

주식회사 코람코자산신탁의 요약분기재무제표

별첨: 독립된 감사인의 검토보고서

제 24(당) 기 1분기 2023년 1월 1일 부터 2023년 3월 31일 까지

제 23(전) 기 1분기 2022년 1월 1일 부터 2022년 3월 31일 까지

주식회사 코람코자산신탁

목 차

I.	요약분기재무제표 검토보고서 -----	1
II.	(첨부)요약분기재무제표	
	요약분기재무상태표 -----	4
	요약분기포괄손익계산서-----	5
	요약분기자본변동표 -----	6
	요약분기현금흐름표 -----	7
	주석 -----	9

분기재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁의 요약분기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약분기재무제표는 2023년 3월 31일 현재의 요약분기재무상태표, 2023년과 2022년 3월 31일로 종료되는 양 3개월 보고기간의 요약분기포괄손익계산서, 요약분기자본변동표 및 요약분기현금흐름표 그리고 중요한 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 요약분기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 요약분기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는 데 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 요약분기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

기타사항

본인은 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2023년 3월 17일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2022년 12월 31일 현재의 요약재무상태표는 위의 감사 받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

안진회계법인

대표이사

洪鍾聲

홍 종 성



2023년 5월 12일

이 요약분기재무제표 검토보고서는 검토보고서일(2023년 5월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 요약분기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 요약분기재무제표 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)분 기 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁

제 24(당) 기 1분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 03월 31일 까지

제 23(전) 기 1분기

2022년 01월 01일 부터

2022년 03월 31일 까지

"첨부된 요약분기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

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

(전 화) 02-787-0000

요약분기재무상태표

제 24(당) 기 1분기말 2023년 03월 31일 현재

제 23(전) 기 기말 2022년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 24(당) 기 1분기말		제 23(전) 기 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7	107,942,102,869		127,229,548,886	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	165,649,358,919		165,296,761,785	
III. 종속기업투자	9	12,600,000,000		12,600,000,000	
IV. 관계기업 및 공동기업투자	9	4,887,294,306		5,041,870,218	
V. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 10	203,768,803,645		204,856,404,341	
VI. 유형자산	12	4,036,781,595		4,387,786,437	
VII. 무형자산	13	9,782,891,809		9,819,624,057	
VIII. 이연법인세자산		18,822,225,821		19,107,540,238	
IX. 기타자산	4, 5, 6, 14	33,299,884,434		29,492,396,566	
자산총계			560,789,343,398		577,831,932,528
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 15	73,495,166,935		72,985,748,597	
II. 당기법인세부채		10,883,148,889		18,682,197,253	
III. 기타부채	5, 6, 16, 17	26,332,537,196		42,304,489,765	
부채총계			110,710,853,020		133,972,435,615
자 본					
I. 자본금	18	16,092,980,000		16,092,980,000	
II. 자본잉여금		61,514,260,410		61,514,260,410	
III. 이익잉여금	11, 19	372,471,249,968		366,252,256,503	
자본총계			450,078,490,378		443,859,496,913
부채와자본총계			560,789,343,398		577,831,932,528

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약분기포괄손익계산서

제 24(당) 기 1분기 2023년 1월 1일부터 2023년 3월 31일까지
제 23(전) 기 1분기 2022년 1월 1일부터 2022년 3월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 24(당) 기 1분기		제 23(전) 기 1분기	
I. 영업수익			27,509,114,974		66,700,014,035
1. 수수료수익	20	13,001,868,665		37,774,852,116	
리츠자산관리수익		8,030,728,996		32,571,391,981	
신탁수익		4,216,806,738		4,584,955,723	
대리업무보수		599,582,931		617,254,412	
기타		154,750,000		1,250,000	
2. 금융수익	21	14,507,246,309		28,925,161,919	
이자수익		2,038,251,675		1,899,171,190	
배당금수익		12,022,907,416		25,854,166,933	
기타금융수익		446,087,218		1,171,823,796	
II. 영업비용			15,704,161,476		26,018,214,538
1. 금융비용	21	2,714,717,964		1,466,443,281	
이자비용		769,908,622		1,346,343,450	
기타금융비용		1,944,809,342		120,099,831	
2. 대손상각비	10	1,497,252,830		9,836,161,234	
3. 판매비와관리비	22	11,473,835,634		14,429,947,858	
4. 기타의영업비용	23	18,355,048		285,662,165	
III. 영업이익			11,804,953,498		40,681,799,497
IV. 영업외수익	24		(11,301,751)		163,530,145
V. 영업외비용	24		175,258,074		66,008,445
VI. 법인세비용차감전순이익			11,618,393,673		40,779,321,197
VII. 법인세비용	25		577,887,208		7,879,332,599
VIII. 분기순이익			11,040,506,465		32,899,988,598
IX. 총포괄이익			11,040,506,465		32,899,988,598
X. 주당순이익					
1. 기본주당이익	26		3,435		10,235

