,349		379,456,054,950
부채와자본총계			584,946,127,685		646,743,700,516

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

요약반기포괄손익계산서

제 23(당) 기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제 22(전) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과목	주식	제 23(당) 반기				제 22(전) 반기			
		3개월		누적		3개월		누적	
I. 영업수익			65,065,921,717		131,765,935,752		52,363,542,053		117,631,799,237
1. 수수료수익	20	61,229,461,620		99,004,313,736		26,970,646,878		80,317,725,411	
자산관리수익		56,121,817,677		88,693,209,658		20,003,819,440		67,832,018,929	
신탁수익		4,423,280,524		9,008,236,247		6,105,400,139		11,201,900,227	
대리업무보수		678,113,419		1,295,367,831		794,343,966		1,212,972,922	
기타		6,250,000		7,500,000		67,083,333		70,833,333	
2. 금융수익	21	3,836,460,097		32,761,622,016		25,392,895,175		37,314,073,826	
이자수익		1,650,890,045		3,550,061,235		2,914,577,630		6,367,441,715	
배당금수익		1,433,089,207		27,287,256,140		13,405,243,563		19,549,949,311	
기타금융수익		752,480,845		1,924,304,641		9,073,073,982		11,396,682,800	
II. 영업비용			42,269,044,149		68,287,258,687		39,040,601,778		81,510,761,949
1. 금융비용	21	4,102,843,514		5,569,286,795		1,554,774,294		3,425,036,289	
이자비용		876,487,206		2,222,830,656		1,443,747,104		3,280,284,016	
기타금융비용		3,226,356,308		3,346,456,139		111,027,190		144,752,273	
2. 대손상각비	10	12,250,288,100		22,086,449,334		21,821,623,636		49,174,789,950	
3. 판매비와관리비	22	25,914,176,113		40,344,123,971		15,538,300,120		27,763,495,165	
4. 기타영업비용	23	1,736,422		287,398,587		125,903,728		1,147,440,545	
III. 영업이익			22,796,877,568		63,478,677,065		13,322,940,275		36,121,037,288
IV. 영업외수익	24		18,548,916		182,079,061		16,244,334		53,852,615
V. 영업외비용	24		130,246,569		196,255,014		10,190,100		10,190,100
VI. 법인세비용차감전순이익			22,685,179,915		63,464,501,112		13,328,994,509		36,164,699,803
VII. 법인세비용	25		5,932,232,114		13,811,564,713		3,500,871,260		7,544,316,161
VIII. 반기순이익			16,752,947,801		49,652,936,399		9,828,123,249		28,620,383,642
IX. 총포괄이익			16,752,947,801		49,652,936,399		9,828,123,249		28,620,383,642
X. 주당순이익									
1. 기본주당이익	26		5,212		15,447		3,058		8,904

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

요약반기 자본변동표

제 23(당) 기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제 22(전) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

구분	자본금	자본잉여금	자본조정	이익잉여금	총계
2021년 1월 1일 (전기초)	16,092,980,000	61,514,260,410	(102,096,000)	275,600,129,374	353,105,273,784
배당금 지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
반기순이익	-	-	-	28,620,383,642	28,620,383,642
2021년 6월 30일 (전반기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	(102,096,000)	299,399,000,016	376,904,144,426
2022년 1월 1일 (당기초)	16,092,980,000	61,514,260,410	(102,096,000)	301,950,910,540	379,456,054,950
자기주식 소각	-	-	102,096,000	(102,096,000)	-
배당금 지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
반기순이익	-	-	-	49,652,936,399	49,652,936,399
2022년 6월 30일 (당반기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	346,680,237,939	424,287,478,349

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

요약반기현금흐름표

제 23(당) 기 반기 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

제 22(전) 기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과목	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
1. 영업활동 현금흐름		110,920,495,111		143,355,203,088
1. 반기순이익	49,652,936,399		28,620,383,642	
2. 손익조정항목	12,378,749,800		32,788,997,542	
이자수익	(3,550,061,235)		(6,367,441,715)	
배당금수익	(27,287,256,140)		(19,549,949,311)	
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(648,693,674)		(4,502,133,721)	
당기손익-공정가치측정증권처분이익	(1,010,855)		-	
유형자산처분이익	(6,015,930)		(11,204,002)	
지분법이익	(48,573,740)		-	
이자비용	2,222,830,656		3,280,284,016	
당기손익-공정가치측정증권평가손실	3,344,709,080		-	
당기손익-공정가치측정증권처분손실	1,747,059		144,752,273	
대손상각비	22,086,449,334		49,174,789,950	
기타의 대손상각비	287,398,587		1,147,440,545	
감가상각비	1,786,762,990		1,781,643,528	
무형자산상각비	192,643,941		186,386,676	
유형자산처분손실	-		190,100	
무형자산처분손실	3,736,330		-	
지분법손실	182,518,684		-	
기타지급수수료	-		(40,076,958)	
법인세비용	13,811,564,713		7,544,316,161	
3. 자산부채의증감	40,132,527,809		64,469,291,417	
예치금의 감소	8,500,000,000		40,000,000,000	
신탁계정대의 감소	20,505,857,990		33,069,700,964	
미수금의 감소(증가)	4,386,008,898		(9,067,902,477)	
미지급금의 증가	631,102,970		548,099,480	
미지급비용의 증가	3,771,941,620		3,023,677,825	
선수금의 증가(감소)	1,428,569,793		(226,520,531)	
제세예수금의 증가(감소)	842,370,050		(1,795,820,267)	
선급비용의 감소	320,455,333		115,769,610	
선급금의 증가	(253,778,845)		(1,197,713,187)	
4. 이자의 수취	2,419,887,263		6,801,328,035	
5. 이자의 지급	(2,168,845,041)		(3,445,449,277)	
6. 배당의 수취	27,391,255,872		19,549,949,311	
7. 법인세의 납부	(18,886,016,991)		(5,429,297,582)	

