

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

분기 연결 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 22(당) 기 3분기

2021년 01월 01일 부터

2021년 09월 30일 까지

제 21(전) 기 3분기

2020년 01월 01일 부터

2020년 09월 30일 까지

삼정회계법인

목 차

I. 분기연결재무제표 검토보고서	1
II. (첨부)분기연결재무제표	
분기연결재무상태표	4
분기연결포괄손익계산서	5
분기연결자본변동표	6
분기연결현금흐름표	7
주석	9

분기연결재무제표 검토보고서

주식회사 코람코자산신탁

주주 및 이사회 귀중

2021년 11월 12일

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업의 분기연결재무제표를 검토하였습니다. 동 분기연결재무제표는 2021년 9월 30일 현재의 연결재무상태표, 2021년 및 2020년 9월 30일로 종료하는 3개월 및 9개월 보고기간의 연결포괄손익계산서와 9개월 보고기간의 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

연결재무제표에 대한 경영진의 책임

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

감사인의 책임

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

본인은 한국의 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 아니합니다.

검토의견

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

기타사항

본인은 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2021년 3월 12일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태표는 위의 감사받은 연결재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

삼 정 회 계 법 인

대표이사 김 교 태



이 검토보고서는 검토보고서일(2021년 11월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 분기연결재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)분 기 연 결 재 무 제 표

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

제 22(당) 기 3분기

2021년 01월 01일 부터

2021년 09월 30일 까지

제 21(전) 기 3분기

2020년 01월 01일 부터

2020년 09월 30일 까지

"첨부된 분기연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코자산신탁 대표이사 정준호

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

(전 화) 02-787-0000

분 기 연 결 재 무 상 태 표
제 22(당) 기 3분기말 2021년 09월 30일 현재
제 21(전) 기 기말 2020년 12월 31일 현재

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주석	제 22(당) 기 3분기말		제 21(전) 기말	
자 산					
I. 현금및예치금	4, 5, 6, 7	72,188,312,406		147,992,016,334	
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	4, 5, 6, 8	239,749,724,479		140,267,344,132	
III. 상각후원가측정대출채권	4, 5, 6, 9	302,655,078,694		360,539,649,436	
IV. 관계기업투자주식	29	1,870,783,544		-	
V. 유형자산	11	8,738,153,972		12,152,283,140	
VI. 무형자산	12	8,331,374,297		7,697,413,633	
VII. 이연법인세자산		4,057,027,932		3,480,214,590	
VIII. 기타자산	4, 5, 6, 13	59,891,363,762		49,164,000,681	
자산총계			697,481,819,086		721,292,921,946
부 채					
I. 차입부채	5, 6, 14	213,662,821,625		304,967,577,335	
II. 미지급법인세		11,731,697,615		9,402,221,167	
III. 기타부채	5, 6, 15, 16	55,783,058,966		36,466,420,897	
부채총계			281,177,578,206		350,836,219,399
자 본					
I. 지배기업 소유지분			416,304,240,880		370,456,702,547
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)		(102,096,000)	
4. 이익잉여금	18	338,946,520,470		293,098,982,137	
II. 비지배주주지분			-		-
자본총계			416,304,240,880		370,456,702,547
부채와자본총계			697,481,819,086		721,292,921,946

"첨부된 주석은 본 분기연결재무제표의 일부입니다."

분 기 연 결 포 괄 손 익 계 산 서

제 22(당) 기 3분기 2021년 01월 01일부터 2021년 09월 30일까지

제 21(전) 기 3분기 2020년 01월 01일부터 2020년 09월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
		3개월	누적	3개월	누적
I. 영업수익		56,303,295,325	194,061,998,006	26,940,894,029	113,183,716,250
1. 수수료수익	19	44,414,809,415	150,515,423,778	20,996,118,860	88,277,434,025
집합투자기구운용보수		36,251,723,052	129,314,313,347	10,504,554,849	51,787,036,289
신탁수익		4,786,889,860	16,059,623,420	10,171,103,692	35,480,904,476
대리업무보수		572,052,014	1,785,024,936	320,460,319	1,009,493,260
기타		2,804,144,489	3,356,462,075	-	-
2. 금융수익	20	11,888,485,910	43,546,574,228	5,944,775,169	24,906,282,225
이자수익		2,814,688,829	9,325,094,159	2,304,311,125	17,373,100,810
배당금수익		2,234,890,692	15,914,984,386	3,633,321,311	7,495,075,471
금융자산관련수익		6,838,906,389	18,306,495,683	7,142,733	38,105,944
II. 영업비용		38,074,338,926	127,455,983,025	27,161,346,177	74,707,363,218
1. 금융비용	20	610,757,554	5,040,958,128	2,134,350,593	9,715,825,244
이자비용		581,236,146	4,812,455,625	1,111,747,497	8,467,023,582
금융자산관련비용		29,521,408	228,502,503	1,022,603,096	1,248,801,662
2. 대손상각비	9	17,326,158,242	65,442,765,801	10,259,425,488	22,235,631,444
3. 수수료비용		2,657,165	3,433,667	-	-
4. 판매비와관리비	21	19,381,923,334	55,068,542,253	14,568,442,042	42,544,627,749
5. 기타의영업비용	22	752,842,631	1,900,283,176	199,128,054	211,278,781
III. 영업이익(손실)		18,228,956,399	66,606,014,981	(220,452,148)	38,476,353,032
IV. 영업외수익	23	548,871,212	599,324,665	340,574,513	425,753,347
V. 영업외비용	23	29,347,201	50,342,231	9,240,000	61,811,737
VI. 법인세비용차감전순이익		18,748,480,410	67,154,997,415	110,882,365	38,840,294,642
VII. 법인세비용	24	4,923,031,457	16,485,946,082	237,119,575	9,274,714,652
VIII. 연결분기순이익(손실)		13,825,448,953	50,669,051,333	(126,237,210)	29,565,579,990
1. 지배주주지분순이익(손실)		13,825,448,953	50,669,051,333	(126,237,210)	29,565,579,990
2. 비지배주주지분순이익		-	-	-	-
IX. 연결기타포괄손익		-	-	-	-
X. 연결총포괄이익(손실)		13,825,448,953	50,669,051,333	(126,237,210)	29,565,579,990
1. 지배주주지분총포괄이익(손실)		13,825,448,953	50,669,051,333	(126,237,210)	29,565,579,990
2. 비지배주주지분총포괄이익		-	-	-	-
XI. 주당순이익					
1. 기본주당이익(손실)	25	4,301	15,763	(57)	13,437

"첨부된 주석은 본 분기연결재무제표의 일부입니다."