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약 분기 자본 변동 표

제 24(당) 기 1분기 2023년 1월 1일부터 2023년 3월 31일까지
제 23(전) 기 1분기 2022년 1월 1일부터 2022년 3월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

구분	자본금	자본잉여금	자본조정	이익잉여금	총 계
2022년 1월 1일 (전기초)	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)
분기순이익	-	-	-	32,899,988,598	32,899,988,598
2022년 3월 31일 (전분기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	329,927,290,138	407,534,530,548
2023년 1월 1일 (당기초)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	366,252,256,503	443,859,496,913
배당금 지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
분기순이익	-	-	-	11,040,506,465	11,040,506,465
2023년 3월 31일 (당분기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	372,471,249,968	450,078,490,378

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약분기현금흐름표

제 24(당) 기 1분기 2023년 1월 1일부터 2023년 3월 31일까지
제 23(전) 기 1분기 2022년 1월 1일부터 2022년 3월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과목	제 24(당) 기 1분기		제 23(전) 기 1분기	
I. 영업활동 현금흐름		8,763,346,645		27,656,962,509
1. 분기순이익	11,040,506,465		32,899,988,598	
2. 손익조정항목	(8,266,488,330)		(8,200,391,364)	
이자수익	(2,038,251,675)		(1,899,171,190)	
배당금수익	(12,022,907,416)		(25,854,166,933)	
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(206,610,092)		(882,543,892)	
당기손익-공정가치측정증권처분이익	-		(1,010,855)	
유형자산처분이익	-		(4,851,874)	
지분법이익	(10,682,162)		(61,495,422)	
이자비용	769,908,622		1,346,343,450	
당기손익-공정가치측정증권평가손실	1,944,809,342		118,352,772	
당기손익-공정가치측정증권처분손실	-		1,747,059	
대손상각비	1,497,252,830		9,836,161,234	
기타의 대손상각비	18,355,048		285,662,165	
감가상각비	936,859,643		883,515,319	
무형자산상각비	101,632,248		95,725,759	
무형자산처분손실	-		3,736,330	
지분법손실	165,258,074		52,272,115	
법인세비용	577,887,208		7,879,332,599	
3. 자산부채의증감	1,436,957,876		(14,434,931,703)	
예치금의 감소(증가)	18,031,841,389		(20,000,000,000)	
신탁계정대의 감소	525,002,592		13,806,265,566	
미수금의 감소(증가)	(1,493,734,706)		1,588,143,239	
미지급금의 증가	478,999,098		301,109,540	
미지급비용의 감소	(16,234,494,399)		(11,163,651,376)	
선수금의 증가(감소)	1,258,218,104		(834,652,160)	
제세예수금의 증가(감소)	(744,704,013)		1,621,538,551	
선급비용의 증가	25,466,806		289,652,437	
선급금의 감소	(409,636,995)		(43,337,500)	
4. 이자의 수취	1,357,917,042		1,329,211,027	
5. 이자의 지급	(736,832,669)		(1,354,574,667)	
6. 배당의 수취	12,022,907,416		25,854,166,933	
7. 법인세의 납부	(8,091,621,155)		(8,436,506,315)	
II. 투자활동 현금흐름		(4,846,333,407)		93,114,361,057
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	1,965,380,165		104,437,841,200	

요약분기 현금흐름표 - 계속

과목	제 24(당) 기 1분기		제 23(전) 기 1분기	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	701,753,616		93,556,738,498	
무형자산의 처분	-		22,880,000	
보증금의 감소	-		10,000,000,000	
대여금의 감소	1,263,626,549		858,222,702	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(6,811,713,572)		(11,323,480,143)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	2,792,550,000		8,159,706,800	
유형자산의 취득	488,378,909		203,565,683	
무형자산의 취득	64,900,000		5,447,200	
보증금의 증가	1,362,025,633		2,200,000,000	
대여금의 증가	2,103,859,030		754,760,460	
III. 재무활동 현금흐름		(5,172,617,866)		(88,090,768,456)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	500,000,000		5,000,000,000	
차입금의 실행	500,000,000		5,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(5,672,617,866)		(93,090,768,456)	
차입금의 상환	-		57,500,000,000	
리스부채의 상환	851,104,866		769,255,456	
어음의 상환	-		30,000,000,000	
현금배당	4,821,513,000		4,821,513,000	
IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소)		(1,255,604,628)		32,680,555,110
V. 기초 현금및현금성자산		27,226,548,886		22,001,684,227
VI. 분기말 현금및현금성자산		25,970,944,258		54,682,239,337

"첨부된 주석은 본 요약분기 재무제표의 일부입니다."

