

주식회사 코람코자산신탁의 요약분기재무제표

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

분기 재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁의 요약분기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약분기재무제표는 2023년 9월 30일 현재의 요약분기재무상태표, 2023년과 2022년 9월 30일로 종료되는 양 3개월 및 9개월 보고기간의 요약분기포괄손익계산서, 동일로 종료되는 양 9개월 보고기간의 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.

안 진 회 계 법 인

대표이사

洪鍾聲

홍 종 성



2023년 11월 10일

이 요약분기재무제표 검토보고서는 검토보고서일(2023년 11월 10일) 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 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 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 3분기말 2023년 09월 30일 현재

제 23(전) 기 기말 2022년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 24(당) 기 3분기말		제 23(전) 기 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7	89,249,964,604		127,229,548,886	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	173,385,831,955		165,296,761,785	
III. 종속기업투자	9	12,134,990,159		12,600,000,000	
IV. 관계기업 및 공동기업투자	9	4,832,091,827		5,041,870,218	
V. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 10	208,331,214,265		204,856,404,341	
VI. 유형자산	12	2,340,465,814		4,387,786,437	
VII. 무형자산	13	9,590,306,901		9,819,624,057	
VIII. 이연법인세자산		20,830,530,331		19,107,540,238	
IX. 기타자산	4, 5, 6, 14	49,757,445,189		29,492,396,566	
자산총계			570,452,841,045		577,831,932,528
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 15	83,500,000,000		72,985,748,597	
II. 당기법인세부채		634,688,168		18,682,197,253	
III. 기타부채	5, 6, 16, 17, 18	46,257,882,651		42,304,489,765	
부채총계			130,392,570,819		133,972,435,615
자 본					
I. 자본금	19	16,092,980,000		16,092,980,000	
II. 자본잉여금		61,514,260,410		61,514,260,410	
III. 이익잉여금	11, 20	362,453,029,816		366,252,256,503	
자본총계			440,060,270,226		443,859,496,913
부채와자본총계			570,452,841,045		577,831,932,528

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약분기포괄손익계산서

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

(단위 : 원)

과목	주식	제 24(당) 기 3분기				제 23(전) 기 3분기			
		3개월		누적		3개월		누적	
I. 영업수익			32,556,882,338		78,313,754,981		36,248,253,876		168,014,189,628
1. 수수료수익	21	29,059,985,425		55,284,118,416		14,262,035,017		113,266,348,753	
자산관리수익		23,474,175,850		39,854,494,445		8,582,853,301		97,276,062,959	
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		7,250,000		171,750,000		6,083,333		13,583,333	
2. 금융수익	22	3,496,896,913		23,029,636,565		21,986,218,859		54,747,840,875	
이자수익		1,747,290,608		6,019,264,148		1,578,219,663		5,128,280,898	
배당금수익		1,896,928,089		14,919,034,932		20,755,939,704		48,043,195,844	
기타금융수익		(147,321,784)		2,091,337,485		(347,940,508)		1,576,364,133	
II. 영업비용			14,579,658,232		79,562,040,084		19,805,579,948		88,092,838,635
1. 금융비용	22	1,070,638,256		2,634,800,513		6,826,802,527		12,396,089,322	
이자비용		981,097,584		2,531,648,898		824,083,491		3,046,914,147	
기타금융비용		89,540,672		103,151,615		6,002,719,036		9,349,175,175	
2. 대손상각비	10	52,944,658		1,686,904,951		19,656,088		22,106,105,422	
3. 판매비와관리비	23	12,568,029,340		37,058,176,104		13,545,316,553		53,889,440,524	
4. 기타영업비용	24	888,045,978		38,182,158,516		(586,195,220)		(298,796,633)	
III. 영업이익(손실)			17,977,224,106		(1,248,285,103)		16,442,673,928		79,921,350,993
IV. 영업외수익	25		38,936,214		105,148,785		1,006,594,749		1,188,673,810
V. 영업외비용	25		5,006,883		156,819,755		(160,613,948)		35,641,066
VI. 법인세비용차감전순이익(손실)			18,011,153,437		(1,299,956,073)		17,609,882,625		81,074,383,737
VII. 법인세비용(수익)	26		3,734,893,570		(2,322,242,386)		4,732,613,690		18,544,178,403
VIII. 분기순이익			14,276,259,867		1,022,286,313		12,877,268,935		62,530,205,334
IX. 총포괄이익			14,276,259,867		1,022,286,313		12,877,268,935		62,530,205,334
X. 주당순이익									
1. 기본주당이익	27		4,441		318		4,006		19,454

