

주식회사 코람코자산신탁과 그 종속기업의 요약분기연결재무제표

별첨: 독립된 감사인의 검토보고서

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

주식회사 코람코자산신탁

목 차

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

분기연결재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁과 그 종속기업의 요약분기연결재무제표를 검토하였습니다. 동 요약분기연결재무제표는 2022년 3월 31일 현재의 요약분기연결 재무상태표, 2022년 3월 31일로 종료되는 3개월 보고기간의 요약분기연결포괄손익 계산서, 요약분기연결자본변동표 및 요약분기연결현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

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

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

검토결과

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

기타사항

비교표시 된 2021년 3월 31일로 종료되는 3개월 보고기간의 요약분기연결포괄손익계산서와 요약분기연결자본변동표 및 요약분기연결현금흐름표는 삼정회계법인이 검토하였으며, 2021년 5월 13일자 검토보고서에는 동 요약분기연결재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다.

또한, 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)는 삼정회계법인이 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2022년 3월 17일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시 목적으로 첨부한 2021년 12월 31일 현재의 요약연결재무상태표는 위의 감사 받은 연결재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

안 진 회 계 법 인

대표이사

洪鍾聲

홍 종 성



2022년 5월 13일

이 요약분기연결재무제표 검토보고서는 검토보고서일(2022년 05월 13일) 현재로 유효한 것 입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 요약분기연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 요약분기연결재무제표 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)분 기 연 결 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

제 23(당) 기 1분기

2022년 01월 01일 부터

2022년 03월 31일 까지

제 22(전) 기 1분기

2021년 01월 01일 부터

2021년 03월 31일 까지

"첨부된 요약분기연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

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

(전 화) 02-787-0000

요약분기연결재무상태표
제 23(당) 기 1분기말 2022년 03월 31일 현재
제 22(전) 기 기말 2021년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과목	주석	제 23(당) 기 1분기말		제 22(전) 기 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7, 28	149,586,121,064		102,696,744,599	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	165,810,118,950		253,816,775,892	
III. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 9	244,583,370,977		270,659,771,286	
IV. 관계기업투자주식	29	4,554,558,444		4,545,335,137	
V. 유형자산	11	8,276,631,927		8,687,821,379	
VI. 무형자산	12	9,266,101,619		9,388,088,411	
VII. 이연법인세자산		16,739,758,551		15,390,727,961	
VIII. 기타자산	4, 5, 6, 13	42,851,927,889		53,211,129,186	
자산총계			641,668,589,421		718,396,393,851
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 14	124,938,575,268		207,429,479,900	
II. 당기법인세부채		25,641,155,379		27,841,722,381	
III. 기타부채	5, 6, 15, 16	48,173,330,142		61,958,510,166	
부채총계			198,753,060,789		297,229,712,447
자 본					
I. 지배기업 소유지분			442,915,528,632		421,166,681,404
1. 자본금	17	16,092,980,000		16,092,980,000	
2. 자본잉여금		61,366,836,410		61,366,836,410	
3. 자본조정		-		(102,096,000)	
4. 이익잉여금	10, 18	365,455,712,222		343,808,960,994	
II. 비지배주주지분			-		-
자본총계			442,915,528,632		421,166,681,404
부채와자본총계			641,668,589,421		718,396,393,851

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결포괄손익계산서

제 23(당) 기 1분기 2022년 01월 01일부터 2022년 03월 31일까지

제 22(전) 기 1분기 2021년 01월 01일부터 2021년 03월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 23(당) 기 1분기		제 22(전) 기 1분기	
I. 영업수익			68,050,119,519		67,468,665,678
1. 수수료수익	19	45,814,554,527		61,375,127,134	
자산관리수익		39,865,746,862		55,377,331,515	
신탁수익		4,584,955,723		5,096,500,088	
대리업무보수		617,254,412		418,628,956	
기타		746,597,530		482,666,575	
2. 금융수익	20	22,235,564,992		6,093,538,544	
이자수익		2,091,055,337		3,497,449,083	
배당금수익		15,862,828,663		192,002,956	
기타금융수익		4,281,680,992		2,404,086,505	
II. 영업비용			32,103,222,803		46,332,944,165
1. 금융비용	20	3,480,452,322		2,388,254,635	
이자비용		3,083,087,721		2,307,913,666	
기타금융비용		397,364,601		80,340,969	
2. 대손상각비	9	9,836,161,234		26,807,764,129	
3. 판매비와관리비	21	18,500,947,082		16,115,388,584	
4. 기타영업비용	22	285,662,165		1,021,536,817	
III. 영업이익			35,946,896,716		21,135,721,513
IV. 영업외수익	23		69,358,316		37,683,358
V. 영업외비용	23		574,874,685		10,920,824
VI. 법인세비용차감전순이익			35,441,380,347		21,162,484,047
VII. 법인세비용	24		8,871,020,119		4,997,931,322
VIII. 연결분기순이익			26,570,360,228		16,164,552,725
1. 지배주주지분순이익		26,570,360,228		16,164,552,725	
2. 비지배주주지분순이익		-		-	
IX. 연결기타포괄손익			-		-
X. 연결총포괄이익			26,570,360,228		16,164,552,725
1. 지배주주지분총포괄이익		26,570,360,228		16,164,552,725	
2. 비지배주주지분총포괄이익		-		-	
XI. 주당순이익					
1. 기본주당이익	25		8,266		5,029

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결자본변동표

제 23(당) 기 1분기 2022년 01월 01일부터 2022년 03월 31일까지

제 22(전) 기 1분기 2021년 01월 01일부터 2021년 03월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	이익잉여금	총 계
2021년 1월 1일(전기초)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	293,098,982,137	370,456,702,547
연결분기순이익	-	-	-	16,164,552,725	16,164,552,725
배당금지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
2021년 3월 31일(전분기말)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	304,442,021,862	381,799,742,272
2022년 1월 1일(당기초)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	343,808,960,994	421,166,681,404
자기주식소각	-	-	102,096,000	(102,096,000)	-
연결분기순이익	-	-	-	26,570,360,228	26,570,360,228
배당금지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
2022년 3월 31일(당분기말)	16,092,980,000	61,366,836,410	-	365,455,712,222	442,915,528,632