주식

제 24(당) 기 1분기 2023년 3월 31일 현재

제 23(전) 기 1분기 2022년 3월 31일 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

주석 - 계속

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사의 분기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 중간재무제표입니다. 동 분기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

당사의 분기재무제표는 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.

당사의 분기재무제표는 관계기업의 투자자 또는 공동기업의 참여자가 투자자산을 기업회계기준서 제1028호에서 규정하는 지분법에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다.

(2) 추정과 판단

① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준에서는 중간재무제표를 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.

분기재무제표에서 사용된 당사의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2022년 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. 중요한 회계정책

당사는 2022년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2023년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

4. 금융위험관리

당사의 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	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
현금및예치금	107,942,103	127,229,549
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	42,658,391	41,219,923
상각후원가측정대출채권	203,768,804	204,856,404
기타금융자산(*2)	32,389,588	28,966,236
합 계	386,758,886	402,272,112

(*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 1분기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	107,942,103	-	-	107,942,103
상각후원가측정 대출채권				
등급1	51,104,015	-	-	51,104,015
등급2	-	9,319,836	-	9,319,836
등급3	-	-	353,258,538	353,258,538
대손충당금	(119,066)	(617,807)	(209,176,712)	(209,913,585)
소 계	50,984,949	8,702,029	144,081,826	203,768,804
기타금융자산(*)				
등급1	30,415,935	-	-	30,415,935
등급2	-	1,005,490	-	1,005,490
등급3	-	-	29,762,872	29,762,872
대손충당금	(253,125)	(41,050)	(28,500,534)	(28,794,709)
소 계	30,162,810	964,440	1,262,338	32,389,588
합 계	189,089,862	9,666,469	145,344,164	344,100,495

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	127,229,549	-	-	127,229,549
상각후원가측정 대출채권				
등급1	67,368,992	-	-	67,368,992
등급2	-	-	-	-
등급3	-	-	345,998,167	345,998,167
대손충당금	(353,477)	-	(208,157,278)	(208,510,755)
소 계	67,015,515	-	137,840,889	204,856,404
기타금융자산(*)				
등급1	28,143,837	-	-	28,143,837
등급2	-	-	-	-
등급3	-	-	29,504,366	29,504,366
대손충당금	(210,515)	-	(28,471,452)	(28,681,967)
소 계	27,933,322	-	1,032,914	28,966,236
합 계	222,178,386	-	138,873,803	361,052,189

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

주석 - 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.

(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.

주석 - 계속

당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 잔존기간별 내역은 주석 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.

(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, 준공지연, 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.

주석 - 계속

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.

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기말		제 23(전) 기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및예치금(*1)	107,942,103	107,942,103	127,229,549	127,229,549
당기손익-공정가치측정 금융자산	165,649,359	165,649,359	165,296,762	165,296,762
상각후원가측정대출채권(*2)	203,768,804	203,768,804	204,856,404	204,856,404
기타금융자산(*2)(*3)	32,389,588	32,389,588	28,966,236	28,966,236
금융자산총계	509,749,854	509,749,854	526,348,951	526,348,951
차입부채(*2)	73,495,167	73,495,167	72,985,749	72,985,749
기타금융부채(*2)(*4)	10,297,334	10,297,334	26,789,160	26,789,160
금융부채총계	83,792,501	83,792,501	99,774,909	99,774,909

(*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, 리스부채가 포함되어 있습니다.

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 1분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	107,942,103	-	107,942,103
당기손익-공정가치측정 금융자산(*1)	29,863,196	-	135,786,163	165,649,359
상각후원가측정대출채권	-	-	203,768,804	203,768,804
기타금융자산(*2)	-	-	32,389,588	32,389,588
합 계	29,863,196	107,942,103	371,944,555	509,749,854

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

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	127,229,549	-	127,229,549
당기손익-공정가치측정 금융자산(*1)	31,585,719	-	133,711,043	165,296,762
상각후원가측정대출채권	-	-	204,856,404	204,856,404
기타금융자산(*2)	-	-	28,966,236	28,966,236
합 계	31,585,719	127,229,549	367,533,683	526,348,951

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

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

주석 - 계속

② 부채의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	-	73,495,167	73,495,167
기타금융부채(*)	-	-	10,297,334	10,297,334
합 계	-	-	83,792,501	83,792,501

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	-	72,985,749	72,985,749
기타금융부채(*)	-	-	26,789,160	26,789,160
합 계	-	-	99,774,909	99,774,909

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

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

(단위 : 천원)						
구 분	제 24(당) 1분기					
	기초	매입/발행	매도/결제	공정가치변동		기말
				당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	133,711,043	2,792,550	(701,753)	(15,677)	-	135,786,163