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약 분기 자본 변동 표

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

(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	-	-	-	62,530,205,334	62,530,205,334
2022년 9월 30일 (전분기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	359,557,506,874	437,164,747,284
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	-	-	-	1,022,286,313	1,022,286,313
2023년 9월 30일 (당분기말)	16,092,980,000	61,514,260,410	-	362,453,029,816	440,060,270,226

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다."

요약분기현금흐름표

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

(단위 : 원)

과목	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
1. 영업활동 현금흐름	18,749,795,651	140,955,737,635
1. 분기순이익	1,022,286,313	62,530,205,334
2. 손익조정항목	21,218,727,260	(9,168,601)
이자수익	(6,019,264,148)	(5,128,280,898)
배당금수익	(14,919,034,932)	(49,538,818,883)
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(1,291,659,080)	(79,730,239)
당기손익-공정가치측정증권처분이익	-	(1,010,855)
유형자산처분이익	(2,103,463)	(6,485,164)
무형자산처분이익	-	(220,848,485)
지분법이익	(41,041,096)	(803,960,202)
이자비용	2,531,648,898	3,046,914,147
당기손익-공정가치측정증권평가손실	103,151,615	9,347,428,116
당기손익-공정가치측정증권처분손실	-	1,747,059
대손상각비	1,686,904,951	22,106,105,422
기타의 대손상각비	23,969,374	(298,796,633)
기타	38,158,189,142	-
감가상각비	2,859,137,875	2,705,355,382
무형자산상각비	304,250,755	291,893,163
무형자산처분손실	-	3,736,330
지분법손실	146,819,755	21,404,736
법인세비용(수익)	(2,322,242,386)	18,544,178,403
3. 자산부채의증감	(3,010,117,102)	55,441,970,133
예치금의 감소	48,046,484,167	8,500,000,000
신탁계정대의 감소(증가)	(3,381,212,116)	39,316,206,023
미수금의 감소(증가)	(15,388,115,482)	866,069,404
선급비용의 감소(증가)	(17,449,769)	339,533,973
선급금의 감소(증가)	(430,131,886)	433,723,349
미지급금의 증가	1,303,435,215	996,505,050
미지급비용의 증가(감소)	(16,182,695,186)	5,472,495,415
선수금의 증가	1,429,558,829	2,806,967,241
제세예수금의 증가(감소)	770,685,740	(3,289,530,322)
소송충당부채의 감소	(19,160,676,614)	-
4. 이자의 수취	4,573,319,656	3,997,648,521
5. 이자의 지급	(2,629,198,348)	(2,955,412,221)
6. 배당의 수취	15,023,034,664	49,642,818,615

요약분기 현금흐름표 - 계속

과목	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
7. 법인세의 납부	(17,448,256,792)		(27,692,324,146)	
II. 투자활동 현금흐름		(11,921,748,499)		43,059,555,838
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	4,822,564,955		122,181,956,612	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	1,001,753,616		94,928,611,264	
종속회사투자 처분	465,009,841		-	
유형자산의 처분	-		1,205,000	
무형자산의 처분	9,675,001		391,061,818	
보증금의 감소	1,020,000,000		25,650,022,500	
대여금의 감소	2,326,126,497		1,211,056,030	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(16,744,313,454)		(79,122,400,774)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	7,902,316,321		47,148,618,300	
유형자산의 취득	623,382,909		373,499,344	
무형자산의 취득	84,608,600		158,113,200	
보증금의 증가	4,049,511,412		19,850,022,500	
대여금의 증가	4,084,494,212		8,592,147,430	
종속회사투자 취득	-		1,000,000,000	
관계기업 및 공동기업투자 취득	-		2,000,000,000	
III. 재무활동 현금흐름		3,238,852,733		(141,549,171,127)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	97,500,000,000		5,000,000,000	
차입금의 증가	97,500,000,000		5,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(94,261,147,267)		(146,549,171,127)	
차입금의 상환	37,000,000,000		57,500,000,000	
리스부채의 상환	2,439,634,267		2,227,658,127	
사채의 상환	50,000,000,000		22,000,000,000	
어음의 상환	-		60,000,000,000	
현금배당	4,821,513,000		4,821,513,000	
IV. 현금및현금성자산의 순증가		10,066,899,885		42,466,122,346
V. 기초 현금및현금성자산		27,226,548,886		22,001,684,227
VI. 분기말 현금및현금성자산		37,293,448,771		64,467,806,573