분기연결자본변동표

제 22(당) 기 3분기 2021년 01월 01일부터 2021년 09월 30일까지

제 21(전) 기 3분기 2020년 01월 01일부터 2020년 09월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

구 분	자본금	자본잉여금	자본조정	이익잉여금	총 계
2020년 1월 1일(전기초)	11,022,815,000	555,239,200	(102,096,000)	264,710,658,500	276,186,616,700
연결분기순이익	-	-	-	29,565,579,990	29,565,579,990
배당금지급	-	-	-	(3,300,463,500)	(3,300,463,500)
2020년 9월 30일(전분기말)	11,022,815,000	555,239,200	(102,096,000)	290,975,774,990	302,451,733,190
2021년 1월 1일(당기초)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	293,098,982,137	370,456,702,547
연결분기순이익	-	-	-	50,669,051,333	50,669,051,333
배당금지급	-	-	-	(4,821,513,000)	(4,821,513,000)
2021년 9월 30일(당분기말)	16,092,980,000	61,366,836,410	(102,096,000)	338,946,520,470	416,304,240,880

"첨부된 주석은 본 분기연결재무제표의 일부입니다."

분 기 연 결 현 금 흐름 표

제 22(당) 기 3분기 2021년 01월 01일부터 2021년 09월 30일까지

제 21(전) 기 3분기 2020년 01월 01일부터 2020년 09월 30일까지

주식회사 코람코자산신탁 및 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기 3분기
I. 영업활동 현금흐름	178,151,523,371	90,559,310,562
1. 분기순이익	50,669,051,333	29,565,579,990
2. 손익조정항목	61,237,779,578	23,614,650,689
이자수익	(9,325,094,159)	(17,373,100,810)
배당금수익	(15,914,984,386)	(3,533,888,232)
당기손익-공정가치측정증권평가이익	(5,913,707,871)	(21,318,260)
당기손익-공정가치측정증권처분이익	(108,268,182)	(16,787,684)
유형자산처분이익	(13,108,002)	(261,244)
기타지급수수료	(40,076,958)	-
이자비용	4,737,879,922	8,467,023,582
당기손익-공정가치측정증권평가손실	62,435,715	1,234,800,755
당기손익-공정가치측정증권처분손실	166,066,788	14,000,907
대손상각비	67,337,694,580	22,446,910,225
감가상각비	3,365,524,454	2,986,089,303
무형자산상각비	293,489,336	127,227,495
유형자산처분손실	190,100	-
무형자산처분손실	-	9,240,000
비지배지분부채이자비용	74,575,703	-
지분법손실	29,216,456	-
법인세비용	16,485,946,082	9,274,714,652
3. 자산부채의 증감	63,550,995,558	27,084,929,659
예치금의 감소	44,000,000,000	4,869,027,289
대출채권의 증가	-	(109,186,128)
신탁계정대의 감소	20,798,857,118	46,679,092,707
미수금의 감소(증가)	(9,409,057,520)	6,255,968,436
미수수익의 증가	-	(2,639,334,398)
미지급금의 증가	1,137,240,135	1,146,910,123
미지급비용의 증가	8,698,392,810	827,338,727
선수금의 감소	(116,270,839)	(8,848,053,811)
제세예수금의 증가(감소)	3,813,271,328	(22,436,643,357)
선급금의 증가	(6,077,364,200)	(1,180,158,459)
선급비용의 감소	550,810,906	2,839,009,265
기타부채의 감소	-	(319,040,735)
선급법인세의 감소	155,115,820	-
4. 이자의 수취	6,206,092,586	17,893,707,737
5. 이자의 지급	(4,694,097,108)	(8,440,771,457)
6. 배당의 수취	15,914,984,386	3,533,888,232

과 목	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
7. 법인세의 납부	(14,733,282,962)		(2,692,674,288)	
II. 투자활동 현금흐름		(119,784,739,621)		(45,217,011,924)
1. 투자활동으로 인한 현금흐름유입	43,051,810,375		8,241,331,321	
당기손익-공정가치측정금융자산의 처분	32,917,699,375		7,815,186,321	
유형자산의 처분	132,961,000		6,145,000	
무형자산의 처분	-		420,000,000	
보증금의 감소	10,001,150,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금흐름유출	(162,836,549,996)		(53,458,343,245)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	126,606,606,172		44,396,375,052	
유형자산의 취득	310,823,391		201,918,265	
무형자산의 취득	927,450,000		651,168,990	
보증금의 증가	12,107,665,535		346,045,027	
대여금의 증가	20,984,004,898		7,862,835,911	
관계기업의 취득	1,900,000,000		-	
III. 재무활동 현금흐름		(90,170,487,664)		30,573,560,818
1. 재무활동으로 인한 현금유입	202,172,000,000		173,257,590,000	
차입금의 증가	83,672,000,000		81,298,000,000	
사채의 발행	50,000,000,000		36,959,590,000	
어음의 발행	60,000,000,000		55,000,000,000	
비지배지분 출자액	8,500,000,000		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출	(292,342,487,664)		(142,684,029,182)	
차입금의 상환	116,922,000,000		89,298,000,000	
사채의 상환	88,000,000,000		48,000,000,000	
리스부채의 상환	2,598,974,664		2,085,565,682	
현금배당	4,821,513,000		3,300,463,500	
어음의 상환	80,000,000,000			
IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소)		(31,803,703,914)		75,915,859,456
V. 기초 현금및현금성자산		93,989,016,334		36,909,172,254
VI. 분기말 현금및현금성자산		62,185,312,420		112,825,031,710

"첨부된 주석은 본 분기연결재무제표의 일부입니다."

주식

제 22(당) 기 3분기 2021년 9월 30일 현재

제 21(전) 기 3분기 2020년 9월 30일 현재

주식회사 코람코자산신탁 및 종속기업

1. 연결대상회사의 개요

지배기업인 주식회사 코람코자산신탁(이하 "지배기업")과 연결대상 종속기업인 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 당분기말 현재 서울특별시 강남구 삼성로 511에 소재하고 있습니다.

② 당분기말 현재 납입자본금 및 주요 주주의 내용은 다음과 같습니다.

당분기말 현재 지배기업의 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

수권주식수	발행주식수	1주당 금액	납입자본금
8,000,000주	3,218,596주	5,000원	161억원

한편, 당분기말 현재 지배기업의 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	소유주식수(주)	지분율(%)
(주)엘에프	2,089,897	64.93%
기움증권(주)	372,655	11.58%
(주)우리은행	268,982	8.36%
한국산업은행	257,893	8.01%
(주)신한은행	154,350	4.80%
(주)하나은행	66,150	2.06%
기 타	8,669	0.26%
합 계	3,218,596	100.00%

③ 당분기말 현재 지배기업의 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)					
회사명	결산일	총자산	총부채	영업이익	분기순이익
(주)코람코자산신탁	9월 30일	636,951,398	257,360,113	39,949,309	31,307,525

(2) 연결대상 종속기업의 개요

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. 당분기말 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 지분율 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	9월 30일	100.00	2,000,000	61,777,709	15,152,779	33,265,990	25,445,176
코람코Pre-IPO공모주전문투자 형사모신탁제22호(*1)	9월 30일	19.05	2,000,000,000	10,682,236	90,110	92,126	92,126

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

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

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

(2) 추정과 판단

① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준에서는 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 2020년 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.

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 2020년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차연결재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 2021년 1월 1일부터 시행되는 새로운 회계기준이 있으나, 그 기준들은 연결실체의 연결재무제표에 중요한 영향을 미치지 않습니다.