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

요약분기연결현금흐름표

제 23(당) 기 1분기 2022년 01월 01일부터 2022년 03월 31일까지

제 22(전) 기 1분기 2021년 01월 01일부터 2021년 03월 31일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 23(당) 기 1분기		제 22(전) 기 1분기	
I. 영업활동 현금흐름		22,854,692,083		35,299,224,324
1. 분기순이익	26,570,360,228		16,164,552,725	
2. 손익조정항목	2,482,699,805		31,348,806,740	
이자수익	(2,091,055,337)		(3,498,660,022)	
배당금수익	(15,862,828,663)		(144,705,748)	
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(1,117,395,374)		(1,500,709,165)	
당기손익-공정가치측정증권처분이익	(2,173,601,579)		-	
유형자산처분이익	(6,111,562)		-	
지분법이익	(61,495,422)		-	
이자비용	1,357,486,784		2,307,913,666	
당기손익-공정가치측정증권평가손실	204,583,382		44,234,620	
당기손익-공정가치측정증권처분손실	192,781,219		36,106,349	
대손상각비	10,121,823,399		27,829,300,946	
감가상각비	1,161,415,795		1,186,526,167	
무형자산상각비	104,467,662		90,868,605	
무형자산처분손실	3,736,330		-	
지분법손실	52,272,115		-	
비지배지분부채이자비용	1,725,600,937		-	
법인세비용	8,871,020,119		4,997,931,322	
3. 자산부채의증감	(8,486,274,672)		(8,464,990,541)	
예치금의 감소(증가)	(10,000,000,000)		49,000,000,000	
신탁계정대의 감소(증가)	13,806,265,566		(7,406,947,933)	
미수금의 감소(증가)	1,631,031,600		(39,779,784,677)	
미지급금의 증가	429,697,501		374,325,136	
미지급비용의 감소	(15,775,711,232)		(4,117,651,774)	
선수금의 감소	(914,506,423)		(389,394,488)	
제세예수금의 증가	1,152,546,112		2,216,244,235	
선급금의 감소(증가)	859,747,122		(8,407,310,000)	
선급비용의 감소	324,655,082		117,276,120	
선급법인세의 증가	-		(71,747,160)	
4. 이자의 수취	200,270,437		2,765,676,883	
5. 이자의 지급	(1,354,574,667)		(2,467,269,268)	
6. 배당의 수취	15,862,828,663		144,705,748	
7. 법인세의 납부	(12,420,617,711)		(4,192,257,963)	
II. 투자활동 현금흐름		102,309,053,655		10,884,467,819

요약분기연결현금흐름표 – 계속

과 목	제 23(당) 기 1분기		제 22(전) 기 1분기	
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	116,491,936,005		14,447,262,519	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	101,683,833,303		5,956,297,258	
무형자산의 처분	22,880,000		-	
대여금의 감소	3,785,222,702		5,489,815,261	
보증금의 감소	11,000,000,000		3,001,150,000	
2. 투자활동으로인한 현금유출액	(14,182,882,350)		(3,562,794,700)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	10,783,544,009		3,502,471,500	
유형자산의 취득	235,350,681		51,623,200	
무형자산의 취득	9,097,200		8,700,000	
대여금의 증가	754,760,460		-	
보증금의 증가	2,400,130,000		-	
III. 재무활동 현금흐름		(88,274,369,273)		(80,751,878,226)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	5,000,000,000		30,000,000,000	
차입금의 실행	5,000,000,000		-	
어음의 발행	-		30,000,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(93,274,369,273)		(110,751,878,226)	
차입금의 상환	57,500,000,000		5,000,000,000	
사채의 상환	-		50,000,000,000	
리스부채의 상환	952,856,273		930,365,226	
어음의 상환	30,000,000,000		50,000,000,000	
현금배당	4,821,513,000		4,821,513,000	
IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소)		36,889,376,465		(34,568,186,083)
V. 기초 현금및현금성자산		22,693,744,599		93,989,016,334
VI. 기말 현금및현금성자산		59,583,121,064		59,420,830,251

"첨부된 주석은 본 요약분기연결재무제표의 일부입니다."

주식

제 23(당) 기 1분기 2022년 3월 31일 현재

제 22(전) 기 1분기 2021년 3월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁 및 종속기업

1. 연결대상회사의 개요

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

(1) 지배기업의 개요 및 재무현황

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

② 보고기간종료일 현재 납입자본금 및 주요 주주의 내용은 다음과 같습니다.

보고기간종료일 현재 지배기업의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

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

한편, 보고기간종료일 현재 지배기업의 주주현황은 다음과 같습니다.

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

주식 - 계속

③ 보고기간종료일 현재 지배기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
회사명	결산일	총자산	총부채	영업이익	분기순이익
(주)코람코자산신탁	3월 31일	582,643,354	175,108,823	40,681,799	32,899,989

(2) 연결대상 종속기업의 개요 및 영업내용

① 코람코자산운용 주식회사

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

② 코람코Pre-IPO 공모주전문투자형사모신탁제22호

종속기업인 코람코Pre-IPO 공모주전문투자형사모신탁제22호는 2021년 6월 4일에 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 설정된 집합투자기구로서, 벤처기업 등이 발행한 지분증권 등을 투자대상자산으로 하여 수익을 추구하는 것을 목적으로 하고 있습니다. 연결실체는 보유 지분을 및 사실상 본인 대리인 관계를 고려하여 코람코Pre-IPO 공모주전문투자형사모신탁제22호를 지배하고 있다고 판단하였습니다.

(3) 연결대상 종속기업의 재무현황

당분기말 현재 종속기업에 대한 지배회사의 투자내역과 종속기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)							
회사명	결산일	지분율(%)	투자주식수(주, 좌)	총자산	총부채	영업손익	분기순손익
(주)코람코자산운용	3월 31일	100	2,000,000	57,880,323	13,064,666	4,758,831	3,261,277
코람코Pre-IPO공모주전문투자형사모신탁제22호(*1)	3월 31일	19.05	2,000,000,000	13,158,676	93,238	2,131,687	2,131,687

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

주석 - 계속

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

연결실체의 분기연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 요약연결 중간재무제표입니다. 동 분기연결재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다.

