

## 목 차

감 사 보 고 서 .....	1
독립된 감사인의 감사보고서 .....	2
(첨부)재 무 제 표 .....	5
재 무 상 태 표 .....	6
포 팔 손 익 계 산 서 .....	7
자 본 변 동 표 .....	8
현 금 흐 름 표 .....	9
주석 .....	10
외부감사 실시내용 .....	30

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

재무제표에 대한  
감사보고서

제 8 기

2024년 07월 01일부터

2024년 12월 31일까지

제 7 기

2024년 01월 01일부터

2024년 06월 30일까지

삼덕회계법인

# 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사(이하 “회사”)의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2024년 12월 31일과 2024년 6월 30일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2024년 12월 31일과 2024년 6월 30일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업 회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

## 재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우, 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

### 재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

서울특별시 종로구 우정국로 48  
삼덕회계법인  
대표이사 공인회계사 김덕수  
2025년 3월 18일

이 감사보고서는 감사보고서일(2025년 3월 18일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

## (첨부)재무제표

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

제 8 기

2024년 07월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 7 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 06월 30일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사 법인이사 주식회사 코람코자산신탁

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)  
(전화) 02-787-0083

## 재무상태표

제 8 기 2024년 12월 31일 현재

제 7 기 2024년 06월 30일 현재

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8(당) 기	제 7(전) 기
자 산		
I . 유동자산	18,992,154,134	11,984,383,974
(1) 당좌자산	18,992,154,134	11,984,383,974
현금및현금성자산(주석3)	18,976,574,976	11,946,277,964
미수수익(주석4)	2,602,398	1,292,160
선납세금(주석4)	12,976,760	36,813,850
II . 비유동자산	288,938,495,905	316,599,783,495
(1) 투자자산	288,938,495,905	316,599,783,495
매도가능증권(주석5)	183,762,496,755	211,423,784,345
지분법적용주식(주석6)	105,175,999,150	105,175,999,150
자 산 총 계	307,930,650,039	328,584,167,469
부 채		
I . 유동부채	715,756,982	711,602,260
미지급금(주석7,12)	715,721,782	711,602,260
예수금(주석7,12)	35,200	-
부 채 총 계	715,756,982	711,602,260
자 본		
I . 자본금	33,919,995,500	33,919,995,500
보통주자본금(주석8)	1,094,091,500	1,094,091,500
우선주자본금(주석8)	32,825,904,000	32,825,904,000
II . 자본잉여금	305,025,427,040	305,025,427,040
주식발행초과금(주석8)	305,025,427,040	305,025,427,040
III . 기타포괄손익누계액	(45,494,693,643)	(22,173,123,507)
매도가능증권평가손익(주석5)	(45,494,693,643)	(22,173,123,507)
IV . 이익잉여금	13,764,164,160	11,100,266,176
미처분이익잉여금(주석9)	13,764,164,160	11,100,266,176
자 본 총 계	307,214,893,057	327,872,565,209
부채 및 자본 총 계	307,930,650,039	328,584,167,469

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포괄손익계산서

제 8 기 2024년 07월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 7 기 2024년 01월 01일부터 2024년 06월 30일까지

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8(당) 기	제 7(전) 기
I . 영업수익		12,781,634,538
(1) 배당수익(주석12)	12,781,634,538	11,790,265,191
II . 영업비용		853,273,178
(1) 일반관리비	853,273,178	930,342,889
급여(주석12,15)	3,600,000	3,600,000
지급수수료(주석12)	771,060,882	787,196,380
세금과공과(주석15)	76,693,636	139,371,609
기타비용(주석15)	1,918,660	174,900
III . 영업이익		11,928,361,360
IV . 영업외수익		1,835,802,800
(1) 기타수익	1,835,802,800	96,775,640
이자수익	63,843,945	96,775,640
유가증권처분이익	1,771,958,855	-
잡이익	-	-
V . 영업외비용		-
VI . 법인세비용차감전순이익		13,764,164,160
VII . 법인세비용(주석10)		-
VIII . 당기순이익		13,764,164,160
IX . 주당손익(주석11)		
기본 및 희석주당순이익	203	162