4. 금융위험관리

연결실체의 금융위험관리 목적과 정책은 2020년 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 22(당) 기 3분기말	제21(전) 기말
현금및예치금	72,188,312	147,992,016
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	215,328,824	121,047,344
상각후원가측정 대출채권	302,655,079	360,539,649
기타금융자산(*2)	51,118,921	45,762,996
합 계	641,291,136	675,342,005

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

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

② 신용위험 익스포저

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	72,188,312	-	-	72,188,312
상각후원가측정 대출채권				
등급1	75,695,087	-	-	75,695,087
등급2	-	59,373,702	-	59,373,702
등급3	-	-	346,025,238	346,025,238
대손충당금	(349,688)	(4,285,453)	(173,803,807)	(178,438,948)
소 계	75,345,399	55,088,249	172,221,431	302,655,079
기타금융자산(*)				
등급1	39,557,251	-	-	39,557,251
등급2	-	4,684,724	-	4,684,724
등급3	-	-	38,361,340	38,361,340
대손충당금	(1,443,194)	(930,510)	(29,110,690)	(31,484,394)
소 계	38,114,057	3,754,214	9,250,650	51,118,921
합 계	185,647,768	58,842,463	181,472,081	425,962,312

(*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기말			
	12개월 기대신용손실 측정	전체기간 기대신용손실 측정	손상채권	합 계
현금및예치금				
등급1	147,992,016	-	-	147,992,016
상각후원가측정대출채권				
등급1	44,298,950	-	-	44,298,950
등급2	-	214,621,328	-	214,621,328
등급3	-	-	221,988,600	221,988,600
대손충당금	(356,761)	(7,169,788)	(112,842,680)	(120,369,229)
소 계	43,942,189	207,451,540	109,145,920	360,539,649
기타금융자산(*)				
등급1	22,273,769	-	-	22,273,769
등급2	-	20,552,108	-	20,552,108
등급3	-	-	25,153,539	25,153,539
대손충당금	(19,233)	(2,302,455)	(19,894,732)	(22,216,420)
소 계	22,254,536	18,249,653	5,258,807	45,762,996
합 계	214,188,741	225,701,193	114,404,727	554,294,661

(*) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

(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.

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.

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.

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

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	재무상태표에 표 시되는 금융자산 순액	재무상태표에서 상계되지 않은 관 련금액		순액
				금융상품	수취한 담보	
환매조건부매수	19,440,000	-	19,440,000	-	-	19,440,000

5. 금융상품의 공정가치

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말		제 21(전) 기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및예치금(*1)	72,188,312	72,188,312	147,992,016	147,992,016
당기손익-공정가치측정금융자산	239,749,724	239,749,724	140,267,344	140,267,344
상각후원가측정대출채권(*2)	302,655,079	302,655,079	360,539,649	360,539,649
기타금융자산(*2)(*3)	51,118,921	51,118,921	45,762,996	45,762,996
합 계	665,712,036	665,712,036	694,562,005	694,562,005
차입부채(*2)	213,662,822	213,662,822	304,967,577	304,967,577
기타금융부채(*2)(*4)	36,784,550	36,784,550	21,221,506	21,221,506
합 계	250,447,372	250,447,372	326,189,083	326,189,083

(*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, 보증금 포함

(*4) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

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

① 자산의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	72,188,312	-	72,188,312
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	25,400,000	-	214,349,724	239,749,724
상각후원가측정대출채권	-	-	302,655,079	302,655,079
기타금융자산(*2)	-	-	51,118,921	51,118,921
합 계	25,400,000	72,188,312	568,123,724	665,712,036

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

(*2) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
현금및예치금	-	147,992,016	-	147,992,016
당기손익-공정가치측정금융자산(*1)	19,220,000	-	121,047,344	140,267,344
상각후원가측정대출채권	-	-	360,539,649	360,539,649
기타금융자산(*2)	-	-	45,762,996	45,762,996
합 계	19,220,000	147,992,016	527,349,989	694,562,005

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

(*2) 미수금, 미수수익, 보증금 포함

② 부채의 수준별 공정가치

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	213,662,822	-	213,662,822
기타금융부채(*)	-	-	36,784,550	36,784,550
합 계	-	213,662,822	36,784,550	250,447,372

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채, 비지배지분부채 포함

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기 기말			
	수준1	수준2	수준3	합 계
차입부채	-	304,967,577	-	304,967,577
기타금융부채(*)	-	-	21,221,506	21,221,506
합 계	-	304,967,577	21,221,506	326,189,083

(*) 미지급금, 미지급비용, 리스부채 포함

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

(단위 : 천원)						
구 분	제 22(당) 기 3분기말					
	기초	매입/발행	매도/결제	공정가치변동		당분기말
				분기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	121,047,344	128,504,805	(34,867,820)	(334,605)	-	214,349,724

(단위 : 천원)							
구 분	제21(전) 기						
	기초	매입/발행	매도/결제	수준3에서의 이동(*)	공정가치변동		전기말
					당기손익	기타포괄 손익누계액	
당기손익-공정가치측정금융자산	93,021,385	62,278,269	(14,550,549)	(19,220,000)	(481,761)	-	121,047,344

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

6. 금융자산 및 부채의 범주별 분류

당분기말 및 전기말 현재 금융자산 및 부채의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 22(당) 기 3분기말		
	당기손익-공정가치 측정금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	72,188,312	72,188,312
당기손익-공정가치 측정금융자산	239,749,724	-	239,749,724
상각후원가측정 대출채권	-	302,655,079	302,655,079
기타금융자산	-	51,118,921	51,118,921
합 계	239,749,724	425,962,312	665,712,036
금융부채			
차입부채	-	213,662,822	213,662,822
기타금융부채	-	36,784,550	36,784,550
합 계	-	250,447,372	250,447,372

(단위 : 천원)			
구분	제21(전) 기말		
	당기손익인식 금융자산	상각후원가 금융상품	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	147,992,016	147,992,016
당기손익-공정가치 측정금융자산	140,267,344	-	140,267,344
상각후원가측정 대출채권	-	360,539,649	360,539,649
기타금융자산	-	45,762,996	45,762,996
합 계	140,267,344	554,294,661	694,562,005
금융부채			
차입부채	-	304,967,577	304,967,577
기타금융부채	-	21,221,506	21,221,506
합 계	-	326,189,083	326,189,083

7. 현금및예치금

(1) 당분기말 및 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분		제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
현금및현금성자산	보통예금	56,185,312	15,989,016
	기타예치금	6,000,000	78,000,000
소 계		62,185,312	93,989,016
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000
	정기예금	10,000,000	54,000,000
소 계		10,003,000	54,003,000
합 계		72,188,312	147,992,016

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

(단위 : 천원)			
구 분		제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
예치금	당좌개설보증금	3,000	3,000

8. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

구 분	제 22(당) 기 3분기말				제 21(전) 기말			
	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익
한국포스증권(주)	200,000	180,000	180,000	-	200,000	180,000	180,000	-
포승퓨얼셀(주)	900	900	900	-	900	900	900	-
판교에스티투	110,000	120,036	120,036	-	1,100,000	1,324,320	1,200,360	(123,960)
코크렙벽은호텔	1,999,993	2,300,500	2,300,500	-	1,999,993	2,404,136	2,300,500	(103,636)
코크렙청진제18호	6,481,025	6,746,571	6,746,571	-	6,481,025	6,677,737	6,746,571	68,834
코크렙청진제19호	5,283,672	5,554,681	5,554,681	-	5,283,672	5,477,332	5,554,681	77,349
코크렙파인에비뉴	-	-	-	-	9,972,299	9,909,520	9,999,680	90,160
코크렙제30호	5,000,000	5,024,653	5,024,653	-	9,500,000	9,545,700	9,546,840	1,140
코크렙제31호	5,000,000	5,000,400	5,000,400	-	5,000,000	4,873,400	5,000,400	127,000
지에스코크렙뉴스테이	3,500,000	3,397,800	3,397,800	-	3,500,000	3,320,100	3,397,800	77,700
코람코가치부하형리테일1호모 부동산투자회사	1,939,602	1,944,157	1,944,157	-	7,495,366	7,348,634	7,502,250	153,616
코크렙제36호	6,000,000	5,998,680	5,998,680	-	6,000,000	5,930,820	5,998,680	67,860
계룡코크렙제1호	2,800,000	2,700,588	2,700,588	-	2,800,000	2,800,000	2,700,588	(99,412)
코크렙TP	6,843,720	6,796,546	6,796,546	-	6,843,720	6,930,259	6,796,546	(133,713)
코람코가치부하형리테일2호모 부동산투자회사	4,470,987	4,603,879	4,603,879	-	4,470,987	4,568,252	4,603,879	35,627
코크렙제50호	-	-	-	-	300,000	300,000	300,000	-
코크렙제51호	5,000,000	5,150,600	5,150,600	-	5,000,000	5,075,500	5,150,600	75,100
코크렙제52호	-	-	-	-	2,000,000	2,000,000	2,099,933	99,933
코크렙상무(보통)	1,950,000	1,998,984	1,998,984	-	1,950,000	1,950,000	1,998,984	48,984
코크렙상무(우선)	-	-	-	6,180,000	2,925,000	2,925,000	2,998,476	73,476
코람코에너지리츠	20,000,000	19,220,000	25,400,000	-	20,000,000	20,000,000	19,220,000	(780,000)
SKN 개발 PFV (오천)	1,336,500	1,399,692	1,399,692	-	1,336,500	1,336,500	1,399,692	63,192
SKN 개발 PFV (반포)	1,247,400	1,299,158	1,299,158	-	1,247,400	1,247,400	1,299,159	51,759
SKN 개발 PFV (암사)	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	2,200,330	2,200,330	-	2,100,000	2,100,000	2,200,330	100,330
케이비코크렙에이블	-	-	-	-	300,000	300,000	300,000	-
코람코가치투자부동산3호 위탁관리모부동산투자회사	3,580,538	3,579,962	3,579,962	-	1,131,894	1,131,894	1,131,319	(575)
코람코가치투자부동산3제3의2호 위탁관리자부동산투자회사	-	-	-	-	300,000	300,000	300,000	-
코람코가치투자부동산3제3의4호 위탁관리자부동산투자회사	571,925	571,925	571,925	-	-	-	-	-
주택도시기금	1,640,000	1,640,000	1,640,000	-	300,000	300,000	300,000	-
코크렙제41호	89,268,150	89,268,150	89,268,150	-	700,000	700,000	700,000	-
코람코지속성장오피스제1호위탁관리모부동산투자회사	1,574,370	1,574,370	1,574,370	-	-	-	-	-
코람코지속성장오피스제1의1호 위탁관리자부동산투자회사	8,500,000	8,500,000	8,500,000	-	-	-	-	-
코크렙제57호	300,000	300,000	300,000	-	-	-	-	-

(단위 : 천원)								
구 분	제 22(당) 기 3분기말				제 21(전) 기말			
	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익	취득원가	평가전 장부금액	공정가치 (장부금액)	평가손익
고덕신도시 PFV	250,000	250,000	250,000	-	250,000	250,000	250,000	-
경산4산업단지 복합물류센터 P FV	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	-
마스터제139호로지스포인트 대전 PFV	250,000	250,000	250,000	-				
라싸디벨로프먼트 우선주(리츠)	500,000	500,109	500,109	-	500,000	500,000	500,109	109
라싸디벨로프먼트 우선주(신탁)	500,000	500,109	500,109	-	500,000	500,000	500,109	109
코람코퍼스텝제6호	500,000	546,855	553,960	7,105	500,000	543,015	546,855	3,840
코람코수익형제1호	503,400	518,391	502,776	(15,615)	503,400	518,457	518,391	(66)
하나티마크그랜드종류형1호	5,000,000	5,637,950	4,997,300	(640,650)	5,000,000	5,732,450	5,637,950	(94,500)
코람코수익형2호	-	-	-	-	4,000,000	4,060,765	4,098,168	37,403
코람코PPFA사모부동산투자 유한회사	200,000	205,304	202,750	(2,554)	200,000	204,088	205,304	1,216
코람코전문투자형사모수익형제 6호	247,619	257,080	248,211	(8,869)	247,619	247,619	257,080	9,461
코람코전문투자형72호	100,000	94,071	100,550	6,479	100,000	98,106	94,071	(4,035)
코람코전문투자형73호	3,200,000	2,929,187	3,118,657	189,470	3,200,000	3,077,185	2,929,187	(147,998)
코람코전문투자형86호	100,000	94,426	97,982	3,556	100,000	98,749	94,426	(4,323)
코람코전문투자형87호	1,560,000	1,439,084	1,494,168	55,084	1,560,000	1,504,589	1,439,084	(65,505)
코람코전문투자형93호	10,000	10,017	9,986	(31)	10,000	10,029	10,017	(12)
코람코전문투자형115호	10,000	9,976	9,937	(39)	10,000	10,000	9,976	(24)
코람코전문투자형125호	5,250,000	5,091,765	5,184,113	92,348	5,250,000	5,250,000	5,091,765	(158,235)
코람코전문투자형127호	100,000	88,562	90,599	2,037	100,000	100,000	88,561	(11,439)
케이스케어데이터센터PFV	4,000,000	4,000,000	4,000,000	-	-	-	-	-
코람코전문투자형130호	10,000	10,000	9,988	(12)	-	-	-	-
마곡마이스피에프브이(주)	50,000	50,000	50,000	-	50,000	50,000	50,000	-
엘로지스텍스피에프브이(주)	578,653	578,653	578,653	-	578,653	578,653	578,653	-
코람코경산물류피에프브이(주)	830,000	830,000	830,000	-	830,000	830,000	830,000	-
코크렙제41호종류주식	700,000	700,000	700,000	-	-	-	-	-
(주)케이로지스필드이천마장피 에프브이	700,000	700,000	700,000	-	-	-	-	-
케이스케어데이터센터피에프브 이(주)	4,000,000	4,000,000	4,000,000	-	-	-	-	-
코람코합정피에프브이(주)	3,000,000	3,000,000	3,000,000	-	-	-	-	-
코람코전문투자형사모부동산투 자신탁제38호외21종목	5,495,987	5,444,773	5,430,636	(14,137)	4,187,086	4,161,896	4,143,370	(18,526)
코람코Pre-IPO공모주전문투자 형사모신탁제22호의 유가증권	7,623,478	7,623,478	7,620,578	(2,900)	-	-	-	-
합 계	233,434,019	233,898,452	239,749,724	5,851,272	139,381,614	140,749,105	140,267,344	(481,761)