(단위 : 천원)							
구 분	제 23(전) 기						
	기초	매입/발행	매도/결제	수준3에서의 이동(*)	공정가치변동		기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	199,147,690	43,516,529	(100,790,993)	(5,000,247)	(3,161,936)	-	133,711,043

(*) 전기 중 코람코더원리츠가 상장하여 수준3에서 수준1로 이동하였으며, 당사는 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 1분기말		
	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	107,942,103	107,942,103
당기손익-공정가치측정금융자산	165,649,359	-	165,649,359
상각후원가측정대출채권	-	203,768,804	203,768,804
기타금융자산	-	32,389,588	32,389,588
합 계	165,649,359	344,100,495	509,749,854
금융부채			
차입부채	-	73,495,167	73,495,167
기타금융부채	-	10,297,334	10,297,334
합 계	-	83,792,501	83,792,501

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(전) 기말		
	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	127,229,549	127,229,549
당기손익-공정가치측정금융자산	165,296,762	-	165,296,762
상각후원가측정대출채권	-	204,856,404	204,856,404
기타금융자산	-	28,966,236	28,966,236
합 계	165,296,762	361,052,189	526,348,951
금융부채			
차입부채	-	72,985,749	72,985,749
기타금융부채	-	26,789,160	26,789,160
합 계	-	99,774,909	99,774,909

주석 - 계속

7. 현금및예치금

(1) 당분기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
현금및현금성자산	보통예금	22,970,944	25,226,549
	기타예치금	3,000,000	2,000,000
소 계		25,970,944	27,226,549
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	81,968,159	100,000,000
	소 계	81,971,159	100,003,000
합 계		107,942,103	127,229,549

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

(단위 : 천원)			
구 분		제 24(당) 기 1분기말	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 1분기말	제 23(전) 기말
	장부가액	장부가액
당기손익-공정가치측정금융자산		
채무증권	27,061,993	25,591,993
지분증권	122,990,968	124,076,839
수익증권	15,596,398	15,627,930
합 계	165,649,359	165,296,762

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기
기초	165,296,762	225,107,690
취득	2,792,550	50,308,566
처분	(701,753)	(100,790,993)
공정가치 변동	(1,738,200)	(9,328,501)
(분)기말	165,649,359	165,296,762

주석 - 계속

9. 종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자

(1) 당분기말과 전기말 현재 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)							
회사명	소재지	결산일	취득원가	제 24(당) 기 1분기말		제 23(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
종속기업							
(주)코람코자산운용(*1)	대한민국	3월 31일	10,000,000	100.00%	10,000,000	100.00%	10,000,000
코람코Pre-IPO공모주전문투자 형사모신탁제22호(*2)	대한민국	3월 31일	2,000,000	19.05%	2,000,000	19.05%	2,000,000
일반사모투자신탁제33호(*2)	대한민국	3월 31일	600,000	15.38%	600,000	15.38%	600,000

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

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

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

(단위 : 천원)							
회사명	소재지	결산일	취득원가	제 24(당) 기 1분기말		제 23(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
관계기업							
코람코전문투자형73호(*1)	대한민국	3월 31일	3,200,000	48.48%	3,060,570	48.48%	3,049,887
코람코전문투자형87호(*1)	대한민국	3월 31일	257,263	21.97%	109,052	21.97%	268,133
공동기업							
현강코람코광혜원PFV(*2)	대한민국	3월 31일	2,000,000	33.33%	1,717,672	33.33%	1,723,850

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

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

주석 - 계속

(3) 당분기와 전기의 종속기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
제 24(당) 기 1분기				
회사명	자 산	부 채	영업손익	당기순이익
종속기업				
(주)코람코자산운용	57,170,861	7,616,756	316,848	908,657
코람코Pre-IPO공모주전 문투자형사모신탁제22호	11,252,141	88,909	388,914	388,914
일반사모투자신탁제33호	3,785,374	37,122	78,655	78,655

(단위 : 천원)				
제 23(전) 기				
회사명	자 산	부채	영업손익	당기순이익
종속기업				
(주)코람코자산운용	71,496,279	12,850,832	23,309,240	17,091,068
코람코Pre-IPO공모주전 문투자형사모신탁제22호	10,836,154	61,836	2,335,377	2,335,377
일반사모투자신탁제33호	3,701,478	31,882	(230,404)	(230,404)

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

(단위 : 천원)				
제 24(당) 기 1분기				
회사명	자 산	부 채	영업손익	당기순이익
관계기업				
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제73호	6,317,638	5,150	22,032	22,032
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제87호	688,980	272	(433,574)	(433,574)
공동기업				
현강코람코광혜원PFV	5,914,889	761,872	(17,100)	(16,933)