요약반기 현금흐름표 – 계속

과목	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
II. 투자활동 현금흐름		49,365,653,098		(95,217,944,708)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	105,123,812,165		21,041,081,077	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	93,987,574,464		15,908,874,077	
유형자산의 처분	1,135,000		131,057,000	
무형자산의 처분	22,880,000		-	
보증금의 감소	10,000,000,000		5,001,150,000	
대여금의 감소	1,112,222,701		-	
2. 투자활동으로인한 현금유출액	(55,758,159,067)		(116,259,025,785)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	42,430,468,300		100,292,546,300	
상각후원가측정대출채권의 취득	-		4,800,000,000	
유형자산의 취득	294,141,707		82,182,670	
무형자산의 취득	113,438,200		124,380,000	
보증금의 증가	3,200,000,000		7,000,000,000	
대여금의 증가	6,720,110,860		1,959,916,815	
종속회사투자 취득	1,000,000,000		2,000,000,000	
관계기업 및 공동기업투자 취득	2,000,000,000		-	
III. 재무활동 현금흐름		(118,842,244,938)		(94,468,777,772)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	5,000,000,000		143,672,000,000	
차입금의 증가	5,000,000,000		83,672,000,000	
어음의 발행	-		60,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(123,842,244,938)		(238,140,777,772)	
차입금의 상환	57,500,000,000		86,922,000,000	
리스부채의 상환	1,520,731,938		1,397,264,772	
사채의 상환	-		65,000,000,000	
어음의 상환	60,000,000,000		80,000,000,000	
현금배당	4,821,513,000		4,821,513,000	
IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소)		41,443,903,271		(46,331,519,392)
V. 기초 현금및현금성자산		22,001,684,227		93,358,608,206
VI. 반기말 현금및현금성자산		63,445,587,498		47,027,088,814

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

주식

제 23(당) 기 반기 2022년 6월 30일 현재

제 22(전) 기 반기 2021년 6월 30일 현재

주식회사 코람코자산신탁

1. 회사의 개요

주식회사 코람코자산신탁(이하 "당사")은 부동산투자회사법에 의하여 기업구조조정 부동산투자회사로부터 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. 당사는 보고기간종료일 현재 서울특별시 강남구 삼성로 511에 소재하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

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

한편, 보고기간종료일 현재 당사의 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

주식 - 계속

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 요약중간재무제표입니다. 동 반기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

당사의 반기재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동지배기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다.

(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.

반기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2021년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

주석 - 계속

② 공정가치 측정

당사는 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 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치측정에서 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.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 당사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입 변수에 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, 당사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 주석 5에 포함되어 있습니다.

주석 - 계속

3. 유의적인 회계정책

당사는 2021년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2022년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 반기재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

4. 금융위험관리

당사의 금융위험관리 목적과 정책은 2021년 12월 31일로 종료하는 회계연도와 동일합니다.

(1) 신용위험

① 신용위험에 대한 최대노출액

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
현금및예치금	114,948,587	82,004,684
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	135,689,954	197,772,748
상각후원가측정대출채권	216,936,038	251,102,471
기타금융자산(*2)	29,005,161	42,156,982
합 계	496,579,740	573,036,885

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

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

주석 - 계속

② 신용위험 익스포저

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	114,948,587	-	-	114,948,587
상각후원가측정 대출채권				
등급1	45,893,228	-	-	45,893,228
등급2	-	29,136,988	-	29,136,988
등급3	-	-	349,270,366	349,270,366
대손충당금	(280,685)	(1,279,842)	(205,804,017)	(207,364,544)
소 계	45,612,543	27,857,146	143,466,349	216,936,038
기타금융자산(*)				
등급1	25,539,071	-	-	25,539,071
등급2	-	1,325,150	-	1,325,150
등급3	-	-	33,589,152	33,589,152
대손충당금	(33,891)	(57,339)	(31,356,982)	(31,448,212)
소 계	25,505,180	1,267,811	2,232,170	29,005,161
합 계	186,066,310	29,124,957	145,698,519	360,889,786

(*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	82,004,684	-	-	82,004,684
상각후원가측정 대출채권				
등급1	36,914,797	-	-	36,914,797
등급2	-	63,721,759	-	63,721,759
등급3	-	-	338,561,996	338,561,996
대손충당금	(288,593)	(2,477,821)	(185,329,667)	(188,096,081)
소 계	36,626,204	61,243,938	153,232,329	251,102,471
기타금융자산(*)				
등급1	34,372,463	-	-	34,372,463
등급2	-	4,084,791	-	4,084,791
등급3	-	-	32,044,199	32,044,199
대손충당금	(31,146)	(133,905)	(28,179,420)	(28,344,471)
소 계	34,341,317	3,950,886	3,864,779	42,156,982
합 계	152,972,205	65,194,824	157,097,108	375,264,137

(*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

주식 - 계속

(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 업무수행에 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.

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.

주식 - 계속

(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.

당반기말 및 전기말 현재 차입부채의 잔존기간별 내역은 주식 15에서 설명하고 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.

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.

주석 - 계속

(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

당사의 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) 당반기말과 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말		제 22(전) 기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및예치금(*1)	114,948,587	114,948,587	82,004,684	82,004,684
당기손익-공정가치측정 금융자산	170,853,832	170,853,832	225,107,690	225,107,690
상각후원가측정대출채권(*2)	216,936,038	216,936,038	251,102,471	251,102,471
기타금융자산(*2)(*3)	29,005,161	29,005,161	42,156,982	42,156,982
금융자산총계	531,743,618	531,743,618	600,371,827	600,371,827
차입부채(*2)	94,952,562	94,952,562	207,429,480	207,429,480
기타금융부채(*2)(*4)	27,732,972	27,732,972	24,292,365	24,292,365
금융부채총계	122,685,534	122,685,534	231,721,845	231,721,845

(*1) 현금은 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 포함

주석 - 계속

(2) 당반기말 및 전기말 현재 금융자산·부채의 공정가치 서열체계 수준별 분류내역은 다음과 같습니다.

① 자산의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	114,948,587	-	114,948,587
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	35,163,878	-	135,689,954	170,853,832
상각후원가측정대출채권	-	-	216,936,038	216,936,038
기타금융자산(*2)	-	-	29,005,161	29,005,161
합 계	35,163,878	114,948,587	381,631,153	531,743,618

(*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 취득원가와와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	82,004,684	-	82,004,684
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	25,960,000	-	199,147,690	225,107,690
상각후원가측정대출채권	-	-	251,102,471	251,102,471
기타금융자산(*2)	-	-	42,156,982	42,156,982
합 계	25,960,000	82,004,684	492,407,143	600,371,827

(*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 취득원가와와의 차이가 중요하지 않아 원가로 측정한 지분증권은 수준3에 포함되어 있습니다.