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기
기초	140,267,344	93,021,385
취득	126,606,606	62,278,269
처분	(32,975,498)	(14,550,549)
공정가치 변동	5,851,272	(481,761)
(분)기말	239,749,724	140,267,344

9. 상각후원가측정대출채권

(1) 당분기말 및 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말		제 21(전) 기말	
	금액	약정이자율	금액	약정이자율
대여금				
임직원대여금	4,470,511	1.00%	4,239,503	1.00%
기타	27,783,813	0.00~9.00%	7,030,815	-
대손충당금	(2,494,734)		-	
소 계	29,759,590		11,270,318	
신탁계정대	448,839,703	4.50~7.50%	469,638,560	4.50~7.50%
대손충당금	(175,944,214)		(120,369,229)	
소 계	272,895,489		349,269,331	
합 계	302,655,079		360,539,649	

(2) 당분기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
만 기	제 22(당) 기 3분기		
	대여금	신탁계정대	합 계
6개월 이내	2,216,766	28,864,716	31,081,482
6개월 초과 1년 이내	215,250	309,200,285	309,415,535
1년 초과 5년 이내	29,822,308	110,774,702	140,597,010
합 계	32,254,324	448,839,703	481,094,027

(단위 : 천원)			
만 기	제 21(전) 기말		
	대여금	신탁계정대	합 계
6개월 이내	7,059,565	207,890,131	214,949,696
6개월 초과 1년 이내	118,750	111,794,000	111,912,750
1년 초과 5년 이내	4,092,003	149,954,429	154,046,432
합 계	11,270,318	469,638,560	480,908,878

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	44,298,950	214,621,328	221,988,600	480,908,878
Stage 1으로 대체	33,452,032	(33,452,032)	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3으로 대체	-	(112,291,261)	112,291,261	-
실행 및 회수	(2,055,895)	(9,504,333)	11,745,377	185,149
분기말	75,695,087	59,373,702	346,025,238	481,094,027

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	54,900,046	268,571,839	230,937,227	554,409,112
Stage 1으로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3으로 대체	-	(24,684,000)	24,684,000	-
실행 및 회수	(10,601,096)	(29,266,511)	(29,238,242)	(69,105,849)
제각	-	-	(4,394,385)	(4,394,385)
기말	44,298,950	214,621,328	221,988,600	480,908,878

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	356,761	7,169,788	112,842,680	120,369,229
Stage 1으로 대체	832,924	(832,924)	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3으로 대체	-	(2,795,948)	2,795,948	-
대손충당금 전입(환입)	(839,997)	744,537	58,165,179	58,069,719
분기말	349,688	4,285,453	173,803,807	178,438,948

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	187,288	13,428,594	89,061,193	102,677,075
Stage 1으로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3으로 대체	-	(1,234,200)	1,234,200	-
대손충당금 전입(환입)	169,473	(5,024,606)	26,941,673	22,086,540
제각	-	-	(4,394,386)	(4,394,386)
기말	356,761	7,169,788	112,842,680	120,369,229

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 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
대손준비금 기적립액	64,979,599	15,155,780
대손준비금 적립(환입)예정액	(39,244,472)	49,823,819
대손준비금 잔액	25,735,127	64,979,599

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기 3분기
대손준비금 적립(환입)예정액	(39,244,472)	53,774,183
대손준비금 반영후 조정이익(손실)	89,913,523	(24,208,603)
대손준비금 반영후 주당 조정이익(손실)	27,973원	(11,002)원

11. 유형자산

(1) 당분기말 및 전기말 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	제 22(당) 기 3분기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	5,884,903	(4,446,508)	1,438,395
사용권자산	15,745,582	(8,445,823)	7,299,759
합 계	21,630,485	(12,892,331)	8,738,154

(단위 : 천원)			
구 분	제 21(전) 기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액
기타의유형자산	5,684,303	(4,038,988)	1,645,315
사용권자산	16,626,014	(6,119,046)	10,506,968
합 계	22,310,317	(10,158,034)	12,152,283

(2) 당분기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	제 22(당) 기 3분기				
	기 초	취 득	처 분	상 각	분 기 말
기타의유형자산	1,645,315	310,824	(310)	(517,434)	1,438,395
사용권자산					
건물	9,829,286	-	(474,437)	(2,584,721)	6,770,128
차량	672,561	86,872	(36,869)	(239,165)	483,399
IT장비	5,121	65,316	-	(24,205)	46,232
소 계	10,506,968	152,188	(511,306)	(2,848,091)	7,299,759
합 계	12,152,283	463,012	(511,616)	(3,365,525)	8,738,154

(단위 : 천원)						
구 분	제 21(전) 기					
	기 초	취 득	처 분	기 타	상 각	기 말
차량운반구						
기타의유형자산	1,909,552	507,782	(5,952)	(766,067)	-	1,645,315
사용권자산						
건물	10,743,844	2,016,857	-	(2,934,281)	2,866	9,829,286
차량	576,060	471,628	(45,127)	(329,453)	(547)	672,561
IT장비	36,891	-	-	(31,770)	-	5,121
소 계	11,356,795	2,488,485	(45,127)	(3,295,504)	2,319	10,506,968
합 계	13,266,347	2,996,267	(51,079)	(4,061,571)	2,319	12,152,283

12. 무형자산

(1) 당분기말 및 전기말 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	6,933,793	-	(1,853,328)	5,080,465
기타의무형자산	5,696,732	(2,445,823)	-	3,250,909
합 계	12,630,525	(2,445,823)	(1,853,328)	8,331,374

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기말			
	취득원가	상각누계액	손상차손누계액	장부금액
회원권	6,167,293	-	(1,853,328)	4,313,965
기타의무형자산	5,589,570	(2,206,121)	-	3,383,449
합 계	11,756,863	(2,206,121)	(1,853,328)	7,697,414

(2) 당분기와 전기의 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	기 초	취 득	상 각	분 기 말
회원권	4,313,965	766,500	-	5,080,465
기타의무형자산	3,383,449	160,950	(293,490)	3,250,909
합 계	7,697,414	927,450	(293,490)	8,331,374

(단위 : 천원)					
구 분	제 21(전) 기				
	기초	취득	처분	상각	기말
회원권	4,131,139	1,612,066	(1,429,240)	-	4,313,965
기타의무형자산	733,703	2,860,183	-	(210,437)	3,383,449
합 계	4,864,842	4,472,249	(1,429,240)	(210,437)	7,697,414