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 자본변동표

제 8 기 2024년 07월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 7 기 2024년 01월 01일부터 2024년 06월 30일까지

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본 잉여금	기타포괄 손익누계액	이익 잉여금	총 계
2024.01.01(전기초)	33,919,995,500	305,025,427,040	(40,240,608,427)	17,455,114,952	316,159,929,065
배당금의 지급	-	-	-	(17,311,546,718)	(17,311,546,718)
매도가능증권평가손익	-	-	18,067,484,920	-	18,067,484,920
당기순이익	-	-	-	10,956,697,942	10,956,697,942
2024.06.30(전기말)	33,919,995,500	305,025,427,040	(22,173,123,507)	11,100,266,176	327,872,565,209
2024.07.01(당기초)	33,919,995,500	305,025,427,040	(22,173,123,507)	11,100,266,176	327,872,565,209
배당금의 지급	-	-	-	(11,100,266,176)	(11,100,266,176)
매도가능증권평가손익	-	-	(23,321,570,136)	-	(23,321,570,136)
당기순이익	-	-	-	13,764,164,160	13,764,164,160
2024.12.31(당기말)	33,919,995,500	305,025,427,040	(45,494,693,643)	13,764,164,160	307,214,893,057

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 현금흐름표

제 8 기 2024년 07월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 7 기 2024년 01월 01일부터 2024년 06월 30일까지

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

(단위 : 원)

과 목	제 8(당) 기	제 7(전) 기
I . 영업활동으로 인한 현금흐름	12,018,886,879	11,572,500,720
1. 당기순이익	13,764,164,160	10,956,697,942
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	-	-
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(1,835,802,800)	(96,775,640)
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	90,525,519	712,578,418
미수수익의 증감	62,533,707	239,051,715
선납세금의 증감	23,837,090	1,099,684,440
미수금의 증감	-	(626,157,737)
미지급금의 증감	4,119,522	-
예수금의 증감	35,200	-
II . 투자활동으로 인한 현금흐름	6,111,676,309	10,000,000,000
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	21,426,030,254	10,000,000,000
단기금융상품의 처분	-	10,000,000,000
매도가능증권의 처분	21,426,030,254	-
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(15,314,353,945)	-
매도가능증권의 취득	(15,314,353,945)	-
III . 재무활동으로 인한 현금흐름	(11,100,266,176)	(17,311,546,718)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(11,100,266,176)	(17,311,546,718)
배당금의 지급	(11,100,266,176)	(17,311,546,718)
IV . 현금의 증가( I + II + III )	7,030,297,012	4,260,954,002
V . 기초의 현금	11,946,277,964	7,685,323,962
VI . 기말의 현금(주석3)	18,976,574,976	11,946,277,964

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 주석

제 8 기 : 2024년 12월 31일 현재

제 7 기 : 2024년 06월 30일 현재

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사

### 1. 회사의 개요

주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사(이하 "당사")는 부동산투자회사법에 의한 부동산투자회사로서 2020년 8월 21일에 설립되었습니다. 회사의 주요 사업목적은 부동산의 취득 · 관리 · 개량 및 처분, 부동산의 개발, 부동산의 임대차 등의 방법으로 자산을 투자 · 운용하여 얻은 수익을 주주에게 배당하는 것입니다. 회사의 본점 소재지는 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)입니다.

당기말 현재 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주 주	주식수(주)	주식의 종류	지분율(%)
(주)코람코자산신탁	2,188,183	보통주식	3.23
대한민국 정부(주택도시기금)	65,651,808	종류주식	96.77
합 계	67,839,991	종류주식	100.00

## 2. 중요한 회계처리방침

재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에 제시되어 있습니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용되었습니다.

### 2.1 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 일반기업회계기준에 따라 작성되었습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

### 2.2 회계정책과 공시의 변경

회사가 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 신규로 적용한 제·개정 기준서는 다음과 같습니다.