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

주석 - 계속

② 부채의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	94,952,562	-	94,952,562
기타금융부채(*)	-	-	27,732,972	27,732,972
합 계	-	94,952,562	27,732,972	122,685,534

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	207,429,480	-	207,429,480
기타금융부채(*)	-	-	24,292,365	24,292,365
합 계	-	207,429,480	24,292,365	231,721,845

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

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

(단위 : 천원)							
구 분	제 23(당) 반기						
	기초	매입/발행	매도/결제	수준3에서의 이동(*)	공정가치변동		기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	199,147,690	42,430,468	(93,988,311)	(11,792,284)	(107,609)	-	135,689,954

(*) 당반기 중 코람코에너지리츠의 추가 취득 및 코람코더원리츠가 상장하여 수준3에서 수준1로 이동하였으며, 당사는 수준 간 이동을 발생시키는 사건이나 상황의 변동이 일어난 보고기간 말에 수준의 변동을 인식합니다.

(단위 : 천원)							
구 분	제 22(전) 기						
	기초	매입/발행	매도/결제	기타(*)	공정가치변동		기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	114,564,421	124,662,088	(34,189,127)	(4,368,271)	(1,521,421)	-	199,147,690

(*) 전기 중 관계기업으로 분류가 변경 되었습니다.

주석 - 계속

6. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당반기말과 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(당) 기 반기말		
	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	114,948,587	114,948,587
당기손익-공정가치측정금융자산	170,853,832	-	170,853,832
상각후원가측정대출채권	-	216,936,038	216,936,038
기타금융자산	-	29,005,161	29,005,161
합 계	170,853,832	360,889,786	531,743,618
금융부채			
차입부채	-	94,952,562	94,952,562
기타금융부채	-	27,732,972	27,732,972
합 계	-	122,685,534	122,685,534

(단위 : 천원)			
구 분	제 22(전) 기말		
	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	82,004,684	82,004,684
당기손익-공정가치측정금융자산	225,107,690	-	225,107,690
상각후원가측정대출채권	-	251,102,471	251,102,471
기타금융자산	-	42,156,982	42,156,982
합 계	225,107,690	375,264,137	600,371,827
금융부채			
차입부채	-	207,429,480	207,429,480
기타금융부채	-	24,292,365	24,292,365
합 계	-	231,721,845	231,721,845

주석 - 계속

7. 현금및예치금

(1) 당반기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
현금및현금성자산	보통예금	59,445,587	16,001,684
	기타예치금	4,000,000	6,000,000
소 계		63,445,587	22,001,684
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	51,500,000	60,000,000
소 계		51,503,000	60,003,000
합 계		114,948,587	82,004,684

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

(단위 : 천원)			
구 분		제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000

주식 - 계속

8. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)								
구 분	제 23(당) 기 반기말				제 22(전) 기말			
	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익
판교에스티투(*3)	-	-	-	-	110,000	120,036	120,036	-
코크렘백은호텔	1,999,993	2,128,295	2,128,295	-	1,999,993	2,300,500	2,128,295	(172,205)
코크렘청진제18호	6,481,025	6,602,931	6,602,931	-	6,481,025	6,746,571	6,602,931	(143,640)
코크렘청진제19호	5,283,672	5,305,094	5,305,094	-	5,283,672	5,554,681	5,305,094	(249,587)
코람코더원(*1)(*2)	5,000,000	5,000,247	5,610,000	609,753	5,000,000	5,024,653	5,000,247	(24,406)
코크렘제31호	5,000,000	4,898,996	4,898,996	-	5,000,000	5,000,400	4,898,996	(101,404)
지에스코크렘뉴스테이	3,500,000	3,301,956	3,301,956	-	3,500,000	3,397,800	3,301,956	(95,844)
코크렘제36호	6,000,000	6,003,630	6,003,630	-	6,000,000	5,998,680	6,003,630	4,950
계룡코크렘제1호	2,800,000	2,699,988	2,699,988	-	2,800,000	2,700,586	2,699,987	(600)
코크렘TP	6,843,720	6,701,931	6,701,931	-	6,843,720	6,796,546	6,701,931	(94,615)
코람코가치부가형리테일2호모 부동산투자회사	4,470,987	4,600,039	4,600,039	-	4,470,987	4,603,879	4,600,038	(3,840)
코크렘제51호	5,000,000	5,003,223	5,003,223	-	5,000,000	5,150,600	5,003,223	(147,377)
코크렘제52호	1,900,000	1,895,050	1,895,050	-	1,900,000	1,900,000	1,895,050	(4,950)
코크렘상무(보통)	1,950,000	1,999,980	1,999,980	-	1,950,000	1,998,984	1,999,980	996
코람코에너지플러스	33,584,075	32,752,037	29,553,878	(3,198,159)	20,000,000	19,220,000	25,960,000	6,740,000
SKN 개발 PFV (오천)(*3)	-	-	-	-	1,336,500	1,399,692	1,374,942	(24,750)
SKN 개발 PFV (반포)	1,247,400	1,274,409	1,274,409	-	1,247,400	1,299,159	1,274,409	(24,750)
SKN 개발 PFV (암사)(*3)	-	-	-	-	303,600	303,600	303,600	-
SKN 개발 PFV (동작)	412,500	412,500	412,500	-	412,500	412,500	412,500	-
코크렘안양 PFV	2,100,000	2,200,401	2,200,401	-	2,100,000	2,200,330	2,200,401	71
코람코가치투자부동산3호 위탁관리모부동산투자회사	4,152,462	4,166,737	4,166,737	-	4,152,462	4,151,887	4,166,737	14,850
주택도시기금	6,644,550	6,671,775	6,671,775	-	1,640,000	1,640,000	1,667,225	27,225
코크렘제41호(*3)	-	-	-	-	89,268,150	89,268,150	89,328,347	60,197
케이스퀘어데이터센터PFV	8,000,000	8,070,046	8,070,046	-	8,000,000	8,000,000	8,070,046	70,046
코람코지속성장오피스제1호 위탁관리모부동산투자회사	2,734,077	2,739,027	2,739,027	-	1,574,370	1,574,370	1,579,320	4,950
코람코지속성장오피스제1의1호 위탁관리자부동산투자회사	7,500,000	7,513,103	7,513,103	-	8,500,000	8,500,000	8,514,850	14,850
코크렘제57호	5,000,000	4,983,189	4,983,189	-	5,300,000	5,300,000	5,282,180	(17,820)
코람코상수동 PFV	1,999,000	2,003,950	2,003,950	-	1,999,000	1,999,000	2,003,950	4,950
코람코지속성장오피스제1의2호 위탁관리자부동산투자회사	5,000,000	5,000,000	5,000,000	-	300,000	300,000	300,000	-
코람코가치투자제4호 위탁관리모부동산투자회사	1,217,244	1,217,244	1,217,244	-	-	-	-	-
코람코가치투자제4의1호 위탁관리자부동산투자회사	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-
코람코더원강남제1호	21,300,000	21,300,000	21,300,000	-	-	-	-	-
코람코가치투자제4의2호 위탁관리자부동산투자회사	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-
안산초지동 SPC	900	900	900	-	-	-	-	-
고덕신도시 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-