(단위 : 천원)				
제 23(전) 기				
회사명	자 산	부채	영업손익	당기순이익
관계기업				
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제73호	6,292,693	2,236	350,299	350,299
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제87호	1,245,652	25,301	700,597	700,597
공동기업				
현강코람코광혜원PFV	5,939,420	767,872	(796,388)	(795,152)

주석 - 계속

10. 상각후원가측정대출채권

(1) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기말		제 23(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	7,235,276	1.00~2.00%	6,500,276	1.00~2.00%
기타	24,651,386	0.00~20.00%	24,546,153	0.00~9.00%
대손충당금	(3,750,193)		(2,918,369)	
소 계	28,136,469		28,128,060	
신탁계정대	381,795,727	4.50~7.50%	382,320,730	4.50~7.50%
대손충당금	(206,163,392)		(205,592,386)	
소 계	175,632,335		176,728,344	
합 계	203,768,804		204,856,404	

(2) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
만기	제 24(당) 기 1분기말			제 23(전) 기말		
	대여금	신탁계정대	합계	대여금	신탁계정대	합계
6개월 이내	16,687,333	35,714,239	52,401,572	15,848,583	39,740,938	55,589,521
6개월 초과 1년 이내	2,347,334	234,104,411	236,451,744	2,298,583	236,869,952	239,168,535
1년 초과 5년 이내	12,851,996	111,977,077	124,829,073	12,899,263	105,709,840	118,609,103
합 계	31,886,662	381,795,727	413,682,389	31,046,429	382,320,730	413,367,159

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	67,368,992	-	345,998,167	413,367,159
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(9,319,836)	9,319,836	-	-
Stage 3로 대체	(12,600,000)	-	12,600,000	-
실행(회수)	5,654,859	-	(5,339,629)	315,230
분기말	51,104,015	9,319,836	353,258,538	413,682,389

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	36,914,797	63,721,759	338,561,996	439,198,552
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)	27,125,549	(24,793,467)	(28,023,777)	(25,691,695)
제각	-	-	(139,698)	(139,698)
기말	67,368,992	-	345,998,167	413,367,159

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	353,477	-	208,157,278	208,510,755
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(617,807)	617,807	-	-
Stage 3로 대체	(835,247)	-	835,247	-
대손충당금 전입(환입)	1,218,643	-	184,187	1,402,830
분기말	119,066	617,807	209,176,712	209,913,585

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	288,593	2,477,821	185,329,667	188,096,081
Stage 1로 대체	218,545	(5,900)	(212,645)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(4,293,444)	4,293,444	-
대손충당금 전입	(153,661)	1,821,523	18,886,510	20,554,372
제각	-	-	(139,698)	(139,698)
기말	353,477	-	208,157,278	208,510,755

주석 - 계속

11. 대손준비금

당사는 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 1분기말	제 23(전) 기말
대손준비금 기적립액	14,940,234	17,105,456
대손준비금 적립(환입) 예정액	1,667,097	(2,165,222)
대손준비금 잔액	16,607,331	14,940,234

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
대손준비금 적립(환입)예정액	1,667,097	(7,299,936)
대손준비금 반영후 조정이익	9,373,410	40,199,925
대손준비금 반영후 주당 조정이익	2,916원	12,506원

주석 - 계속

12. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 24(당) 기 1분기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	6,111,929	(4,436,000)	1,675,929
사용권자산	12,978,491	(10,617,638)	2,360,853
합 계	19,090,420	(15,053,638)	4,036,782

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(전) 기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	5,623,550	(4,298,876)	1,324,674
사용권자산	12,881,015	(9,817,903)	3,063,112
합 계	18,504,565	(14,116,779)	4,387,786

(2) 당분기와 전기의 유형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 1분기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	기 말
기타의유형자산	1,324,674	488,379	-	(137,124)	1,675,929
사용권자산					
건물	2,082,892	-	-	(694,297)	1,388,595
차량	980,220	97,475	-	(105,437)	972,258
소 계	3,063,112	97,475	-	(799,734)	2,360,853
합 계	4,387,786	585,854	-	(936,858)	4,036,782

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(전) 기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	기 말
기타의유형자산	1,424,784	407,765	(1,003)	(506,872)	1,324,674
사용권자산					
건물	4,862,632	-	(4,129)	(2,775,611)	2,082,892
차량	375,847	1,134,314	(183,001)	(346,940)	980,220
소 계	5,238,479	1,134,314	(187,130)	(3,122,551)	3,063,112
합 계	6,663,263	1,542,079	(188,133)	(3,629,423)	4,387,786

주석 - 계속

13. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	7,982,504	-	(1,032,642)	6,949,862
기타의무형자산	5,705,303	(2,872,273)	-	2,833,030
합 계	13,687,807	(2,872,273)	(1,032,642)	9,782,892