13. 기타자산

(1) 당분기말 및 전기말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
기타금융자산		
미수금	32,247,194	21,500,338
미수금대손충당금	(2,617,425)	(722,498)
미수수익	42,904,786	41,063,223
미수수익대손충당금	(28,866,969)	(21,493,922)
보증금	7,451,335	5,415,855
소 계	51,118,921	45,762,996
기타비금융자산		
선급금	7,844,342	1,766,978
선급금대손충당금	(7,501)	(7,501)
선급비용	935,602	1,486,413
기타	-	155,115
소 계	8,772,442	3,401,005
합 계	59,891,364	49,164,001

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	22,273,766	20,552,110	25,153,540	67,979,416
Stage 1으로 대체	4,264,409	(4,564,409)	300,000	-
Stage 2로 대체	(916,038)	972,643	(56,605)	-
Stage 3로 대체	-	(10,664,087)	10,664,087	-
실행 및 회수	13,935,114	(1,611,533)	2,300,318	14,623,899
분기말	39,557,251	4,684,724	38,361,342	82,603,315

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	26,185,958	25,580,107	20,265,703	72,031,768
Stage 1으로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3으로 대체	(300,000)	(4,129,141)	4,429,141	-
실행 및 회수	(3,612,192)	(898,856)	458,696	(4,052,352)
기말	22,273,766	20,552,110	25,153,540	67,979,416

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	19,233	2,302,455	19,894,732	22,216,420
Stage 1으로 대체	1,606,334	(1,602,892)	(3,442)	-
Stage 2로 대체	(1,627)	2,277	(650)	-
Stage 3로 대체	-	(265,526)	265,526	-
대손충당금전입(환입)	(180,746)	494,196	8,954,524	9,267,974
분기말	1,443,194	930,510	29,110,690	31,484,394

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기			
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	합 계
기초	60,214	859,209	9,503,663	10,423,086
Stage 1으로 대체	-	-	-	-
Stage 2로 대체	-	-	-	-
Stage 3로 대체	(750)	(495,983)	496,733	-
대손충당금전입(환입)	(40,231)	1,939,229	9,894,336	11,793,334
기말	19,233	2,302,455	19,894,732	22,216,420

14. 차입부채

(1) 당분기말 및 전기말 현재 차입부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	차입처	이자율(%)	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
일반차입금	산업은행 등	1.91 ~ 4.17	81,750,000	88,000,000
유동화차입금	유진투자증권	4.20	-	27,000,000
회사채	사모사채	3.70	72,000,000	87,000,000
유동화사채	사모사채	3.50 ~ 3.60	-	23,000,000
기업어음	-	2.10 ~ 2.68	60,000,000	80,000,000
소계			213,750,000	305,000,000
사채할인발행차금			(87,178)	(32,423)
합 계			213,662,822	304,967,577

(2) 당분기말과 전기말 현재 차입부채의 만기구조는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
만 기	제 22(당) 기 3분기말 상환예정액			
	일반차입금	회사채(*)	기업어음	합 계
2021년	7,500,000	-	-	7,500,000
2022년	74,250,000	22,000,000	60,000,000	156,250,000
2023년	-	50,000,000	-	50,000,000
합 계	81,750,000	72,000,000	60,000,000	213,750,000

(*) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

(단위 : 천원)						
만 기	제 21(전) 기말 상환예정액					
	일반차입금	유동화차입금	회사채(*)	유동화사채	기업어음	합 계
2021년	83,000,000	27,000,000	65,000,000	23,000,000	80,000,000	278,000,000
2022년	5,000,000	-	22,000,000	-	-	27,000,000
합 계	88,000,000	27,000,000	87,000,000	23,000,000	80,000,000	305,000,000

(*) 사채할인발행차금이 제외된 금액임

15. 기타부채

당분기말 및 전기말 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
기타금융부채(*)		
미지급금	1,624,184	486,944
미지급비용	19,205,604	10,431,182
리스부채	7,380,187	10,303,380
비지배지분부채	8,574,575	-
소 계	36,784,550	21,221,506
기타비금융부채		
복구충당부채	852,517	902,444
연차미지급금	570,370	570,370
선수금	7,581,382	7,697,653
선수수익	106,521	-
예수금	9,887,719	6,074,448
소 계	18,998,509	15,244,915
합 계	55,783,059	36,466,421

(*) 리스부채를 제외한 기타금융부채의 유동성 위험 양적공시는 생략하였습니다.

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 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기
소액 기초자산 리스료	13,604	6,746

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

(단위:천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
1년 이내	3,759,085	3,970,511
1년 초과 5년 이내	3,841,014	6,839,236
합 계	7,600,099	10,809,747

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

(단위:천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기
리스의 총 현금유출액	2,835,269	3,268,325

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

(단위:천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기 3분기
이자비용	222,690	265,502

17. 자본금

당분기말 및 전기말 현재 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
발행할 주식의 총수	8,000,000주	8,000,000주
1주의 금액	5,000원	5,000원
발행한 주식의 총수	3,218,596주	3,218,596주
보통주 자본금	16,092,980	16,092,980

18. 이익잉여금

당분기말 및 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기말	제 21(전) 기말
이익준비금	8,066,250	6,984,099
대손준비금(*1)	64,979,599	15,155,780
신탁사업적립금(*2)	13,233,253	11,022,815
미처분이익잉여금	252,667,418	259,936,288
합 계	338,946,520	293,098,982

(*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.

19. 수수료수익

(1) 당분기 및 전분기 중 수수료수익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
수수료수익				
집합투자기구운용보수	36,251,723	129,314,313	10,504,555	51,787,036
신탁보수				
토지신탁보수(*)	3,859,128	13,394,253	9,957,783	33,716,753
관리신탁보수	16,000	44,000	5,500	18,833
처분신탁보수	17,400	160,197	-	-
담보신탁보수	823,945	2,297,196	204,071	1,676,796
분양관리신탁보수	-	22,727	-	-
기타보수	70,417	141,250	3,750	68,523
소 계	4,786,890	16,059,623	10,171,104	35,480,905
대리업무보수	572,052	1,785,025	320,460	1,009,493
기타	2,804,144	3,356,462	-	-
합 계	44,414,809	150,515,423	20,996,119	88,277,434

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

(단위 : 천원)				
구 분		제 22(당) 기 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
집합투자기구운용보수		105,880,014	23,434,299	129,314,313
신탁보수	토지신탁보수	206,555	13,187,698	13,394,253
	관리신탁보수	-	44,000	44,000
	처분신탁보수	160,197	-	160,197
	담보신탁보수	2,297,196	-	2,297,196
	분양관리신탁보수	-	22,727	22,727
	기타보수	-	141,250	141,250
	소 계	2,663,948	13,395,675	16,059,623
대리업무보수		-	1,785,025	1,785,025
기타		3,356,462	-	3,356,462
합 계		111,900,424	38,614,999	150,515,423