(3) 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 연결실체의 회계정책의 적용과 추정금액에 대한 경영진의 판단은 2021년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차연결재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

② 공정가치 측정

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

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

주석 - 계속

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

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

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

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

3. 유의적인 회계정책

연결실체는 2021년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차연결재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2022년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 연결실체의 분기재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

주석 - 계속

4. 금융위험관리

연결실체의 금융위험관리 목적과 정책은 2021년 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 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
현금및예치금	149,586,121	102,696,745
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	134,041,299	226,301,834
상각후원가측정 대출채권	244,583,371	270,659,771
기타금융자산(*2)	41,795,276	50,968,529
합 계	570,006,067	650,626,879

(*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 상각후원가측정대출채권의 대손충당금 측정방법에 따른 대여금 및 수취채권의 총 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	149,586,121	-	-	149,586,121
상각후원가측정 대출채권				
등급1	61,719,984	-	-	61,719,984
등급2	-	44,411,758	-	44,411,758
등급3	-	-	335,790,081	335,790,081
대손충당금	(253,519)	(1,950,786)	(195,134,147)	(197,338,452)
소 계	61,466,465	42,460,972	140,655,934	244,583,371
기타금융자산(*)				
등급1	36,982,670	-	-	36,982,670
등급2	-	3,270,008	-	3,270,008
등급3	-	-	31,215,322	31,215,322
대손충당금	(483,173)	(142,767)	(29,046,784)	(29,672,724)
소 계	36,499,497	3,127,241	2,168,538	41,795,276
합 계	247,552,083	45,588,213	142,824,472	435,964,768

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

주식 - 계속

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	102,696,745	-	-	102,696,745
상각후원가측정대출채권				
등급1	56,474,797	-	-	56,474,797
등급2	-	63,721,759	-	63,721,759
등급3	-	-	338,561,996	338,561,996
대손충당금	(291,293)	(2,477,821)	(185,329,667)	(188,098,781)
소 계	56,183,504	61,243,938	153,232,329	270,659,771
기타금융자산(*)				
등급1	41,537,350	-	-	41,537,350
등급2	-	4,084,791	-	4,084,791
등급3	-	-	34,138,507	34,138,507
대손충당금	(31,146)	(133,905)	(28,627,068)	(28,792,119)
소 계	41,506,204	3,950,886	5,511,439	50,968,529
합 계	200,386,453	65,194,824	158,743,768	424,325,045

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

(2) 시장위험

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

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

주식 - 계속

시장위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

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

(3) 유동성위험

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

유동성위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

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

(4) 가격(부동산)위험

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

주석 - 계속

가격위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

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

(5) 신탁사업위험

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

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

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

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

신탁사업위험의 관리원칙은 다음과 같습니다.

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

주석 - 계속

(6) 비재무위험

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

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

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

(7) 자본위험관리

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

(8) 금융상품 상계

당분기말 현재 실행가능한 일괄상계약정 또는 이와 유사한 약정의 적용을 받는 금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
구 분	금융자산 총액	상계된 금융부채 총액	연결재무상태표에 표시되는 금융자산 순액	연결재무상태표에서 상계되지 않은 관련금액		순액
				금융상품	수취한 담보	
환매조건부매수	16,099,000	-	16,099,000	16,099,000	-	-

주석 - 계속

5. 금융상품의 공정가치

(1) 당분기말 및 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기말		제 22(전) 기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및예치금(*1)	149,586,121	149,586,121	102,696,745	102,696,745
당기손익-공정가치측정금융자산	165,810,121	165,810,121	253,816,776	253,816,776
상각후원가측정대출채권(*2)	244,583,371	244,583,371	270,659,771	270,659,771
기타금융자산(*2)(*3)	41,795,276	41,795,276	50,968,529	50,968,529
합 계	601,774,889	601,774,889	678,141,821	678,141,821
차입부채(*2)	124,938,575	124,938,575	207,429,480	207,429,480
기타금융부채(*2)(*4)	29,719,365	29,719,365	43,794,058	43,794,058
합 계	154,657,940	154,657,940	251,223,538	251,223,538

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

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

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

(*4) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

주식 - 계속

(2) 당분기말 및 전기말 현재 자산 및 부채의 수준별 공정가치 서열체계는 다음과 같습니다.

① 자산의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	149,586,121	-	149,586,121
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	31,700,000	-	134,110,121	165,810,121
상각후원가측정대출채권	-	-	244,583,371	244,583,371
기타금융자산(*2)	-	-	41,795,276	41,795,276
합 계	31,700,000	149,586,121	420,488,766	601,774,887

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	102,696,745	-	102,696,745
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	25,960,000	-	227,856,776	253,816,776
상각후원가측정대출채권	-	-	270,659,771	270,659,771
기타금융자산(*2)	-	-	50,968,529	50,968,529
합 계	25,960,000	102,696,745	549,485,076	678,141,821

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

주석 - 계속

② 부채의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	124,938,575	-	124,938,575
기타금융부채(*)	-	-	29,719,365	29,719,365
합 계	-	124,938,575	29,719,365	154,657,940

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	207,429,480	-	207,429,480
기타금융부채(*)	-	-	43,794,058	43,794,058
합 계	-	207,429,480	43,794,058	251,223,538

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

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

(단위 : 천원)							
구 분	제 23(당) 기 1분기						
	기초	매입/발행	매도/결제	수준3에서의 이동(*)	공정가치변동		당분기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	227,856,776	10,784,627	(99,704,682)	(5,000,247)	173,645	-	134,110,119

(*) 당기 중 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	121,047,344	147,257,198	(34,903,927)	(4,368,271)	(1,175,568)	-	227,856,776

(*) 전기 중 관계기업으로 분류가 변경 되었습니다.