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	7,945,104	-	(1,032,642)	6,912,462
기타의무형자산	5,677,803	(2,770,641)	-	2,907,162
합 계	13,622,907	(2,770,641)	(1,032,642)	9,819,624

(2) 당분기와 전기의 무형자산 변동내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 1분기				
	기초	취득	처분	상각	기 말
회원권	6,912,462	37,400	-	-	6,949,862
기타의무형자산	2,907,162	27,500	-	(101,632)	2,833,030
합 계	9,819,624	64,900	-	(101,632)	9,782,892

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(전) 기				
	기초	취득	처분	상각	기 말
회원권	5,380,965	1,705,447	(173,950)	-	6,912,462
기타의무형자산	3,041,047	258,396	-	(392,281)	2,907,162
합 계	8,422,012	1,963,843	(173,950)	(392,281)	9,819,624

주석 - 계속

14. 기타자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
기타금융자산		
미수금	23,282,672	21,788,937
미수금 대손충당금	(2,219,967)	(2,201,646)
미수수익	34,300,971	33,641,588
미수수익 대손충당금	(26,574,743)	(26,480,321)
보증금	3,600,655	2,217,678
소 계	32,389,588	28,966,236
기타비금융자산		
선급금	2,282,203	1,872,566
대손충당금	(1,447,852)	(1,447,817)
선급비용	75,945	101,412
소 계	910,296	526,161
합 계	33,299,884	29,492,397

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	28,143,837	-	29,504,366	57,648,203
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(1,005,490)	1,005,490	-	-
Stage 3로 대체	(241,367)	-	241,367	-
실행(회수)	3,518,955	-	17,139	3,536,094
분기말	30,415,935	1,005,490	29,762,872	61,184,297

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	34,372,463	4,084,791	32,044,199	70,501,453
Stage 1로 대체	1,531,365	(471,849)	(1,059,516)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(2,811,474)	2,811,474	-
실행(회수)	(7,759,991)	(801,468)	(2,731,019)	(11,292,478)
제각	-	-	(1,560,772)	(1,560,772)
기말	28,143,837	-	29,504,366	57,648,203

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	210,515	-	28,471,452	28,681,967
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(41,050)	41,050	-	-
Stage 3로 대체	(16,000)	-	16,000	-
대손충당금 전입(환입)	99,661	-	13,082	112,743
분기말	253,126	41,050	28,500,534	28,794,710

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	31,146	133,905	28,179,420	28,344,471
Stage 1로 대체	188,622	(1,106)	(187,516)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(2,639,921)	2,639,921	-
대손충당금 전입(환입)	(9,253)	2,507,122	(599,601)	1,898,268
제각	-	-	(1,560,772)	(1,560,772)
기말	210,515	-	28,471,452	28,681,967

주석 - 계속

15. 차입부채

(1) 당분기말과 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	차입처	이자율(%)	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	4.01 ~ 4.60	23,500,000	23,000,000
회사채	사모사채	3.10	50,000,000	50,000,000
소 계			73,500,000	73,000,000
사채할인발행차금			(4,833)	(14,251)
합 계			73,495,167	72,985,749

(2) 당분기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
만 기	제 24(당) 기 1분기말 상환예정액		
	일반차입금	회사채(★)	합 계
2023년	23,000,000	50,000,000	73,000,000
2024년	500,000	-	500,000
합 계	23,500,000	50,000,000	73,500,000

(★) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

(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

16. 기타부채

당분기말과 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
기타금융부채(★)		
미지급금	479,069	70
미지급비용	7,462,976	23,680,172
리스부채	2,355,289	3,108,918
소 계	10,297,334	26,789,160
기타비금융부채		
복구충당부채	764,072	757,712
연차미지급금	498,706	498,706
선수금	12,208,833	10,950,615
예수금	2,563,592	3,308,297
소 계	16,035,203	15,515,330
합 계	26,332,537	42,304,490

(★) 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 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기
소액 기초자산 리스료	4,134	12,646

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

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
1년 이내	1,861,451	2,592,237
1년 초과 5년 이내	550,099	592,012
합 계	2,411,550	3,184,249

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

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기
리스의 총 현금유출액	1,039,340	3,258,062

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

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기
이자비용	25,509	156,528

주석 - 계속

18. 자본금

당분기말과 전기말 현재 자본금의 내용은 다음과 같습니다.