주식 - 계속

(단위 : 천원)								
구 분	제 23(당) 기 반기말				제 22(전) 기말			
	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익
경산4산업단지 복합물류센터 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-
모비우스타워 PFV	500,000	500,000	500,000	-	500,000	500,000	500,000	-
마스터제139호 로자스포인트대전 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-
광주송하동물류센터 PFV	250,000	250,000	250,000	-	-	-	-	-
청주분평동 SPC	6,030	6,030	6,030	-	-	-	-	-
라싸디벨로프먼트 우선주(리츠)(*3)	-	-	-	-	500,000	500,109	499,999	(110)
라싸디벨로프먼트 우선주(신탁)(*3)	-	-	-	-	500,000	500,109	499,999	(110)
코람코퍼스텝제6호	500,000	550,930	545,215	(5,715)	500,000	546,855	550,930	4,075
코람코수익형부동산1호	503,400	518,441	518,391	(50)	503,400	518,392	518,442	50
하나티마크그랜드종류형1호	5,000,000	5,035,600	4,906,350	(129,250)	5,000,000	5,637,950	5,035,600	(602,350)
코람코PPFA사모부동산투자 유한회사	200,000	204,806	206,166	1,360	200,000	205,304	204,806	(498)
코람코수익형부동산6호(*3)	-	-	-	-	247,619	257,080	260,650	3,570
코람코전문투자형72호	100,000	98,232	97,612	(620)	100,000	94,071	98,232	4,161
코람코전문투자형86호	100,000	133,263	125,604	(7,659)	100,000	94,426	133,263	38,837
코람코전문투자형93호	10,000	9,976	9,976	-	10,000	10,017	9,977	(40)
코람코전문투자형115호	10,000	9,929	9,951	21	10,000	9,976	9,929	(47)
코람코전문투자형125호	5,250,000	5,054,123	5,058,848	4,725	5,250,000	5,091,765	5,054,122	(37,643)
코람코전문투자형127호	-	-	-	-	-	-	-	(453)
코람코전문투자형130호	10,000	9,984	10,003	19	10,000	10,000	9,984	(16)
코람코 US Core 제1-1호	250,000	243,120	246,680	3,560	250,000	250,000	243,120	(6,880)
코람코 US Core 제1-2호	250,000	243,120	246,680	3,560	250,000	250,000	243,120	(6,880)
KB와이즈스타제20호	1,700,000	1,685,312	1,683,561	(1,751)	1,700,000	1,700,000	1,685,312	(14,688)
퍼시픽제58호	100,000	100,304	100,429	125	100,000	100,000	100,304	304
일반사모투자신탁제30호	1,000,000	1,000,000	1,025,570	25,570	-	-	-	-
코람코제139호일반사모(유)	100,000	100,000	98,496	(1,504)	-	-	-	-
합 계	174,311,035	173,549,848	170,853,834	(2,696,015)	218,954,398	219,888,658	225,107,690	5,218,579

(*1) 당반기 중 코스피 상장되어 비상장주식에서 상장주식으로 대체되었습니다.

(*2) 당반기 중 대주의 근질권설정으로 처분이 제한되어 있습니다.

(*3) 당반기 중 처분되었습니다.

주석 - 계속

(2) 당반기와 전기의 당기손익-공정가치측정금융자산 장부가액의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기
기초	225,107,690	133,784,421
취득	42,430,468	124,662,088
처분	(93,988,311)	(34,189,127)
공정가치 변동	(2,696,015)	5,218,579
기타(*)	-	(4,368,271)
기말	170,853,832	225,107,690

(*) 전기 중 관계기업으로 분류가 변경 되었습니다.

주석 - 계속

9. 종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자

(1) 당반기말과 전기말 현재 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
회사명	소재지	결산일	취득원가	제 23(당) 기 반기말		제 22(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
종속기업							
(주)코람코자산운용(*1)	대한민국	6월 30일	10,000,000	100.00%	10,000,000	100.00%	10,000,000
코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*2)	대한민국	6월 30일	2,000,000	19.05%	2,000,000	19.05%	2,000,000
일반사모투자신탁제33호(*2)	대한민국	6월 30일	1,000,000	15.38%	1,000,000	-	-

(*1) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분율 100%를 소유한 종속회사입니다.

(*2) 피투자자의 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치지 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 당사가 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(2) 당반기말과 전기말 현재 관계기업 및 공동기업의 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
회사명	소재지	결산일	취득원가	제 23(당) 기 반기말		제 22(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
관계기업							
코람코전문투자형73호(*1)	대한민국	6월 30일	3,200,000	48.48%	3,047,941	48.48%	3,103,367
코람코전문투자형87호(*1)	대한민국	6월 30일	1,560,000	21.97%	1,325,155	21.97%	1,441,968
공동기업							
현강코람코광혜원PFV(*2)	대한민국	6월 30일	2,000,000	33.33%	1,934,294	-	-

(*1) 의결권의 20% 이상 보유하여 유의적인 영향력을 보유하고 있으므로 관계기업으로 분류하였습니다.

(*2) 의결권의 20% 미만 지분을 보유하고 있으나, 당사자간 합의된 약정상 의사결정과정에 참여할 수 있어 공동지배력 및 순자산에 대한 권리를 보유하고 있다고 판단하여 이를 공동기업으로 분류하였습니다.