(단위 : 천원)				
구 분		제 21(전) 기 3분기		
		일시 수익 인식	기간안분 수익 인식	합 계
집합투자기구운용보수		37,878,083	13,908,953	51,787,036
신탁보수	토지신탁보수	-	33,716,753	33,716,753
	관리신탁보수	-	18,833	18,833
	담보신탁보수	1,676,796	-	1,676,796
	기타보수	-	68,523	68,523
	소 계	1,676,796	33,804,109	35,480,905
대리업무보수		-	1,009,493	1,009,493
합 계		39,554,879	48,722,555	88,277,434

20. 금융손익

당분기 및 전분기 중 금융손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
금융수익				
이자수익				
예치금이자	191,361	359,985	162,592	344,779
신탁계정대이자	5,296,189	8,600,470	2,161,161	16,962,251
기타이자	340,095	364,639	(19,442)	66,071
소 계	5,827,645	9,325,094	2,304,311	17,373,101
배당금수익	2,234,890	15,914,984	3,633,321	7,495,075
기타금융수익				
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	4,412,999	5,913,708	7,142	21,318
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	108,268	108,268	1	16,788
기타수익(*)	13,106,530	14,057,205	-	-
소 계	17,627,797	20,079,181	7,143	38,106
합 계	25,690,332	45,319,259	5,944,775	24,906,282
금융비용				
이자비용				
차입금이자	1,117,363	1,715,150	(419,182)	1,852,432
사채이자	319,530	1,441,324	496,235	4,009,517
기업어음이자	841,731	1,340,645	946,363	2,316,370
리스부채이자	68,490	222,690	80,581	265,502
비지배지분부채이자	74,576	74,576	-	-
기타이자	82,852	18,071	7,750	23,202
소 계	2,504,542	4,812,456	1,111,747	8,467,023
기타금융비용				
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	18,201	62,436	1,022,603	1,234,801
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	129,961	166,067	-	14,001
소 계	148,162	228,503	1,022,603	1,248,802
합 계	2,652,704	5,040,959	2,134,350	9,715,825

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

21. 판매비와관리비

당분기 및 전분기 중 판매비와관리비의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
급여	26,042,798	36,587,705	9,404,229	26,060,596
퇴직급여	929,905	1,392,594	548,752	1,468,107
복리후생비	1,836,418	2,701,626	859,505	2,653,099
전산운용비	161,846	261,225	48,630	146,290
임차료	20,481	32,796	32,349	80,807
지급수수료	3,595,020	4,544,368	610,579	3,250,678
접대비	1,374,374	2,009,669	750,189	1,853,207
광고선전비	274,593	297,940	9,280	76,243
감가상각비	2,178,998	3,365,525	998,709	2,986,089
조사연구비	3,000	3,000	3,000	3,000
연구비	55,442	72,857	9,734	17,762
무형자산상각비	202,620	293,490	40,626	127,227
세금과공과금	513,416	935,998	404,096	1,253,056
등기소송비	300,526	499,662	214,662	579,276
회의비	14,944	31,195	11,364	41,651
인쇄비	56,461	80,025	32,767	111,202
여비교통비	123,225	176,292	64,959	211,949
차량유지비	536,438	786,265	228,716	656,113
소모품비	67,089	99,907	24,036	80,108
수도광열비	6,665	12,081	4,624	11,930
보험료	428,190	572,249	183,209	614,894
행사비	73,354	77,424	11,610	57,218
기타	157,348	234,649	72,817	204,126
합 계	38,953,151	55,068,542	14,568,442	42,544,628

22. 기타영업손익

당분기 및 전분기 중 기타영업손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
기타영업비용				
기타대손상각비	747,488	1,894,929	199,128	211,279
기타	5,354	5,354	-	-
합 계	752,842	1,900,283	199,128	211,279

23. 영업외손익

당분기 및 전분기 중 영업외손익의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
영업외수익				
유형자산처분이익	13,108	13,108	-	261
종속기업처분이익	545,309	545,309	-	-
기타	3,224	40,907	340,574	425,492
합 계	561,641	599,324	340,574	425,753
영업외비용				
기부금	10,000	10,000	-	10,000
유형자산처분손실	190	190	-	-
무형자산처분손실	-	-	9,240	9,240
지분법손실	29,216	29,216	-	-
기타	15	10,936	-	42,572
합 계	39,421	50,342	9,240	61,812

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 법인

세비용의 평균유효세율은 24.55% (전분기 : 23.88%)입니다.

25. 주당손익

(1) 연결실체의 주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

① 기본주당이익

(단위 : 원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
보통주분기순이익(손실)	13,825,448,953	50,669,051,333	(126,237,210)	29,565,579,990
가중평균유통보통주식수	3,214,342주	3,214,342주	2,200,309주	2,200,309주
기본주당이익(손실)	4,301	15,763	(57)	13,437

② 가중평균유통보통주식수 등의 산정내역

(단위 : 주)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2021.01.01 ~ 2021.09.30	3,218,596	273	878,676,708
자기주식효과	2021.01.01 ~ 2021.09.30	(4,254)	273	(1,161,342)
합 계				877,515,366
가중평균유통보통주식수				3,214,342

(단위 : 주)				
구 분	제 21(전) 기 3분기			
	일자	주식수	일수(일)	주식수*일수
기초발행보통주식수	2020.01.01 ~ 2020.09.30	2,204,563	274	604,050,262
자기주식효과	2020.01.01 ~ 2020.09.30	(4,254)	274	(1,165,596)
합 계				602,884,666
가중평균유통보통주식수				2,200,309

(2) 희석화 증권이 없으므로 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

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 : 9,634백만원)에 가입하고 있습니다.

(2) 차입약정

연결실체는 부동산투자회사 설립과정의 소요재원 조달 등을 목적으로 산업은행 등과 차입금 약정(총 3,107.5억원)을 체결하고 있으며, 당분기말 현재 사용액은 2,137.5억원 입니다.

(3) 소송사건

당분기말 현재 당사가 국내에서 피고로 계류중인 소송사건은 192건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 신탁취소청구, 소유권이전등기절차이행청구, 소유권이전등기말소청구 등과 관련된 소송입니다. 한편, 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 사건으로서 원고로 계류중인 소송사건은 93건으로서 사업부지내 불법점유물 철거등과 관련된 소송입니다. 당분기말 현재 동 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.