"첨부된 주석은 본 요약분기재무제표의 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

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 3분기말	제 23(전) 기말
현금및예치금	89,249,965	127,229,549
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	45,037,718	41,219,923
상각후원가측정대출채권	208,331,214	204,856,404
기타금융자산(*2)	48,806,312	28,966,236
합 계	391,425,209	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 3분기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	89,249,965	-	-	89,249,965
상각후원가측정대출채권				
등급1	57,807,751	-	-	57,807,751
등급2	-	8,765,313	-	8,765,313
등급3	-	-	351,933,674	351,933,674
대손충당금	(119,727)	(581,048)	(209,474,749)	(210,175,524)
소 계	57,688,024	8,184,265	142,458,925	208,331,214
기타금융자산(*)				
등급1	47,051,826	-	-	47,051,826
등급2	-	264,159	-	264,159
등급3	-	-	30,195,789	30,195,789
대손충당금	(29,264)	(17,511)	(28,658,687)	(28,705,462)
소 계	47,022,562	246,648	1,537,102	48,806,312
합 계	193,960,551	8,430,913	143,996,027	346,387,491

(*) 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
상각후원가측정대출채권				
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 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) 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)	89,249,965	89,249,965	127,229,549	127,229,549
당기손익-공정가치측정 금융자산	173,385,832	173,385,832	165,296,762	165,296,762
상각후원가측정대출채권(*2)	208,331,214	208,331,214	204,856,404	204,856,404
기타금융자산(*2)(*3)	48,806,312	48,806,312	28,966,236	28,966,236
금융자산총계	519,773,323	519,773,323	526,348,951	526,348,951
차입부채(*2)	83,500,000	83,500,000	72,985,749	72,985,749
기타금융부채(*2)(*4)	9,525,716	9,525,716	26,789,160	26,789,160
금융부채총계	93,025,716	93,025,716	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 3분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	89,249,965	-	89,249,965
당기손익-공정가치측정 금융자산(*1)	32,451,993	-	140,933,839	173,385,832
상각후원가측정대출채권	-	-	208,331,214	208,331,214
기타금융자산(*2)	-	-	48,806,312	48,806,312
합 계	32,451,993	89,249,965	398,071,365	519,773,323

(*)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, 미수수익, 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, 미수수익, 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(*)	-	-	9,525,716	9,525,716
합 계	-	-	93,025,716	93,025,716

(*) 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)기 3분기					
	기초	매입/발행	매도/결제	공정가치변동		기말
				당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	133,711,043	7,902,316	(1,001,753)	322,233	-	140,933,839

(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 3분기말		
	당기손익-공정가치측정 금융자산	상각후원가측정 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	89,249,965	89,249,965
당기손익-공정가치측정금융자산	173,385,832	-	173,385,832
상각후원가측정대출채권	-	208,331,214	208,331,214
기타금융자산	-	48,806,312	48,806,312
합 계	173,385,832	346,387,491	519,773,323
금융부채			
차입부채	-	83,500,000	83,500,000
기타금융부채	-	9,525,716	9,525,716
합 계	-	93,025,716	93,025,716