(3) 당반기와 전기의 종속기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
제 23(당) 기 반기				
회사명	자 산	부 채	영업이익	반기순손익
종속기업				
(주)코람코자산운용	63,024,461	11,757,444	13,197,757	9,712,637
코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호	10,606,096	21,444	2,145,710	2,145,710
일반사모투자신탁제33호	6,517,700	5,716	11,984	11,984

(단위 : 천원)				
제 22(전) 기				
회사명	자산	부채	영업손익	당기순손익
종속기업				
(주)코람코자산운용	72,657,577	21,103,197	39,621,529	30,374,626
코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호	10,995,414	61,663	433,751	433,751

주석 - 계속

(4) 당반기와 전기의 관계기업 및 공동기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
제 23(당) 기 반기				
회사명	자 산	부 채	영업이익	반기순손익
관계기업				
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제73호	6,256,987	2,178	100,152	100,152
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제87호	8,697,430	41	(531,691)	(531,691)
공동기업				
현강코람코광혜원PFV	5,412,576	3,933	591,356	591,356

(단위 : 천원)				
제 22(전) 기				
회사명	자산	부채	영업손익	당기순손익
관계기업				
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제73호(*)	6,371,397	2,240	573,568	573,568
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제87호(*)	9,229,139	59	13,125	13,125

(*) 전기 중 의결권의 20%이상 유의적인 영향력을 행사하여 당기손익-공정가치측정금융자산에서 관계기업으로 재분류 되었습니다.

주석 - 계속

10. 상각후원가측정대출채권

(1) 당반기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말		제 22(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	4,690,327	1.00%	4,063,324	1.00%
기타	15,550,779	0.00~9.00%	10,569,894	0.00~9.00%
대손충당금	(3,684,077)		(2,958,461)	
소 계	16,557,029		11,674,757	
신탁계정대	404,059,476	4.50~7.50%	424,565,334	4.50~7.50%
대손충당금	(203,680,467)		(185,137,620)	
소 계	200,379,009		239,427,714	
합 계	216,936,038		251,102,471	

(2) 당반기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
만기	제 23(당) 기 반기말			제 22(전) 기말		
	대여금	신탁계정대	합계	대여금	신탁계정대	합계
6개월 이내	6,814,000	52,335,788	59,149,788	14,500	6,863,984	6,878,484
6개월 초과 1년 이내	3,564,000	255,848,817	259,412,817	7,264,500	306,782,688	314,047,188
1년 초과 5년 이내	9,863,106	95,874,871	105,737,977	7,354,218	110,918,662	118,272,880
합 계	20,241,106	404,059,476	424,300,582	14,633,218	424,565,334	439,198,552

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	36,914,797	63,721,759	338,561,996	439,198,552
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(41,376,800)	41,376,800	-
실행(회수)	8,978,431	6,792,029	(30,668,430)	(14,897,970)
기말	45,893,228	29,136,988	349,270,366	424,300,582

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	36,728,133	214,621,329	173,150,856	424,500,318
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(112,718,261)	112,718,261	-
실행(회수)	186,664	(38,181,309)	59,127,441	21,132,796
제각	-	-	(6,434,562)	(6,434,562)
기말	36,914,797	63,721,759	338,561,996	439,198,552

주석 - 계속

(4) 당반기 및 전기 중 Stage별 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	288,593	2,477,821	185,329,667	188,096,081
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(1,608,937)	1,608,937	-
대손충당금 전입(환입)	(7,908)	410,958	18,865,413	19,268,463
기말	280,685	1,279,842	205,804,017	207,364,544

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	356,761	7,169,787	113,459,534	120,986,082
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(4,632,494)	4,632,494	-
대손충당금 전입	(68,168)	(59,472)	73,672,201	73,544,561
제각	-	-	(6,434,562)	(6,434,562)
기말	288,593	2,477,821	185,329,667	188,096,081

주석 - 계속

11. 대손준비금

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

(1) 당반기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
대손준비금 기적립액	17,105,456	64,902,893
대손준비금 적립(환입) 예정액	(4,706,091)	(47,797,437)
대손준비금 잔액	12,399,365	17,105,456

(2) 당반기 및 전반기의 대손준비금 적립액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기 반기
대손준비금 적립(환입)예정액	(4,706,091)	(21,168,927)
대손준비금 반영후 조정이익	54,359,027	49,789,310
대손준비금 반영후 주당 조정이익	16,911원	15,490원

주석 - 계속

12. 유형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(당) 기 반기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	5,510,626	(4,041,718)	1,468,908
사용권자산	12,701,044	(8,458,522)	4,242,522
합 계	18,211,670	(12,500,240)	5,711,430

(단위 : 천원)			
구 분	제 22(전) 기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	5,291,547	(3,866,762)	1,424,785
사용권자산	12,474,352	(7,235,873)	5,238,479
합 계	17,765,899	(11,102,635)	6,663,264

(2) 당반기와 전기의 유형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(당) 기 반기				
	기초	취득	처분	상각	기말
기타의유형자산	1,424,785	294,142	(945)	(249,073)	1,468,909
사용권자산					
건물	4,862,632	-	(4,129)	(1,387,016)	3,471,487
차량	375,847	720,522	(174,661)	(150,673)	771,035
소 계	5,238,479	720,522	(178,790)	(1,537,689)	4,242,522
합 계	6,663,264	1,014,664	(179,735)	(1,786,762)	5,711,431

(단위 : 천원)					
구 분	제 22(전) 기				
	기초	취득	처분	상각	기말
기타의유형자산	1,187,379	733,309	(310)	(495,594)	1,424,784
사용권자산					
건물	7,679,636	337,000	(474,436)	(2,679,568)	4,862,632
차량	522,445	114,558	-	(261,156)	375,847
소 계	8,202,081	451,558	(474,436)	(2,940,724)	5,238,479
합 계	9,389,460	1,184,867	(474,746)	(3,436,318)	6,663,263

주식 - 계속

13. 무형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 무형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	6,862,424	-	(1,502,628)	5,359,796
기타의무형자산	5,527,398	(2,571,004)	-	2,956,394
합 계	12,389,822	(2,571,004)	(1,502,628)	8,316,190

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	6,883,593	-	(1,502,628)	5,380,965
기타의무형자산	5,419,407	(2,378,360)	-	3,041,047
합 계	12,303,000	(2,378,360)	(1,502,628)	8,422,012

(2) 당반기와 전기의 무형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(당) 기 반기				
	기초	취득	처분	상각	기말
회원권	5,380,965	5,447	(26,616)	-	5,359,796
기타의무형자산	3,041,047	107,991	-	(192,644)	2,956,394
합 계	8,422,012	113,438	(26,616)	(192,644)	8,316,190

(단위 : 천원)						
구 분	제 22(전) 기					
	기초	취득	처분	상각	손상(*)	기말
회원권	3,496,365	2,036,100	(151,400)	-	(100)	5,380,965
기타의무형자산	3,237,695	181,019	-	(377,667)	-	3,041,047
합 계	6,734,060	2,217,119	(151,400)	(377,667)	(100)	8,422,012

(*) 회사가 소유하고 있는 회원권이 회생절차진행에 따라 장부가액이 회수가능액을 초과한다고 판단하여 손상차손 100 천원을 인식하였습니다.