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

19. 이익잉여금

당분기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
이익준비금(*1)	6,648,402	6,648,402
대손준비금	14,940,234	17,105,456
신탁사업적립금(*2)	16,092,980	16,092,980
미처분이익잉여금	334,789,634	326,405,419
합 계	372,471,250	366,252,257

(*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) 당분기 및 전분기 중 수수료수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
수수료수익		
리츠자산관리수익	8,030,729	32,571,392
신탁수익		
토지신탁보수	3,260,189	3,240,644
관리신탁보수	9,875	19,000
담보신탁보수	871,333	1,325,312
분양관리신탁보수	75,410	-
소 계	4,216,807	4,584,956
대리업무보수	599,583	617,254
기타(*1)	154,750	1,250
합 계	13,001,869	37,774,852

(*1) 신탁수익에 대한 기타보수

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분		제 24(당) 기 1분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
리츠자산관리수익		834,528	7,196,201	8,030,729
신탁수익	토지신탁보수	103,000	3,157,189	3,260,189
	관리신탁보수	-	9,875	9,875
	담보신탁보수	871,333	-	871,333
	분양관리신탁보수	-	75,410	75,410
	소계	974,333	3,242,474	4,216,807
대리업무보수		-	599,583	599,583
기타(*1)		-	154,750	154,750
합 계		1,808,861	11,193,008	13,001,869

(*1) 신탁수익에 대한 기타보수

(단위 : 천원)				
구 분		제 23(전) 기 1분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
리츠자산관리수익		25,652,463	6,918,929	32,571,392
신탁수익	토지신탁보수	25,000	3,215,644	3,240,644
	관리신탁보수	-	19,000	19,000
	담보신탁보수	1,325,312	-	1,325,312
소계		1,350,312	3,234,644	4,584,956
대리업무보수		-	617,254	617,254
기타(*1)		-	1,250	1,250
합 계		27,002,775	10,772,077	37,774,852

(*1) 신탁수익에 대한 기타보수

주석 - 계속

21. 금융손익

당분기 및 전분기 중 금융손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
금융수익		
이자수익		
예치금이자	1,049,782	288,724
신탁계정대이자	743,619	1,441,154
기타이자	244,851	169,294
소 계	2,038,252	1,899,172
배당금수익	12,022,907	25,854,167
기타금융수익		
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	206,610	882,544
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	1,011
기타수익(*)	239,477	288,269
소 계	446,087	1,171,824
합 계	14,507,246	28,925,163
금융비용		
이자비용		
차입금이자	343,274	410,087
사채이자	394,766	597,156
발행어음이자	-	287,507
리스부채이자	25,509	45,233
기타이자	6,360	6,360
소 계	769,909	1,346,343
기타금융비용		
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	1,944,809	118,353
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	1,747
소 계	1,944,809	120,100
합 계	2,714,718	1,466,443

(*) 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 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
급여	5,612,039	9,650,122
퇴직급여	534,347	396,419
복리후생비	933,159	767,669
전산운용비	95,946	106,056
임차료	158,593	129
지급수수료	732,635	780,709
접대비	856,277	678,864
광고선전비	81,676	70,051
감가상각비	936,860	883,515
연수비	29,521	12,718
무형자산상각비	101,632	95,726
세금과공과금	562,225	408,200
등기소송비	284,274	166,096
회의비	981	350
인쇄비	28,006	24,093
여비교통비	67,245	43,963
차량유지비	199,457	195,038
소모품비	33,522	26,996
수도광열비	7,177	6,167
보험료	98,651	28,395
행사비	22,237	20,904
기타	97,376	67,768
합 계	11,473,836	14,429,948

주석 - 계속

23. 기타영업손익

당분기 및 전분기 중 기타영업손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
기타영업비용		
기타대손상각비	18,355	285,662

24. 영업외손익

당분기 및 전분기 중 영업외손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
영업외수익		
유형자산처분이익	-	4,852
지분법이익	10,682	61,495
기타	(21,984)	97,183
합 계	(11,302)	163,530
영업외비용		
기부금	10,000	10,000
지분법손실	165,258	52,272
무형자산처분손실	-	3,736
합 계	175,258	66,008

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. 당분기 법인세비용의 평균유효세율은 4.97% (전분기 : 19.32%)입니다.

주석 - 계속

26. 주당손익

(1) 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익

(단위 : 원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 1분기
보통주분기순이익	11,040,506,465	32,899,988,598
가중평균유통보통주식수	3,214,342	3,214,342
기본주당이익	3,435원	10,235원

② 보통주순이익 산정내역

(단위 : 원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 1분기
보통주순이익	11,040,506,465	32,899,988,598

③ 가중평균유통보통주식수 산정내역

(단위 : 주)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2023.01.01 ~ 2023.03.31	3,214,342	90	289,290,780
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(단위 : 주)				
구 분	제 23(전) 기 1분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2022.01.01 ~ 2022.03.31	3,214,342	90	289,290,780
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

주석 - 계속

27. 우발채무와 약정사항

(1) 보험가입내역

당분기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
보험종류	부보처	부보금액	보험계약기간
임원배상책임보험	DB손해보험	5,000,000	2022.07.24 ~ 2023.07.23

당사는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 당사의 업무수탁자 지위와 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 6,100백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

당사는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 1,955억원)을 체결하고 있으며, 당분기말 현재 사용액은 735억원입니다.