(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 3분기말	제 23(전) 기말
현금및현금성자산	보통예금	34,793,449	25,226,549
	기타예치금	2,500,000	2,000,000
소 계		37,293,449	27,226,549
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	51,953,516	100,000,000
	소 계	51,956,516	100,003,000
합 계		89,249,965	127,229,549

(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	29,059,888	25,591,993
지분증권	128,348,114	124,076,839
수익증권	15,977,830	15,627,930
합 계	173,385,832	165,296,762

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기
기초	165,296,762	225,107,690
취득	7,902,316	50,308,566
처분	(1,001,753)	(100,790,993)
공정가치 변동	1,188,507	(9,328,501)
(분)기말	173,385,832	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 3분기말		제 23(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
종속기업							
(주)코람코자산운용(*1)	대한민국	9월 30일	10,000,000	100.00%	10,000,000	100.00%	10,000,000
코람코Pre-IPO공모주전투자 형사모신탁제22호(*2)	대한민국	9월 30일	1,534,990	19.05%	1,534,990	19.05%	2,000,000
일반사모투자신탁제33호(*2)	대한민국	9월 30일	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 3분기말		제 23(전) 기말	
				지분율	장부금액	지분율	장부금액
관계기업							
코람코전문투자형73호(*1)	대한민국	9월 30일	3,200,000	48.48%	2,986,929	48.48%	3,049,887
코람코전문투자형87호(*1)	대한민국	9월 30일	257,263	21.97%	138,809	21.97%	268,133
공동기업							
현강코람코광혜원PFV(주)(*2)	대한민국	9월 30일	2,000,000	33.33%	1,706,354	33.33%	1,723,849

(*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 3분기				
회사명	자 산	부 채	영업손익	당기순이익(손실)
종속기업				
(주)코람코자산운용	54,861,519	4,836,216	1,101,336	1,379,855
코람코Pre-IPO공모주전 문투자형사모신탁제22호	8,813,153	28,480	710,710	710,710
일반사모투자신탁제33호	3,507,364	6,765	(168,998)	(168,998)

(단위 : 천원)				
제 23(전) 기				
회사명	자 산	부채	영업손익	당기순이익(손실)
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 3분기				
회사명	자 산	부 채	영업손익	당기순이익(손실)
관계기업				
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제73호	6,165,646	5,044	84,647	84,647
코람코전문투자형사모 부동산투자신탁제87호	632,032	275	(588,593)	(588,593)
공동기업				
현강코람코광혜원PFV(주)	5,879,575	760,512	(50,809)	(50,887)

(단위 : 천원)				
제 23(전) 기				
회사명	자 산	부채	영업손익	당기순이익(손실)
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(주)	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 3분기말		제 23(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	8,789,396	1.00~2.00%	6,500,276	1.00~2.00%
기타	24,015,401	0.00~20.00%	24,546,153	0.00~9.00%
대손충당금	(4,089,426)		(2,918,369)	
소 계	19,925,975		21,627,784	
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	208,331,214		204,856,404	

(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	15,848,583	39,740,938	55,589,521
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	13,761,130	114,139,058	127,900,188	12,899,263	105,709,840	118,609,103
합 계	32,804,796	385,701,942	418,506,738	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 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	67,368,992	-	345,998,167	413,367,159
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(5,200,000)	5,200,000	-	-
Stage 3로 대체	(16,100,000)	-	16,100,000	-
실행(회수)	11,738,759	3,565,313	(10,164,493)	5,139,579
분기말	57,807,751	8,765,313	351,933,674	418,506,738

(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 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	353,477	-	208,157,278	208,510,755
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(344,705)	344,705	-	-
Stage 3로 대체	(1,067,260)	-	1,067,260	-
대손충당금 전입(환입)	1,178,215	236,343	250,211	1,664,769
분기말	119,727	581,048	209,474,749	210,175,524

(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(환입)	(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 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 전분기의 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)	(9,494,335)	64,876,507
대손준비금 반영후 주당 조정이익(손실)	(2,954)원	20,183원

주식 - 계속

12. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 24(당) 기 3분기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	6,246,933	(4,746,976)	1,499,957
사용권자산	12,978,185	(12,137,676)	840,509
합 계	19,225,118	(16,884,652)	2,340,466