주석 - 계속

6. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당분기말과 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(당) 기 1분기		
	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	149,586,121	149,586,121
당기손익-공정가치 측정금융자산	165,810,121	-	165,810,121
상각후원가측정 대출채권	-	244,583,371	244,583,371
기타금융자산	-	41,795,276	41,795,276
합 계	165,810,121	435,964,768	601,774,889
금융부채			
차입부채	-	124,938,575	124,938,575
기타금융부채	-	29,719,365	29,719,365
합 계	-	154,657,940	154,657,940

(단위 : 천원)			
구분	제 22(전) 기		
	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	102,696,745	102,696,745
당기손익-공정가치 측정금융자산	253,816,776	-	253,816,776
상각후원가측정 대출채권	-	270,659,771	270,659,771
기타금융자산	-	50,968,529	50,968,529
합 계	253,816,776	424,325,045	678,141,821
금융부채			
차입부채	-	207,429,480	207,429,480
기타금융부채	-	43,794,058	43,794,058
합 계	-	251,223,538	251,223,538

주석 - 계속

7. 현금및예치금

(1) 당분기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
현금및현금성자산	보통예금	54,583,121	16,693,745
	기타예치금	5,000,000	6,000,000
소 계		59,583,121	22,693,745
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	90,000,000	80,000,000
소 계		90,003,000	80,003,000
합 계		149,586,121	102,696,745

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

(단위 : 천원)			
구 분		제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
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 23(당) 기 1분기				제 22(전) 기			
	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익
판교에스티투	110,000	120,036	120,036	-	110,000	120,036	120,036	-
코크렙은호텔	1,999,993	2,128,295	2,128,295	-	1,999,993	2,300,500	2,128,295	(172,205)
코크렙청진제18호	6,481,025	6,602,931	6,602,931	-	6,481,025	6,746,571	6,602,931	(143,640)
코크렙청진제19호	5,283,672	5,305,094	5,305,094	-	5,283,672	5,554,681	5,305,094	(249,587)
코람코더원(*1)	5,000,000	5,000,247	5,580,000	579,753	5,000,000	5,024,653	5,000,247	(24,406)
코크렙제31호	5,000,000	4,898,996	4,898,996	-	5,000,000	5,000,400	4,898,996	(101,404)
지애스코크렙뉴스테이	3,500,000	3,301,956	3,301,956	-	3,500,000	3,397,800	3,301,956	(95,844)
코크렙제36호	6,000,000	6,003,630	6,003,630	-	6,000,000	5,998,680	6,003,630	4,950
계룡코크렙제1호	2,800,000	2,699,988	2,699,988	-	2,800,000	2,700,586	2,699,987	(599)
코크렙TP	6,843,720	6,701,931	6,701,931	-	6,843,720	6,796,546	6,701,931	(94,615)
코람코가치투자형리테일2호모 부동산투자회사	4,470,987	4,600,039	4,600,039	-	4,470,987	4,603,879	4,600,038	(3,841)
코크렙제51호	5,000,000	5,003,223	5,003,223	-	5,000,000	5,150,600	5,003,223	(147,377)
코크렙제52호	1,900,000	1,895,050	1,895,050	-	1,900,000	1,900,000	1,895,050	(4,950)
코크렙상무(보통)	1,950,000	1,999,980	1,999,980	-	1,950,000	1,998,984	1,999,980	996
코람코에너지플러스	20,000,000	25,960,000	26,120,000	160,000	20,000,000	19,220,000	25,960,000	6,740,000
SKN 개발 PFV (오천)(*2)	-	-	-	-	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 (양사)	303,600	303,600	303,600	-	303,600	303,600	303,600	-
SKN 개발 PFV (동작)	412,500	412,500	412,500	-	412,500	412,500	412,500	-
코크렙안양 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	1,640,000	1,667,225	1,667,225	-	1,640,000	1,640,000	1,667,225	27,225
코크렙제41호(*2)	-	-	-	-	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
코크렙제57호	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	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-
코람코가치투자제4의1호 위탁관리자부동산투자회사	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-
코람코더원강남제1호	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-
고덕신도시 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-

주식 - 계속

(단위 : 천원)								
구 분	제 23(당) 기 1분기				제 22(전) 기			
	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 로지스포인트대전 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-
라씨디벨로프먼트 우선주(리츠)(*2)	-	-	-	-	500,000	500,109	499,999	(110)
라씨디벨로프먼트 우선주(신탁)(*2)	-	-	-	-	500,000	500,109	499,999	(110)
코람코퍼스텝제6호	500,000	550,930	545,385	(5,545)	500,000	546,855	550,930	4,075
코람코수익형부동산1호	503,400	518,442	502,796	(15,646)	503,400	518,390	518,441	51
하나티마크그랜드종류형1호	5,000,000	5,035,600	4,946,850	(88,750)	5,000,000	5,637,950	5,035,600	(602,350)
코람코PPFA사모부동산투자 유한회사	200,000	204,806	203,866	(940)	200,000	205,304	204,806	(498)
코람코수익형부동산6호	6,840	7,200	8,912	1,713	247,619	257,080	260,650	3,570
코람코전문투자형72호	100,000	98,232	100,257	2,025	100,000	94,071	98,232	4,161
코람코전문투자형86호	100,000	133,263	129,648	(3,615)	100,000	94,426	133,263	38,837
코람코전문투자형93호	10,000	9,977	9,977	-	10,000	10,017	9,977	(40)
코람코전문투자형115호	10,000	9,929	9,939	10	10,000	9,976	9,929	(47)
코람코전문투자형125호	5,250,000	5,054,123	5,143,425	89,303	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	244,975	1,855	250,000	250,000	243,120	(6,880)
코람코 US Core 제1-2호	250,000	243,120	244,975	1,855	250,000	250,000	243,120	(6,880)
KB와이즈스타제20호	1,700,000	1,685,312	1,682,745	(2,567)	1,700,000	1,700,000	1,685,312	(14,688)
퍼시픽제58호	100,000	100,304	100,366	62	100,000	100,000	100,304	304
일반사모투자신탁제30호	1,000,000	1,000,000	1,045,950	45,950	-	-	-	-
코람코제139호일반사모(유)	100,000	100,000	98,710	(1,290)	-	-	-	-
한국포스증권(주)	200,000	68,820	68,820	-	200,000	180,000	180,000	-
마곡마이스피에프브이(주) 보통주	50,000	50,000	50,000	-	50,000	50,000	50,000	-
엘로지스틱스피에프브이(주) 보통주	578,653	578,653	578,653	-	578,653	578,653	578,653	-
코람코경산물류피에프브이(주) 보통주	830,000	830,000	830,000	-	830,000	830,000	830,000	-
(주)케이로지스필드이천마장 피에프브이 보통주	700,000	700,000	700,000	-	700,000	700,000	700,000	-
케이스퀘어데이터센터피에프브이(주)	4,000,000	4,247,246	4,247,246	-	4,000,000	4,000,000	4,247,246	247,246
케이스퀘어세종물류피에프브이(주)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
(주)케이로지스필드인천북항피에프브이	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-
(주)케이로지스필드고양피에프브이	500,000	500,000	500,000	-	500,000	500,000	500,000	-
(주)케이로지스필드부산범방	1,000,000	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-
코람코전문투자형사모부동산투자신탁 제38호외23종목	7,119,824	7,014,526	7,164,200	149,674	5,495,987	5,453,549	5,389,606	(63,943)
코크렘 제41호 종류주식(*2)	-	-	-	-	700,000	700,000	700,000	-
코람코합정피에프브이(주)(*2)	-	-	-	-	3,000,000	3,000,000	3,000,000	-
코람코Pre-IPO공모주전문투자형 사모신탁제22호의 유가증권	10,533,581	8,197,554	8,197,087	(466)	10,371,033	10,371,033	10,533,582	162,549
합 계	161,180,734	164,896,724	165,810,121	913,340	247,380,071	248,251,891	253,816,776	5,564,432