주석 - 계속

14. 기타자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
기타금융자산		
미수금	21,145,200	25,531,209
미수금 대손충당금	(2,246,382)	(1,960,627)
미수수익	34,142,625	33,039,181
미수수익 대손충당금	(29,201,829)	(26,383,843)
보증금	5,165,548	11,931,062
소 계	29,005,162	42,156,982
기타비금융자산		
선급금(*)	3,188,007	2,934,229
대손충당금(*)	(2,235,108)	(2,233,465)
선급비용	115,328	435,783
소 계	1,068,227	1,136,547
합 계	30,073,389	43,293,529

(*) 선급금 중 2,193,291천원은 신탁사업 관련 대지급금이며 전액 대손충당금으로 적립하였습니다.

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	34,372,463	4,084,791	32,044,199	70,501,453
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	(168,000)	(3,020,718)	3,188,718	-
실행(회수)	(8,665,393)	261,080	(1,643,766)	(10,048,079)
반기말	25,539,070	1,325,153	33,589,151	60,453,374

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	18,863,452	20,552,110	23,093,429	62,508,991
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(916,039)	972,643	(56,604)	-
Stage 3로 대체	-	(12,445,071)	12,445,071	-
실행(회수)	16,425,050	(4,994,891)	852,653	12,282,812
제각	-	-	(4,290,350)	(4,290,350)
기말	34,372,463	4,084,791	32,044,199	70,501,453

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	31,146	133,905	28,179,420	28,344,471
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	(530)	(93,461)	93,991	-
대손충당금 전입(환입)	3,275	16,896	3,083,571	3,103,741
반기말	33,891	57,340	31,356,982	31,448,212

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	19,233	2,302,455	19,543,044	21,864,732
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(1,627)	2,277	(650)	-
Stage 3로 대체	-	(1,710,109)	1,710,109	-
대손충당금 전입(환입)	13,540	(460,718)	11,217,267	10,770,089
제각	-	-	(4,290,350)	(4,290,350)
기말(*)	31,146	133,905	28,179,420	28,344,471

주석 - 계속

15. 차입부채

(1) 당반기말과 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	차입처	이자율(%)	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	2.36	23,000,000	75,500,000
회사채	사모사채	3.10 ~ 3.70	72,000,000	72,000,000
기업어음	-	-	-	60,000,000
소계			95,000,000	207,500,000
사채할인발행차금			(47,438)	(70,520)
합 계			94,952,562	207,429,480

(2) 당반기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
만 기	제 23(당) 기 반기말 상환예정액			
	일반차입금	회사채(★)	기업어음	합 계
2022년	23,000,000	22,000,000	-	45,000,000
2023년	-	50,000,000	-	50,000,000
합 계	23,000,000	72,000,000	-	95,000,000

(★) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

(단위 : 천원)				
만 기	제 22(전) 기말 상환예정액			
	일반차입금	회사채(★)	기업어음	합 계
2022년	75,500,000	22,000,000	60,000,000	157,500,000
2023년	-	50,000,000	-	50,000,000
합 계	75,500,000	72,000,000	60,000,000	207,500,000

(★) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

주석 - 계속

16. 기타부채

당반기말과 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
기타금융부채(*)		
미지급금	686,233	55,130
미지급비용	22,813,236	19,023,111
리스부채	4,233,504	5,214,124
소 계	27,732,973	24,292,365
기타비금융부채		
복구충당부채	744,992	732,273
연차미지급금	629,239	629,239
선수금	9,929,123	8,500,553
선수수익	107,704	104,153
예수금	7,555,936	6,713,566
소 계	18,966,994	16,679,784
합 계	46,699,967	40,972,149

(*) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

주석 - 계속

17. 리스부채

(1) 당분기 및 전기 중 기업회계기준서 제1116호에 따라 리스부채 인식을 요구하지 않는 항목 및 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기
소액 기초자산 리스료	4,618	8,816

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
1년 이내	3,197,696	3,050,780
1년 초과 5년 이내	1,154,860	2,340,045
합 계	4,352,556	5,390,825

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기
리스의 총 현금유출액	1,628,488	3,004,596

(4) 당반기 및 전반기 중 리스부채로 인해 발생한 이자비용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기 반기
이자비용	87,051	133,772

주식 - 계속

18. 자본금

당반기말과 전기말 현재 자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
발행할 주식의 총수	8,000,000주	8,000,000주
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 수	3,214,342주	3,218,596주
보통주 자본금	16,092,980	16,092,980

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

19. 이익잉여금

당반기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
이익준비금(*1)	6,648,401	6,166,250
대손준비금	17,105,456	64,902,893
신탁사업적립금(*2)	16,092,980	13,233,253
미처분이익잉여금	306,833,401	217,648,515
합 계	346,680,238	301,950,911

(*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 당기순이익의 10분의 1 이상을 신탁사업적립금으로 적립하도록 되어 있습니다. 동 적립금은 현금으로 배당할 수 없으며, 주주총회의 결의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

주석 - 계속

20. 수수료수익

(1) 당반기 및 전반기 중 수수료수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
수수료수익				
자산관리수익	56,121,818	88,693,210	20,003,820	67,832,019
신탁수익				
토지신탁보수	3,007,872	6,248,516	5,433,784	9,535,125
관리신탁보수	18,042	37,042	14,375	28,000
처분신탁보수	-	-	52,000	142,797
담보신탁보수	1,309,612	2,634,925	582,514	1,473,251
분양관리신탁보수	87,754	87,754	22,727	22,727
소 계	4,423,280	9,008,237	6,105,400	11,201,900
대리업무보수	678,113	1,295,368	794,344	1,212,973
기타	6,250	7,500	67,083	70,833
합 계	61,229,461	99,004,315	26,970,647	80,317,725