(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 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 3분기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	기 말
기타의유형자산	1,324,674	623,383	-	(448,100)	1,499,957
사용권자산					
건물	2,082,892	-	-	(2,082,892)	-
차량	980,220	329,965	(141,531)	(328,145)	840,509
소 계	3,063,112	329,965	(141,531)	(2,411,037)	840,509
합 계	4,387,786	953,348	(141,531)	(2,859,137)	2,340,466

(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 3분기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	7,982,504	-	(1,032,642)	6,949,862
기타의무형자산	5,714,261	(3,073,816)	-	2,640,445
합 계	13,696,765	(3,073,816)	(1,032,642)	9,590,307

(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 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 24(당) 기 3분기				
	기초	취득	처분	상각	분 기 말
회원권	6,912,462	37,400	-	-	6,949,862
기타의무형자산	2,907,162	47,209	(9,675)	(304,251)	2,640,445
합 계	9,819,624	84,609	(9,675)	(304,251)	9,590,307

(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 3분기말	제 23(전) 기말
기타금융자산		
미수금	37,177,053	21,788,937
미수금 대손충당금	(2,203,006)	(2,201,646)
미수수익	35,024,677	33,641,588
미수수익 대손충당금	(26,502,456)	(26,480,321)
보증금	5,310,044	2,217,678
소 계	48,806,312	28,966,236
기타비금융자산		
선급금	2,302,698	1,872,566
대손충당금	(1,470,427)	(1,447,817)
선급비용	118,862	101,412
소 계	951,133	526,161
합 계	49,757,445	29,492,397

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	28,143,837	-	29,504,366	57,648,203
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(165,348)	165,348	-	-
Stage 3로 대체	(653,589)	-	653,589	-
실행(회수)	19,726,926	98,811	37,834	19,863,571
분기말	47,051,826	264,159	30,195,789	77,511,774

(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 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	210,515	-	28,471,452	28,681,967
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(10,961)	10,961	-	-
Stage 3로 대체	(43,326)	-	43,326	-
대손충당금 전입(환입)	(126,964)	6,550	143,909	23,495
분기말	29,264	17,511	28,658,687	28,705,462

(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 3분기말	제 23(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	4.33 ~ 5.36	83,500,000	23,000,000
회사채	사모사채	-	-	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

16. 기타부채

당분기말과 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
기타금융부채(*)		
미지급금	1,303,505	70
미지급비용	7,366,597	23,680,172
리스부채	855,615	3,108,918
소 계	9,525,717	26,789,160
기타비금융부채		
충당부채	20,273,010	1,256,418
선수금	12,380,173	10,950,615
예수금	4,078,983	3,308,297
소 계	36,732,166	15,515,330
합 계	46,257,883	42,304,490

(*) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

17. 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	소송충당부채(*)	합계
기 초	757,712	498,706	-	1,256,418	732,272	629,239	-	1,361,511
증 가	19,080	-	38,158,189	38,177,269	25,440	-	-	25,440
감 소	-	-	(19,160,677)	(19,160,677)	-	(130,533)	-	(130,533)
(분)기말	776,792	498,706	18,997,512	20,273,010	757,712	498,706	-	1,256,418

(*)소송으로 인한 예상 손실액을 충당부채로 인식하고 있습니다.

주석 - 계속

18. 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 3분기	제 23(전) 기
소액 기초자산 리스료	12,870	12,646

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

(단위:천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
1년 이내	477,311	2,592,237
1년 초과 5년 이내	415,325	592,012
합 계	892,636	3,184,249

(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	3,012,709	3,258,062

(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	57,066	156,528

주식 - 계속

19. 자본금

당분기말과 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
1주당 액면금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 총수(*)	3,214,342주	3,214,342주
보통주 자본금	16,092,980	16,092,980

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

20. 이익잉여금

당분기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기말	제 23(전) 기말
이익준비금(*1)	7,130,553	6,648,402
대손준비금	14,940,234	17,105,456
신탁사업적립금(*2)	16,092,980	16,092,980
미처분이익잉여금	324,289,264	326,405,419
합 계	362,453,031	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