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

(*2) 당분기 중 처분되었습니다.

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
기초	253,816,776	140,267,344
취득	10,784,627	147,257,198
처분	(99,704,682)	(34,903,927)
공정가치 변동	913,340	5,564,432
기타(*)	-	(4,368,271)
(분)기말	165,810,121	253,816,776

(*) 전기 중 관계기업으로 분류가 변경 되었습니다.

9. 상각후원가측정대출채권

(1) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기말		제 22(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	4,696,411	1.00%	4,603,324	1.00%
기타	26,466,344	0.00~9.00%	29,589,894	0.00~9.00%
대손충당금	(3,243,777)		(2,961,161)	
소 계	27,918,978		31,232,057	
신탁계정대	410,759,068	4.50~7.50%	424,565,334	4.50~7.50%
대손충당금	(194,094,676)		(185,137,620)	
소 계	216,664,392		239,427,714	
합 계	244,583,370		270,659,771	

주석 - 계속

(2) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
만 기	제 23(당) 기 1분기말		
	대여금	신탁계정대	합 계
6개월 이내	16,143,000	10,373,000	26,516,000
6개월 초과 1년 이내	7,214,000	307,437,373	314,651,373
1년 초과 5년 이내	7,805,755	92,948,695	100,754,450
합 계	31,162,755	410,759,068	441,921,823

(단위 : 천원)			
만 기	제 22(전) 기말		
	대여금	신탁계정대	합 계
6개월 이내	19,064,500	6,863,984	25,928,484
6개월 초과 1년 이내	7,264,500	306,782,688	314,047,188
1년 초과 5년 이내	7,864,218	110,918,662	118,782,880
합 계	34,193,218	424,565,334	458,758,552

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	56,474,797	63,721,759	338,561,996	458,758,552
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	-	-	-
실행(회수)	5,245,187	(19,310,001)	(2,771,915)	(16,836,728)
기말	61,719,984	44,411,758	335,790,081	441,921,824

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	44,298,950	214,621,328	221,988,600	480,908,878
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(112,718,261)	112,718,261	-
실행(회수)	12,175,847	(38,181,308)	10,289,697	(15,715,764)
제각	-	-	(6,434,562)	(6,434,562)
기말	56,474,797	63,721,759	338,561,996	458,758,552

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	291,293	2,477,821	185,329,667	188,098,781
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	-	-	-
대손충당금 전입(환입)	(37,774)	(527,035)	9,804,480	9,239,673
기말	253,519	1,950,786	195,134,147	197,338,454

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	356,761	7,169,788	112,842,680	120,369,229
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(4,632,494)	4,632,494	-
대손충당금 전입(환입)	(65,468)	(59,473)	74,289,055	74,164,114
제각	-	-	(6,434,562)	(6,434,562)
기말	291,293	2,477,821	185,329,667	188,098,781

주석 - 계속

10. 대손준비금

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

(1) 당분기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
대손준비금 기적립액	17,105,456	64,902,893
대손준비금 적립(환입)예정액	(7,299,936)	(47,797,437)
대손준비금 잔액	9,805,520	17,105,456

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
대손준비금 적립예정액	(7,299,936)	1,161,409
대손준비금 반영후 조정이익	33,870,297	15,003,143
대손준비금 반영후 주당 조정이익(손실)	10,537원	4,661원

11. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 23(당) 기 1분기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	6,645,810	(4,719,855)	1,925,955
사용권자산	16,401,875	(10,051,198)	6,350,677
합 계	23,047,685	(14,771,053)	8,276,632

(단위 : 천원)			
구 분	제 22(전) 기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	6,417,800	(4,560,206)	1,857,594
사용권자산	16,146,073	(9,315,846)	6,830,227
합 계	22,563,873	(13,876,052)	8,687,821

주석 - 계속

(2) 당분기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(당) 기 1분기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	분 기 말
기타의유형자산	1,857,594	235,351	-	(166,990)	1,925,955
사용권자산					
건물	6,362,439	-	(4,129)	(904,420)	5,453,890
차량	429,799	673,059	(154,055)	(81,942)	866,861
IT장비	37,989	-	-	(8,064)	29,925
소 계	6,830,227	673,059	(158,184)	(994,426)	6,350,677
합 계	8,687,821	908,410	(158,184)	(1,161,416)	8,276,632