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분		제 23(당) 기 반기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		75,881,866	12,811,344	88,693,210
신탁수익	토지신탁보수	101,000	6,147,516	6,248,516
	관리신탁보수	-	37,042	37,042
	담보신탁보수	2,634,925	-	2,634,925
	분양관리신탁보수	-	87,754	87,754
	소계	2,735,925	6,272,312	9,008,237
대리업무보수		-	1,295,368	1,295,368
기타		-	7,500	7,500
합 계		78,617,791	20,386,524	99,004,315

(단위 : 천원)				
구 분		제 22(전) 기 반기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		49,798,587	18,033,432	67,832,019
신탁수익	토지신탁보수	216,077	9,319,048	9,535,125
	관리신탁보수	-	28,000	28,000
	처분신탁보수	142,797	-	142,797
	담보신탁보수	1,473,251	-	1,473,251
	분양관리신탁보수	-	22,727	22,727
소계		1,832,125	9,369,775	11,201,900
대리업무보수		-	1,212,973	1,212,973
기타		-	70,833	70,833
합 계		51,630,712	28,687,013	80,317,725

주석 - 계속

21. 금융손익

당반기 및 전반기 중 금융손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
금융수익				
이자수익				
예치금이자	336,453	625,177	68,233	193,713
신탁계정대이자	1,149,678	2,590,832	2,812,379	6,116,430
기타이자	164,758	334,052	33,966	57,299
소 계	1,650,889	3,550,061	2,914,578	6,367,442
배당금수익	1,433,089	27,287,256	13,405,244	19,549,949
기타금융수익				
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(233,850)	648,694	3,081,902	4,502,134
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	1,011	-	-
기타수익(*)	986,331	1,274,600	5,991,172	6,894,549
소 계	752,481	1,924,305	9,073,074	11,396,683
합 계	3,836,459	32,761,622	25,392,896	37,314,074
금융비용				
이자비용				
차입금이자	167,487	577,574	560,634	1,158,421
사채이자	603,863	1,201,020	335,362	996,618
발행어음이자	56,959	344,466	480,285	979,199
리스부채이자	41,818	87,051	61,669	133,772
기타이자	6,360	12,720	5,797	12,274
소 계	876,487	2,222,831	1,443,747	3,280,284
기타금융비용				
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	3,226,356	3,344,709	-	-
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	1,747	111,027	144,752
소 계	3,226,356	3,346,456	111,027	144,752
합 계	4,102,843	5,569,287	1,554,774	3,425,036

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

주석 - 계속

22. 판매비와관리비

당반기 및 전반기 중 판매비와관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	20,541,998	30,192,120	10,807,046	18,605,330
퇴직급여	475,538	871,957	382,578	734,300
복리후생비	746,098	1,513,767	684,316	1,354,303
전산운용비	106,127	212,183	81,910	181,289
임차료	15,958	16,087	2,700	10,311
지급수수료	1,013,068	1,793,777	977,429	1,737,644
접대비	803,084	1,481,948	487,972	942,085
광고선전비	77,093	147,143	164,806	181,422
감가상각비	903,248	1,786,763	854,833	1,781,644
연수비	11,532	24,250	13,261	28,696
무형자산상각비	96,918	192,644	94,187	186,387
세금과공과금	221,722	629,921	171,688	545,433
등기소송비	204,729	370,825	269,856	468,992
회의비	4,345	4,695	(2,276)	7,483
인쇄비	30,121	54,214	25,836	48,442
여비교통비	78,720	122,683	46,186	92,095
차량유지비	185,743	380,781	188,185	370,992
소모품비	23,895	50,891	27,805	52,725
수도광열비	4,290	10,456	3,277	8,693
보험료	219,477	247,872	149,476	252,820
행사비	86,041	106,946	41,810	45,880
기타	64,434	132,201	65,417	126,529
합 계	25,914,179	40,344,124	15,538,298	27,763,495

주석 - 계속

23. 기타영업손익

당반기 및 전반기 중 기타영업손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
기타영업비용				
기타대손상각비	1,736	287,399	125,904	1,147,441

24. 영업외손익

당반기 및 전반기 중 영업외손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업외수익				
유형자산처분이익	1,164	6,016	11,204	11,204
지분법이익	(12,922)	48,574	-	-
기타	30,307	127,489	5,040	42,649
합 계	18,549	182,079	16,244	53,853
영업외비용				
유형자산처분손실	-	-	190	190
무형자산처분손실	-	3,736	-	-
지분법손실	130,247	182,519	-	-
기부금	-	10,000	10,000	10,000
합 계	130,247	196,255	10,190	10,190

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. 당반기 법인세비용의 평균유효세율은 21.76% (전반기 : 20.86%)입니다.

주식 - 계속

26. 주당손익

(1) 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익

(단위 : 원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주반기순이익	16,752,947,801	49,652,936,399	9,828,123,249	28,620,383,642
가중평균유통보통주식수	3,214,342주	3,214,342주	3,214,342주	3,214,342주
기본주당이익	5,212	15,447	3,058	8,904

② 보통주순이익 산정내역

(단위 : 원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 반기
보통주순이익	49,652,936,399	28,620,383,642

③ 가중평균유통보통주식수 산정내역

(단위 : 주)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2022.01.01 ~ 2022.06.30	3,214,342	181	581,795,902
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(단위 : 주)				
구 분	제 22(전) 기 반기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2021.01.01 ~ 2021.06.30	3,218,596	181	582,565,876
자기주식효과	2021.01.01 ~ 2021.06.30	(4,254)	181	(769,974)
합 계				581,795,902
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

주식 - 계속

27. 우발채무와 약정사항

(1) 보험가입내역

당반기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
보험종류	부보처	부보금액	보험계약기간
임원배상책임보험	메리츠화재보험	5,000,000	2021.7.24 ~ 2022.07.23

당사는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 당사의 업무수탁자 지위와 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 8,740 백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

당사는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 2,070억원)을 체결하고 있으며, 당반기말 현재 사용액은 950억원입니다.