21. 수수료수익

(1) 당분기 및 전분기 중 수수료수익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
수수료수익				
자산관리수익	23,474,176	39,854,494	8,582,853	97,276,063
신탁수익				
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	1,264,909	2,558,561	812,280	2,107,648
기타(*1)	7,250	171,750	6,083	13,583
합 계	29,059,985	55,284,117	14,262,034	113,266,348

(*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 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		18,187,005	21,667,489	39,854,494
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
	소 계	3,519,721	9,179,591	12,699,312
대리업무보수		-	2,558,561	2,558,561
기타(*1)		-	171,750	171,750
합 계		21,706,726	33,577,391	55,284,117

(*1) 신탁수익에 대한 기타보수

(단위 : 천원)				
구 분		제 23(전) 기 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		78,088,693	19,187,370	97,276,063
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
	소 계	4,310,202	9,558,852	13,869,054
대리업무보수		-	2,107,648	2,107,648
기타(*1)		-	13,583	13,583
합 계		82,398,895	30,867,453	113,266,348

(*1) 신탁수익에 대한 기타보수

주석 - 계속

22. 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	653,394	2,568,766	565,368	1,190,546
신탁계정대이자	833,122	2,682,066	838,874	3,429,706
기타이자	260,775	768,433	173,978	508,030
소 계	1,747,291	6,019,265	1,578,220	5,128,282
배당금수익	1,896,928	14,919,035	20,755,940	48,043,196
기타금융수익				
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(428,049)	1,291,659	(568,963)	79,730
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	-	-	-	1,011
기타수익(*)	280,727	799,678	221,023	1,495,623
소 계	(147,322)	2,091,337	(347,940)	1,576,364
합 계	3,496,897	23,029,637	21,986,220	54,747,842
금융비용				
이자비용				
차입금이자	879,570	1,578,932	203,971	781,545
사채이자	82,578	876,572	576,161	1,777,181
발행어음이자	-	-	-	344,466
리스부채이자	12,590	57,066	37,592	124,643
기타이자	6,359	19,079	6,360	19,080
소 계	981,097	2,531,649	824,084	3,046,915
기타금융비용				
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	89,541	103,152	6,002,719	9,347,428
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	-	-	-	1,747
소 계	89,541	103,152	6,002,719	9,349,175
합 계	1,070,638	2,634,801	6,826,803	12,396,090

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

주석 - 계속

23. 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	6,448,553	18,599,408	8,123,906	38,316,026
퇴직급여	585,738	1,765,250	532,979	1,404,936
복리후생비	964,649	2,851,662	867,890	2,381,657
전산운용비	99,678	278,664	104,083	316,266
임차료	163,535	503,139	9,240	25,326
지급수수료	1,081,969	2,997,377	787,581	2,581,358
접대비	846,018	2,439,018	866,844	2,348,792
광고선전비	97,525	254,067	127,510	274,653
감가상각비	963,897	2,859,138	918,592	2,705,355
연수비	30,701	79,313	21,220	45,471
무형자산상각비	100,984	304,251	99,249	291,893
세금과공과금	336,711	1,151,219	349,674	979,595
등기소송비	160,257	777,915	91,793	462,618
회의비	1,721	3,720	15,426	20,121
인쇄비	27,055	82,365	26,692	80,906
여비교통비	61,202	187,744	59,491	182,173
차량유지비	200,239	597,328	195,180	575,961
소모품비	17,540	71,108	25,888	76,779
수도광열비	5,329	17,533	5,801	16,258
보험료	248,928	806,173	168,281	416,153
행사비	26,102	132,627	75,904	182,850
기타	99,698	299,157	72,093	204,294
합 계	12,568,029	37,058,176	13,545,317	53,889,441

주석 - 계속

24. 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	-	-
합 계	888,046	38,182,158	(586,195)	(298,797)

25. 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	-	2,103	469	6,485
무형자산처분이익	-	-	220,848	220,848
지분법이익	19,163	41,041	755,386	803,960
기타	19,774	62,004	29,891	157,380
합 계	38,937	105,148	1,006,594	1,188,673
영업외비용				
무형자산처분손실	-	-	-	3,736
지분법손실	5,007	146,820	(161,114)	21,405
기부금	-	10,000	500	10,500
합 계	5,007	156,820	(160,614)	35,641

주석 - 계속

26. 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 22.87%입니다.