(단위 : 천원)					
구 분	제 22(전) 기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	기 말
기타의유형자산	1,645,315	878,424	(3,915)	(662,230)	1,857,594
사용권자산					
건물	9,829,286	469,401	(474,436)	(3,461,812)	6,362,439
차량	672,561	114,558	(36,869)	(320,451)	429,799
IT장비	5,121	65,316	-	(32,448)	37,989
소 계	10,506,968	649,275	(511,305)	(3,814,711)	6,830,227
합 계	12,152,283	1,527,699	(515,220)	(4,476,941)	8,687,821

주식 - 계속

12. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	7,680,024	-	(1,502,628)	6,177,396
기타의무형자산	5,741,260	(2,652,554)	-	3,088,706
합 계	13,421,284	(2,652,554)	(1,502,628)	9,266,102

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	7,701,193	-	(1,502,628)	6,198,565
기타의무형자산	5,737,610	(2,548,087)	-	3,189,523
합 계	13,438,803	(2,548,087)	(1,502,628)	9,388,088

(2) 당분기와 전기의 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 23(당) 기 1분기				
	기 초	취 득	처분	상 각	분 기 말
회원권	6,198,565	5,447	(26,616)	-	6,177,396
기타의무형자산	3,189,523	3,650	-	(104,468)	3,088,706
합 계	9,388,088	9,097	(26,616)	(104,468)	9,266,102

(단위 : 천원)						
구 분	제 22(전) 기					
	기초	취득	처분	상각	손상(*)	기말
회원권	4,313,965	2,036,100	(151,400)	-	(100)	6,198,565
기타의무형자산	3,383,449	201,828	-	(395,754)	-	3,189,523
합 계	7,697,414	2,237,928	(151,400)	(395,754)	(100)	9,388,088

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

주석 - 계속

13. 기타자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
기타금융자산		
미수금	26,404,291	27,585,463
미수금대손충당금	(2,659,064)	(2,374,947)
미수수익	37,636,913	36,167,083
미수수익대손충당금	(27,013,660)	(26,417,172)
보증금	7,426,796	16,008,102
소 계	41,795,276	50,968,529
기타비금융자산		
선급금	3,074,335	3,934,082
선급금대손충당금	(2,235,010)	(2,233,465)
선급비용	217,327	541,983
소 계	1,056,652	2,242,600
합 계	42,851,928	53,211,129

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	41,537,350	4,084,791	34,138,507	79,760,648
Stage 1로 대체	1,650,000	-	(1,650,000)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(1,456,000)	1,456,000	-
실행(회수)	(6,204,680)	641,217	(2,729,185)	(8,292,648)
기말	36,982,670	3,270,008	31,215,322	71,468,000

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	22,273,766	20,552,110	25,153,540	67,979,416
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(916,039)	972,643	(56,604)	-
Stage 3로 대체	-	(12,445,071)	12,445,071	-
실행 및 회수	20,179,623	(4,994,891)	886,850	16,071,582
제각	-	-	(4,290,350)	(4,290,350)
기말	41,537,350	4,084,791	34,138,507	79,760,648

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	31,146	133,905	28,627,068	28,792,119
Stage 1로 대체	36,963	-	(36,963)	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	-	(32,617)	32,617	-
대손충당금전입(환입)	415,064	41,478	424,063	880,605
기말	483,173	142,766	29,046,785	29,672,724

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	19,233	2,302,455	19,894,732	22,216,420
Stage 1로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	(1,627)	2,277	(650)	-
Stage 3로 대체	-	(1,710,109)	1,710,109	-
대손충당금전입(환입)	13,540	(460,718)	11,313,227	10,866,049
제각	-	-	(4,290,350)	(4,290,350)
기말	31,146	133,905	28,627,068	28,792,119

주석 - 계속

14. 차입부채

(1) 당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	차입처	이자율(%)	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	1.95	23,000,000	75,500,000
회사채	사모사채	3.10 ~ 3.70	72,000,000	72,000,000
기업어음	-	2.10	30,000,000	60,000,000
소계			125,000,000	207,500,000
사채할인발행차금			(61,425)	(70,520)
합 계			124,938,575	207,429,480

(2) 당분기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
만 기	제 23(당) 1분기말 상환예정액			
	일반차입금	회사채(★)	기업어음	합 계
2022년	23,000,000	22,000,000	30,000,000	75,000,000
2023년	-	50,000,000	-	50,000,000
합 계	23,000,000	72,000,000	30,000,000	125,000,000

(★) 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

15. 기타부채

당분기말 및 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
기타금융부채(*)		
미지급금	546,491	116,793
미지급비용	12,240,403	28,030,508
리스부채	6,355,749	6,795,637
비지배지분부채	10,576,722	8,851,121
소 계	29,719,365	43,794,059
기타비금융부채		
복구충당부채	946,978	938,768
연차미지급금	629,239	629,239
선수금	7,669,914	8,584,421
선수수익	106,521	104,153
예수금	9,101,313	7,907,870
소 계	18,453,965	18,164,451
합 계	48,173,330	61,958,510

(*) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

주석 - 계속

16. 리스부채

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

(단위:천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
소액 기초자산 리스료	2,152	11,292

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

(단위:천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
1년 이내	4,144,512	4,022,492
1년 초과 5년 이내	2,397,019	2,986,839
합 계	6,541,531	7,009,331

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

(단위:천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
리스의 총 현금유출액	1,000,370	3,890,364

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

(단위:천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
이자비용	54,527	81,156

주석 - 계속

17. 자본금

당분기말 및 전기말 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
발행할 주식의 총수	8,000,000주	8,000,000주
1주의 금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 총수	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

18. 이익잉여금

당분기말 및 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기말	제 22(전) 기말
이익준비금	9,548,401	6,166,250
대손준비금(*1)	17,182,162	64,902,893
신탁사업적립금(*2)	16,092,980	13,233,253
미처분이익잉여금	322,632,169	259,506,565
합 계	365,455,712	343,808,961

(*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 결 의에 의하여 이월결손금의 보전과 자본전입에만 사용될 수 있습니다.