(3) 소송 사건

당반기말 현재 당사가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 110건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기, 소유권말소등기, 신탁계약무효확인 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 27건으로서 건물명도 청구 등과 관련된 소송입니다. 소송사건의 최종결과는 예측할 수 없으나, 당사의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송 결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

주석 - 계속

28. 특수관계자와의 거래

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

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
지배기업	(주)LF(*1)	
종속기업	(주)코람코자산운용(*2)	
종속기업	코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*3)	
종속기업	코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호(*9)	
관계기업	코람코전문투자형73호(*4)	
관계기업	코람코전문투자형87호(*4)	
공동기업	현강코람코광혜원피에프비이(주)(*10)	
계열기업	(주)엘에프푸드	Lafuma (Beijing) Co., Ltd.
계열기업	(주)엘에프코프	LF Europe S.a.r.l
계열기업	(주)엘에프패션	Polaris S.R.L
계열기업	(주)라푸마코리아	Life in Future (LF) H.K Co., Limited
계열기업	(주)막스코	First Textile Trading co., Ltd.
계열기업	(주)엘에프이앤씨	PT. Sinar Gaya Busana
계열기업	(주)동아티브이	FTT VINA CO., LTD
계열기업	(주)트라이씨클	
계열기업	(주)인덜지	
계열기업	(주)뉴폴라리스	
계열기업	(주)퍼블리크	
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	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	
계열기업	(주)팔영조경(*5)	
계열기업	TetonBros(*5)	
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*6)	Lucky Union Foods Co., Ltd.(*6)

주식 - 계속

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*6)	Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*6)
기타의 특수관계자	코람코다움벤처투자전문투자형사모투자신탁제3호(*6)	
기타의 특수관계자	코람코오천프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*11)	
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	코람코암사프로젝트 금융투자주식회사(*6)(*11)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프리즈트(*8)	
기타의 특수관계자	(주)마키노차야(*6)	
기타의 특수관계자	(주)파스텔세상(*8)	
기타의 특수관계자	(주)트라이본즈(*8)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프네트웍스(*8)	
기타의 특수관계자	나우농식품투자펀드 3호(*7)	
기타의 특수관계자	(주)모노마트후레쉬(*7)	
기타의 특수관계자	(주)해우촌(*8)	
기타의 특수관계자	(주)티에이치엔터테인먼트(*8)	
기타의 특수관계자	(주)비앤라이프(*8)	

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

(*2) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분율 100%를 소유한 종속회사입니다.

(*3) 전문투자형 사모집합투자기구로 투자자 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

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

(*5) 당반기 중 지배기업인 (주)LF가 지배력을 획득하게 되어 종속기업으로 분류됨에 따라 당사의 계열기업으로 분류되었습니다.

(*6) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*7) 계열기업의 관계기업입니다.

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

(*9) 당반기 중 전문투자형 사모집합투자기구로 투자자 관련활동에 대한 힘, 변동이익노출, 변동이익에 미치기 위해 힘을 사용하는 능력을 종합적으로 고려하여 지배기업이 지배하고 있다고 판단하였습니다.

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

(*11) 당반기 중 청산 되었습니다.

주석 - 계속

(2) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 기타 주요거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자명	거래내용	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기 반기
(주)LF	배당금의 지급	3,234,071	2,908,949
(주)코람코자산운용	배당금수익	10,000,000	6,000,000
(주)코람코자산운용	영업외수익	127,045	5,000
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*1)	매입보수	1,000,000	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*1)	운용보수	38,330	150,000
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*1)	매각보수	9,664,868	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*1)	배당금수익	4,354,373	-
코람코반포프로젝트금융투자(주)	운용보수	150,000	150,000
코람코동작프로젝트금융투자(주)	운용보수	150,000	150,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*1)	매입보수	323,500	-
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*1)	운용보수	150,000	150,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*1)	매각보수	343,000	-
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*1)	배당금수익	154,451	-
코크렘안양(주)	운용보수	297,534	297,534

(*1) 당반기 중 청산되어, 청산 전까지 거래내역을 포함하고 있습니다.

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	구분	제 23(당) 기 반기말	제 22(전) 기말
코람코오천프로젝트금융투자(주)(*1)	매출채권	-	522,500
코람코반포프로젝트금융투자(주)	매출채권	82,500	82,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	매출채권	687,500	522,500
코람코암사프로젝트금융투자(주)(*1)	매출채권	-	522,500
코크렘안양(주)	매출채권	200,548	200,548

(*1) 당반기 중 청산되어, 청산 전까지 거래내역을 포함하고 있습니다.

주석 - 계속

(4) 당반기 및 전반기의 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계구분	회사명	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기 반기
종속기업	코람코Pre-IPO공모주전문투자형 사모신탁제22호	-	2,000,000
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	-	4,000,000

(5) 당반기말 현재 당사가 특수관계자와의 지급보증과 약정은 없습니다.

(6) 당반기 및 전반기의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기		제 22(전) 기 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기종업원급여	7,432,826	10,931,876	3,707,000	6,063,875
퇴직급여	135,856	252,087	90,917	180,835
합 계	7,568,682	11,183,963	3,797,917	6,244,710

주석 - 계속

29. 현금흐름표

(1) 당반기 및 전반기 중 현금유출입이 없는 주요 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 반기	제 22(전) 기 반기
사용권자산 및 리스부채의 인식	720,522	53,489
사용권자산 및 리스부채의 반납	488,002	-

(2) 당반기와 전기중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 반기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	반기말
차입부채	207,429,480	(112,500,000)	23,082	94,952,562
리스부채	5,214,124	(1,520,732)	540,112	4,233,504
합 계	212,643,604	(114,020,732)	563,194	99,186,066

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	기말
차입부채	254,967,577	(47,595,520)	57,423	207,429,480
리스부채	8,040,759	(2,755,395)	(71,240)	5,214,124
합 계	263,008,336	(50,350,915)	(13,817)	212,643,604

30. COVID-19의 영향

세계적인 COVID-19의 확산으로 각국 정부는 이를 통제하기 위하여 공장 폐쇄, 자가격리, 입국제한, 여행 금지 등의 조치를 시행하고 있습니다. COVID-19 팬데믹이 회사의 영업에 미칠 궁극적인 영향은 아직 알 수 없고, 향후 전개되는 양상에 따라 달라질 것으로 보입니다. COVID-19의 지속기간, 심각성은 매우 불확실하고 예측할 수 없으며, 정부나 회사의 보호조치로 인하여 실질적인 영업중단이 발생하고 영업규모가 감소할 수 있습니다. 이로 인한 재무 영향은 합리적으로 추정할 수 없지만 경영진은 회사가 사업을 영위하는 대부분의 지역 및 영업 부문이 어느 정도 영향을 받을 것으로 예상하고 있습니다. COVID-19가 회사의 영업에 미치는 영향의 정도와 기간은 아직 결정할 수 없습니다.