(3) 소송 사건

당분기말 현재 당사가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 103건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기, 소유권말소등기, 신탁계약무효확인, 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 20건으로서 시정명령처분 취소 등과 관련된 소송입니다. 소송사건의 최종결과는 예측할 수 없으나, 연결실체의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

주석 - 계속

28. 특수관계자와의 거래

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

구 분	특수관계자 명칭	
	국 내	해 외
지배기업	(주)LF(*1)	
종속기업	(주)코람코자산운용(*2)	
종속기업	코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*3)	
종속기업	코람코멀티블라인드일반사모투자신탁제33호(*3)	
관계기업	코람코전문투자형73호(*4)	
관계기업	코람코전문투자형87호(*4)	
공동기업	현강코람코광혜원피에프브이(주)(*4)	
계열기업	(주)엘에프푸드	Lafuma (Beijing) Co., Ltd.
계열기업	(주)엘에프코프	Polaris S.R.L
계열기업	(주)엘에프패션	Life in Future (LF) H.K Co., Limited
계열기업	(주)라푸마코리아	First Textile Trading co., Ltd.
계열기업	(주)막스코	PT. Sinar Gaya Busana
계열기업	(주)엘에프이앤씨	FTT MNA CO., LTD
계열기업	(주)동아티브이	TetonBros.
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	코크랩안양(주)	
계열기업	(주)동아티브이플러스	
계열기업	(주)엘앤씨	
계열기업	(주)씨티닷츠	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	
계열기업	(주)팔영조경	
계열기업	주식회사 엘에프인베스트먼트	

주석 - 계속

구 분	특수관계자 명칭	
	국 내	해 외
계열기업	(주)구곡조경	
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*5)	Lucky Union Foods Co., Ltd.(*5)
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*5)	Lucky Union Foods Euro Sp.z.o.o(*5)
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*5)	
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*5)	
기타의 특수관계자	(주)파스텔세상	
기타의 특수관계자	(주)트라이본즈	
기타의 특수관계자	(주)엘에프네트웍스	
기타의 특수관계자	(주)마키노차야(*6)	
기타의 특수관계자	나우농식품투자펀드 3호(*6)	
기타의 특수관계자	(주)모노마트후레쉬(*6)	
기타의 특수관계자	(주)해우촌(*7)	
기타의 특수관계자	(주)티에이치엔터테인먼트(*7)	
기타의 특수관계자	(주)비앤라이프(*7)	
기타의 특수관계자	(주)고려디앤엘(*7)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프프리조트(*7)	
기타의 특수관계자	아담(*7)	

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

(*2) (주)코람코자산운용은 2010년 1월 20일에 설립되었으며, 당사가 지분을 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) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*6) 계열기업의 관계기업입니다.

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

주석 - 계속

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	거래내용	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
(주)LF	배당금의 지급	3,234,071	3,234,071
(주)코람코자산운용	배당금수익	10,000,000	10,000,000
(주)코람코자산운용	영업외수익	(21,999)	97,172
케이스케어데이터센터PFV	운용보수	15,000	15,000
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	75,000	75,000
코람코동작프로젝트금융투자(주)	운용보수	75,000	75,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)	운용보수	-	75,000
코크렙안양주)	운용보수	147,945	147,945

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

(단위 : 천원)			
특수관계자명	구분	제 24(당) 기 1분기말	제 23(전) 기말
(주)코람코자산운용	미수금	21,449	32,861
케이스케어데이터센터PFV	선수금	10,000	25,000
코람코반포프로젝트금융투자(주)	미수금	75,000	82,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	미수금	935,000	852,500
코크렙안양주)	미수금	50,959	200,548

주석 - 계속

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

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

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
단기종업원급여	1,701,381	3,499,050
퇴직급여	127,975	116,231
합 계	1,829,356	3,615,281

주석 - 계속

29. 현금흐름표

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 1분기	제 23(전) 기 1분기
사용권자산 및 리스부채의 인식	97,475	523,892
사용권자산 및 리스부채의 반납	-	363,294

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 1분기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	분기말
차입부채	72,985,749	500,000	9,418	73,495,167
리스부채	3,108,918	(851,104)	97,475	2,355,289
합 계	76,094,667	(351,104)	106,893	75,850,456

(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	5,214,124	(3,050,312)	945,106	3,108,918
합 계	212,643,604	(137,550,312)	1,001,375	76,094,667