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

주석 - 계속

19. 수수료수익

(1) 당분기 및 전분기 중 수수료수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
수수료수익		
자산관리수익	39,865,747	55,377,332
신탁보수		
토지신탁보수	3,240,644	4,101,341
관리신탁보수	19,000	13,625
처분신탁보수	-	90,797
담보신탁보수	1,325,312	890,737
소 계	4,584,956	5,096,500
대리업무보수	617,254	418,629
기타	746,598	482,667
합 계	45,814,555	61,375,128

주석 - 계속

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

(단위 : 천원)				
구 분		제 23(당) 기 1분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		29,897,697	9,968,050	39,865,747
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		745,348	1,250	746,598
합 계		31,993,357	13,821,198	45,814,555

(단위 : 천원)				
구 분		제 22(전) 기 1분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
자산관리수익		44,414,867	10,962,465	55,377,332
신탁수익	토지신탁보수	141,077	3,960,264	4,101,341
	관리신탁보수	-	13,625	13,625
	처분신탁보수	90,797	-	90,797
	담보신탁보수	890,737	-	890,737
소계		1,122,611	3,973,889	5,096,500
대리업무보수		-	418,629	418,629
기타		478,917	3,750	482,667
합 계		46,016,395	15,358,733	61,375,128

주석 - 계속

20. 금융손익

당분기 및 전분기 중 금융손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
금융수익		
이자수익		
예치금이자	418,174	168,624
신탁계정대이자	1,441,154	3,304,281
기타이자	231,727	24,543
소 계	2,091,055	3,497,448
배당금수익	15,862,829	192,002
기타금융수익		
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	1,117,395	1,500,709
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	2,173,602	-
기타수익(*)	990,684	903,377
소 계	4,281,681	2,404,086
합 계	22,235,565	6,093,536
금융비용		
이자비용		
차입금이자	410,087	597,787
사채이자	597,156	1,121,794
기업어음이자	287,507	498,914
리스부채이자	54,527	81,156
비지배지분부채이자	1,725,601	-
기타이자	8,209	8,263
소 계	3,083,087	2,307,914
기타금융비용		
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	204,583	44,235
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	192,781	36,106
소 계	397,364	80,341
합 계	3,480,451	2,388,255

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

주석 - 계속

21. 판매비와관리비

당분기 및 전분기 중 판매비와관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
급여	12,464,900	10,544,907
퇴직급여	530,142	462,689
복리후생비	985,171	865,208
전산운용비	106,056	99,379
임차료	25,077	12,315
지급수수료	922,217	949,348
접대비	870,558	635,295
광고선전비	73,531	23,347
감가상각비	1,161,416	1,186,526
연수비	30,240	17,415
무형자산상각비	104,468	90,869
세금과공과금	482,918	422,582
등기소송비	166,096	199,135
회의비	15,000	16,251
인쇄비	24,093	23,564
여비교통비	53,979	53,067
차량유지비	254,367	249,827
소모품비	32,542	32,818
수도광열비	6,167	5,415
보험료	85,622	144,059
행사비	20,904	4,070
기타	85,484	77,303
합 계	18,500,947	16,115,389

주석 - 계속

22. 기타영업손익

당분기 및 전분기 중 기타영업손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
기타영업비용		
기타대손상각비	285,662	1,021,537

23. 영업외손익

당분기 및 전분기 중 영업외손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
영업외수익		
유형자산처분이익	6,112	-
지분법이익	61,495	-
기타	1,751	37,683
합 계	69,358	37,683
영업외비용		
무형자산처분손실	3,736	-
지분법손실	52,272	-
기부금	10,000	-
기타	508,866	10,921
합 계	574,875	10,921

24. 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 25.03% (전기 1분기 : 23.62%)입니다.

주석 - 계속

25. 주당손익

(1) 연결실체의 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익

(단위 : 원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
보통주분기순이익	26,570,360,228	16,164,552,725
가중평균유통보통주식수	3,214,342주	3,214,342주
기본주당이익	8,266원	5,029원

② 보통주순이익 등의 산정내역

(단위 : 원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
보통주순이익	26,570,360,228	16,164,552,725

③ 가중평균유통보통주식수 등의 산정내역

(단위 : 주)				
구 분	제 23(당) 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

(단위 : 주)				
구 분	제 22(전) 기 1분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2021.01.01 ~ 2021.03.31	3,218,596	90	289,673,640
자기주식효과	2021.01.01 ~ 2021.03.31	(4,254)	90	(382,860)
합 계				289,290,780
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

주석 - 계속

26. 우발채무와 약정사항

(1) 보험가입내역

당분기말 현재 연결실체의 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
보험종류	부보처	부보금액	보험계약기간
임원배상책임보험	메리츠화재보험	5,000,000	2021.07.24 ~ 2022.07.23

연결실체는 상기 보험 이외에 임직원단체상해보험 및 자동차보험 등에 가입하고 있으며, 연결실체의 업무수탁자 지위 및 이행지급, 공탁업무 등과 관련하여 서울보증보험(주)에 공탁보험(부보금액 : 8,355백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

연결실체는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 2,270억원)을 체결하고 있으며, 당분기말 현재 사용액은 1,250억원입니다.

(3) 소송 사건

당분기말 현재 연결실체가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 128건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 32건으로서 사업부지내 불법점유물 철거등과 관련된 소송입니다. 당분기말 현재 동 소송사건의 최종 결과는 예측할 수 없으나, 연결실체의 경영진은 상기의 소송사건들이 부동산신탁업무 수행과정에서 발생하는 업무수탁자지위 등과 관련된 소송사건이므로 상기의 소송 결과가 연결실체의 재무상태에 중요한 영향을 미치지 아니할 것으로 판단하고 있습니다.