27. 특수관계자 거래

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

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
지배기업	(주)LF(*1)	
관계기업	(주)코크렘제52호위탁관리부동산투자회사(*2)	
계열기업	(주)엘에프푸드	
계열기업	(주)엘에프코프	
계열기업	(주)엘에프패션	
계열기업	(주)라푸마코리아	Lafuma (Beijing) Co., Ltd.
계열기업	(주)막스코	LF Europe S.a.r.l
계열기업	(주)레베누스	Polaris S.R.L
계열기업	(주)동아티브이	Life in Future (LF) H.K Co., Limited
계열기업	(주)트라이씨클	First Textile Trading co., Ltd.
계열기업	(주)스탑하이	PT. Sinar Gaya Busana
계열기업	(주)케이엔이글로벌	FTT VINA CO., LTD
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)이에르르코리아	
계열기업	(주)엘티엠푸드	
계열기업	코크렘안양(주)	
계열기업	(주)동아티브이플러스	
계열기업	(주)엘앤씨	
계열기업	(주)씨티닷컴(*3)	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호(*3)	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호(*3)	
계열기업	코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호(*3)	
계열기업	케이스퀘어데이터센터PFV(*3)	
기타의 특수관계자	주식회사 티코(*4)	Lucky Union Foods Co., Ltd.(*5)
기타의 특수관계자	나우농식품세컨더리투자펀드 1호(*4)	Lucky Union Foods Euro Sp.zo.o(*5)
기타의 특수관계자	코람코다움벤처투자전문투자형사모투자신탁제3호(*4)	
기타의 특수관계자	코람코오천프로젝트 금융투자주식회사(*4)	
기타의 특수관계자	코람코반포프로젝트 금융투자주식회사(*4)	
기타의 특수관계자	코람코동작프로젝트 금융투자주식회사(*4)	

구 분	특수관계자 명칭	
	국내	해외
기타의 특수관계자	코람코암사프로젝트 금융투자주식회사(*4)	
기타의 특수관계자	(주)파스텔세상	
기타의 특수관계자	(주)트라이본즈	
기타의 특수관계자	(주)엘에프네트웍스	
기타의 특수관계자	나우농식품투자펀드 3호(*5)	
기타의 특수관계자	(주)모노마트후레쉬(*5)	
기타의 특수관계자	(주)해우촌 (*6)	
기타의 특수관계자	(주)티에이치엔터테인먼트(*6)	
기타의 특수관계자	(주)비앤라이프(*6)	

(*1) (주)LF는 주식회사 LG상사로부터 2006년 11월 1일자로 분할되었으며, 연결실체의 지분을 64.93% 소유한 지배기업입니다.

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

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

(*4) 지배기업인 (주)LF의 관계기업입니다.

(*5) 계열기업의 관계기업입니다.

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

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	거래내용	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기
(주)LF	배당금의 지급	2,908,949	1,677,927
(주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사	운용보수	191,507	-
(주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사	매입수수료	1,600,000	-
케이스케어데이터센터PFV	운용보수	1,875,410	-
케이스케어데이터센터PFV	이자수익	80,820	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	운용보수	31,699	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	운용보수	3,649	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	운용보수	9,233	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	1,015,000
코람코반포프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	945,000
코람코동작프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	405,000
코람코암사프로젝트금융투자(주)	운용보수	225,000	335,000
코크렙안양(주)	운용보수	448,767	281,967
코크렙안양(주)	매입수수료	-	1,000,000

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

(단위: 천원)			
특수관계자명	구분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기
(주)LF	미지급배당금	-	1,677,927
(주)코크렙제52호위탁관리부동산투자회사	매출채권	100,822	-
케이스케어데이터센터피에프브이주식회사	매출채권	375,410	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제25호	매출채권	31,699	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제27호	매출채권	3,649	-
코람코멀티블라인드전문투자형사모투자신탁제28호	매출채권	9,233	-
코람코오천프로젝트금융투자(주)	매출채권	440,000	192,500
코람코반포프로젝트금융투자(주)	매출채권	440,000	192,500
코람코동작프로젝트금융투자(주)	매출채권	440,000	192,500
코람코암사프로젝트금융투자(주)	매출채권	440,000	192,500
코크렙안양(주)	매출채권	49,315	332,787

(4) 당분기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
특수관계구분	회사명	현금출자
계열기업	케이스케어데이터센터PFV	8,000,000

(5) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자와의 지급보증과 약정은 없습니다.

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기		제 21(전) 기 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
단기종업원급여	3,520,387	10,686,494	1,878,610	6,876,848
퇴직급여	130,752	352,994	131,476	473,476
합 계	3,651,139	11,039,488	2,010,086	7,350,324

28. 현금흐름표

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

(단위 : 천원)		
구 분	제 22(당) 기 3분기	제 21(전) 기 3분기
사용권자산 및 리스부채의 인식	152,188	438,230
사용권자산 및 리스부채의 반납	-	45,194
대출채권의 제각	-	4,420,185

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

(단위 : 천원)				
구 분	제 22(당) 기 3분기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	분기말
차입부채	304,967,577	(91,250,000)	(54,755)	213,662,822
리스부채	10,303,380	(2,598,975)	(324,218)	7,380,187
합 계	315,270,957	(93,848,975)	(378,973)	221,043,009

(단위 : 천원)				
구 분	제 21(전) 기			
	기초	재무현금흐름에서 생기는 변동	비현금변동	기말
차입부채	338,825,390	(34,040,410)	182,597	304,967,577
리스부채	10,857,582	(2,909,299)	2,355,097	10,303,380
합 계	349,682,972	(36,949,709)	2,537,694	315,270,957

29. 관계기업 및 비연결구조화기업에 대한 지분

(1) 관계기업에 대한 지분율 현황 등

(단위 : 천원)						
회사명	제 22(당) 기 3분기말					
	지분율(%)	취득원가	기초평가액	지분법평가손익	기타증감액	분기말평가액
관계기업						
(주)코크렘제52호 위탁관리부동산투자회사 (*)	1.63%	1,900,000	-	(29,216)	1,900,000	1,870,784

(*) 연결실체가 피투자회사의 의사결정기구에 참여 등을 통해 유의적인 영향력을 행사할 수 있으므로 관계기업으로 분류하였습니다.

(2) 주요 피투자회사의 요약 재무정보

(단위 : 천원)						
회사명	제 22(당) 기 3분기					
	소재국가	중간재무제표 결산일	자 산	부 채	영업손익	분기순손익
관계기업						
(주)코크렘제52호 위탁관리부동산투자회사	한국	9월 30일	355,709,241	219,155,698	4,547,908	1,628,929

(3) 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.

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

(단위: 천원)				
구분	제 22(당) 기 3분기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	448,839,703	-	448,839,703
	미수금	7,874,326	24,372,869	32,247,195
	미수수익	39,379,679	3,525,109	42,904,788
	대손충당금	(209,579,157)	(351,688)	(209,930,845)
	당기손익- 공정가치측정금융자산	-	214,168,824	214,168,824
	관계기업투자주식	-	1,870,784	1,870,784
	합계	286,514,551	243,585,898	530,100,449
부채	선수금	7,581,382	-	7,581,382
최대위험노출액		286,514,551	243,585,898	530,100,449

(단위: 천원)				
구분	제 21(전) 기말			
	계정과목	신탁	프로젝트금융	합계
자산	신탁계정대	419,638,561	-	419,638,561
	미수금	9,439,787	11,952,514	21,392,301
	미수수익	38,497,712	2,417,806	40,915,518
	대손충당금	(142,233,961)	-	(142,233,961)
	당기손익- 공정가치측정금융자산	-	140,086,444	140,086,444
	합계	325,342,099	154,456,764	479,798,863
부채	선수금	7,697,653	-	7,697,653
최대위험노출액		325,342,099	154,456,764	479,798,863

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.