주석 - 계속

27. 주당손익

(1) 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익

(단위 : 원)				
구 분	제 24(당) 기 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주분기순이익	14,276,259,867	1,022,286,313	12,877,268,935	62,530,205,334
가중평균유통보통주식수	3,214,342	3,214,342	3,214,342	3,214,342
기본주당이익	4,441	318	4,006	19,454

② 보통주순이익 산정내역

(단위 : 원)		
구 분	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
보통주순이익	1,022,286,313	62,530,205,334

③ 가중평균유통보통주식수 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 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

주석 - 계속

28. 우발채무와 약정사항

(1) 보험가입내역

당분기말 현재 당사의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

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

당사는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 당사의 업무수탁자 지위와 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 14,702백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

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

(3) 소송 사건

당분기말 현재 당사가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 89건으로서 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 최종결과는 예측할 수 없으나, 당사의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송결과가 당사의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

주석 - 계속

(4) 당분기말 현재 당사는 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 PF 대출금융기관의 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 당사는 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.

주석 - 계속

29. 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	현강코람코광혜원PFV(주)(*5)	
계열기업	(주)엘에프푸드	Lafurma (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)이에르르코리아	
계열기업	(주)엘에프푸드제천	
계열기업	코크랩안양(주)	
계열기업	(주)동아티브이플러스	
계열기업	(주)엘앤씨	
계열기업	(주)씨티닷컴	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	
계열기업	(주)팔영조경	
계열기업	주식회사 엘에프인베스트먼트	
계열기업	(주)구곡조경	
계열기업	(주)해우촌	
계열기업	아담	
기타의 특수관계자	엘에프아이하이테크조합1호	Lucky Union Foods Co., Ltd.(*7)

주식 - 계속

구 분	특수관계자 명칭	
	국 내	해 외
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*6)	Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*7)
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*6)	
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*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)티에이치엔터테인먼트(*8)	
기타의 특수관계자	(주)비앤라이프(*8)	
기타의 특수관계자	(주)고려디앤엘(*8)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프리조트(*8)	
기타의 특수관계자	메자닌그로쓰 신기술투자조합(*9)	
기타의 특수관계자	(주)에이치더블유씨(*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) 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.

(*6) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*7) 계열기업의 관계기업입니다.

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

(*9) 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
(주)코람코자산운용	배당금수익	10,000,000	10,000,000
(주)코람코자산운용	영업외수익	16,999	156,930
코람코Pre-IPO공모주전문투자형 사모신탁제22호	배당금수익	49,343	475,202
케이스케어데이터센터PFV	운용보수	105,000	45,000
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	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
(주)코람코자산운용	미수금	21,449	32,861
케이스케어데이터센터PFV	선수금	40,000	25,000
코람코반포프로젝트금융투자(주)	미수금	82,500	82,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	미수금	1,096,820	852,500
코크렘안양주	미수금	382,027	200,548

주석 - 계속

(4) 당분기 및 전분기의 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계구분	회사명	제 24(당) 기 3분기	제 23(전) 기 3분기
		자본회수	현금출자
종속기업	코람코Pre-IPO공모주 전문투자형사모신탁제22호	465,010	-
종속기업	코람코멀티블라인드 일반사모투자신탁제33호	-	1,000,000
공동기업	현강코람코광혜원PFV(주)	-	2,000,000

(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 3분기		제 23(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기종업원급여	1,435,728	4,615,572	2,392,243	13,324,118
퇴직급여	112,835	368,574	124,548	376,635
합 계	1,548,563	4,984,146	2,516,791	13,700,753

주석 - 계속

30. 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	329,965	1,081,026
사용권자산 및 리스부채의 반납	143,634	187,508

(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	3,108,918	(2,439,634)	186,330	855,614
합 계	76,094,667	8,060,366	200,581	84,355,614

(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