주석 - 계속

27. 특수관계자 거래

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

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
지배기업	(주)LF(*1)	
관계기업	코람코전문투자형73호(*4)	
관계기업	코람코전문투자형87호(*4)	
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	TetonBros. (*5)
계열기업	(주)인덜지	
계열기업	(주)뉴폴라리스	
계열기업	(주)퍼블릭	
계열기업	(주)에프엠인터내셔널	
계열기업	(주)LF스퀘어씨사이드	
계열기업	구르메에프앤드비코리아(주)	
계열기업	화인에프앤드비서비스(주)	
계열기업	(주)글로벌휴먼스	
계열기업	(주)아누리	
계열기업	(주)이에르로르코리아	
계열기업	(주)엘에푸드제천	
계열기업	코크랩안양(주)	
계열기업	(주)동아티브이플러스	
계열기업	(주)엘앤씨	
계열기업	(주)씨티닷컴	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	
계열기업	(주)팔영조경 (*5)	
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*6)	Lucky Union Foods Co., Ltd. (*6)
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*6)	Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*6)
기타의 특수관계자	코람코다움벤처투자전문투자형사모투자신탁제3호(*6)	
기타의 특수관계자	코람코오천프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*6)	

주식 - 계속

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	코람코암사프로젝트 금융투자주식회사(*6)	
기타의 특수관계자	(주)엘에프리조트(*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 66.99%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) 지분을 20%를 초과하여 보유함에 따라 유의적인 영향력이 있다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

(*)5) 당분기 중 지배기업인 (주)LF가 신규로 취득하여 (주)LF의 종속기업으로 분류되었습니다.

(*)6) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*)7) 계열기업의 관계기업입니다.

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

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	거래내용	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
(주)LF	배당금의 지급	3,234,071	2,908,949
케이스케어데이터센터 PFV	운용보수	296,703	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	운용보수	37,470	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	운용보수	11,588	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	운용보수	21,190	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)	매입보수	1,000,000	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)	운용보수	38,330	75,000
코람코오천프로젝트금융투자(주)	매각보수	9,664,868	-
코람코반포프로젝트금융투자(주)	운용보수	75,000	75,000
코람코동작프로젝트금융투자(주)	운용보수	75,000	75,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)	운용보수	75,000	75,000
코크렘안양(주)	운용보수	147,945	147,945

주석 - 계속

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	구분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기
케이스케어데이터센터피에프브이주식회사	매출채권	375,824	162,988
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	매출채권	106,999	69,529
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	매출채권	21,551	9,962
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	매출채권	49,443	28,253
코람코오천프로젝트금융투자(주)	매출채권	-	522,500
코람코반포프로젝트금융투자(주)	매출채권	82,500	82,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	매출채권	605,000	522,500
코람코암사프로젝트금융투자(주)	매출채권	612,500	522,500
코크렙안양(주)	매출채권	50,959	200,548

(4) 당분기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 없습니다.

(5) 당분기 및 전기말 현재 특수관계자와의 지급보증과 약정은 없습니다.

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
단기종업원급여	6,067,389	2,940,846
퇴직급여	220,163	114,153
합 계	6,287,552	3,054,999

주석 - 계속

28. 현금흐름표

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 23(당) 기 1분기	제 22(전) 기 1분기
사용권자산 및 리스부채의 인식	673,059	118,805
사용권자산 및 리스부채의 반납	378,328	-

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 23(당) 기 1분기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	분기말
차입부채	207,429,480	(82,500,000)	9,095	124,938,575
리스부채	6,795,637	(952,856)	512,969	6,355,750
합 계	214,225,117	(83,452,856)	522,064	131,294,325

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(전) 기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	기말
차입부채	304,967,578	(97,595,520)	57,422	207,429,480
리스부채	10,303,380	(3,596,252)	88,509	6,795,637
합 계	315,270,958	(101,191,772)	145,931	214,225,117

주석 - 계속

29. 관계기업 및 비연결구조화기업에 대한 지분

(1) 비연결구조화기업에 대한 지분의 성격과 범위

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

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

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

(2) 당분기말 현재 관계기업투자자산의 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)						
회사명	제 23(당) 기 1분기말					
	주요 영업활동	종류	소재지	사용 재무제표일	지분율(%)	장부금액
코람코전문투자형73호	부동산투자업	관계기업투자지분	대한민국	2022.03.31	48.48	3,164,862
코람코전문투자형87호	부동산투자업	관계기업투자지분	대한민국	2022.03.31	21.97	1,389,696

(3) 당분기 중 관계기업투자자산의 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
회사명	기초금액	배당	지분법손익	분기말평가액
코람코전문투자형73호	3,103,367	-	61,495	3,164,862
코람코전문투자형87호	1,441,968	-	(52,272)	1,389,696
합계	4,545,335	-	9,223	4,554,558

주석 - 계속

(4) 당분기말 현재의 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
회사명	자산	부채	영업수익	당기순이익	총포괄이익
코람코전문투자형73호	6,501,172	5,220	126,795	126,795	126,795
코람코전문투자형87호	8,979,768	1,738	(237,925)	(237,925)	(237,925)
합계	15,480,940	6,958	(111,130)	(111,130)	(111,130)

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

(단위: 천원)				
구분	제 23(당) 기 1분기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	410,759,068	-	410,759,068
	미수금	8,475,195	17,929,096	26,404,291
	미수수익	33,504,086	4,132,827	37,636,913
	대손충당금	(228,795,839)	(450,348)	(229,246,187)
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	134,041,299	134,041,299
	관계기업투자주식	-	4,554,558	4,554,558
	선금금(*)	2,246,030	-	2,246,030
	합계	226,188,540	160,207,432	386,395,972
부채	선수금	7,669,914	-	7,669,914
최대위험노출액		226,188,540	160,207,432	386,395,972

(*) 신탁사업 관련 대지금금입니다.

(단위: 천원)				
구분	제 22(전) 기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	424,565,334	-	424,565,334
	미수금	8,123,996	19,461,467	27,585,463
	미수수익	32,936,854	3,230,229	36,167,083
	대손충당금	(218,674,016)	(450,348)	(219,124,364)
	당기손익-공정가치측정금융자산	-	226,301,834	226,301,834
	관계기업투자주식	-	4,545,335	4,545,335
	선금금(*)	2,193,291	-	2,193,291
	합계	249,145,459	253,088,517	502,233,976
부채	선수금	8,500,554	83,867	8,584,421
최대위험노출액		249,145,459	253,088,517	502,233,976

(*) 신탁사업 관련 대지금금입니다.

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.