- 제2장 '재무제표의 작성과 표시 I' 개정 - 부채의 유동·비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야 하는 약정은 보고기간말에 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

## 2.3 유의적인 회계정책

### (1) 금융상품

#### 1) 공통사항

금융자산이나 금융부채는 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하며, 최초인식시 공정가치로 측정합니다. 다만, 최초인식 이후 공정가치로 측정하고 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우 당해금융자산(금융부채)의 취득(발행)과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식하는 공정가치에 가산(차감)합니다.

최초 인식시 금융상품의 공정가치는 일반적으로 거래가격(자산의 경우에는 제공한 대가의 공정가치, 부채의 경우에는 수취한 대가의 공정가치)이며, 장기연불조건의 매매거래, 장기금전대차거래 또는 이와 유사한 거래에서 발생하는 채권, 채무로서 명목금액과 공정가치의 차이가 유의적인 경우에는 이를 공정가치로 평가하고 있습니다.

한편, 제공하거나 수취한 대가에 금융상품이 아닌 다른 것에 대한 대가가 포함되었다면 그 금융상품의 공정가치는 시장가격으로 평가하되 시장가격이 없는 경우에는 평가기법(현재가치평가기법 포함)을 사용하여 공정가치를 추정하고 있습니다.

최초 인식 후 금융상품은 당기손익인식지정항목, 유가증권, 과생상품 및 채권·채무조정을 제외하고는 상각후원가로 측정하며 금융상품의 현금흐름에 대한 추정 변경 또는 재협상 등으로 현금흐름이 변경되는 경우에는 실제 현금흐름과 변경된 계약상 현금흐름을 반영하여 해당 금융자산의 순장부금액이나 금융부채 상각후원가를 조정하고 조정금액은 당기손익으로 인식합니다. (해당 금융상품이 채권·채무조정에 해당되거나 대손상각비(손상차손)와 관련된 추정 변경 등의 경우는 제외)

금융자산(유가증권 제외)의 양도의 경우에, 회사가 금융자산 양도후 당해 양도자산에 대한 권리(제3자에게 권리의 일부를 행사할 권리)를 행사할 수 없고, 양도후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없으며, 양수인은 양수한 금융자산을 처분할 자유로운 권리를 갖고 있는 경우에 한하여 회사가 금융자산에 대한 통제권을 이전한 것으로 보아 금융자산을 제거하며, 이외의 경우에는 금융자산을 담보로 한 차입거래로 회계처리하고 있습니다.

회수가 불확실한 금융자산(유가증권 제외)은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

#### 2) 유가증권

만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 주로 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권으로서 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 경우 단기매매증권으로, 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류합니다.

회사는 후속 측정시 만기보유증권을 상각후원가로 평가하며, 만기보유증권을 상각후원가로 측정할 때에는 장부금액과 만기액면금액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감합니다. 단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가합니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 당기손익항목으로 처리합니다. 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 기타포괄손익누계액으로 처리하고, 당해 유가증권에 대한 기타포괄손익누계액은 그 유가증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영합니다. 한편, 유가증권의 양도에 따른 실현손익을 인식하기 위한 원가결정방법은 개별법을 적용하고 있습니다.

회사는 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 보고기간종료일마다 평가하고 유가증권으로부터 회수할 수 있을 것으로 추정되는 금액이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한반증이 없는 한, 회수 가능액을 추정하여 손상차손을 인식하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 회복 후 장부금액이 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우, 취득원가)가 되었을 금액을 초과하지 않는 범위내에서 회복된 금액을 당기이익으로 인식하며, 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식합니다.

## (2) 지분법 적용 투자주식

지분법 적용 투자주식은 매입가액에 부대비용을 가산한 취득원가로 인식하고, 지분법 적용 투자주식의 취득시점 이후 발생한 지분변동액이 관계기업의 당기손익으로 인하여 발생한 경우 당기손익항목(지분법이익 또는 지분법손실)으로 처리하고, 관계기업의 전기이월미처분이익 잉여금(전기이월미처리결손금)의 변동으로 인하여 발생한 경우, 투자기업의 재무제표에 중대한 영향을 미치지 않는 오류수정은 당기손익으로 처리하고, 중대한 영향을 미치는 오류수정과 관계기업의 회계변경에 의한 변동은 미처분이익 잉여금 또는 미처리결손금(지분법이익 잉여금변동 또는 부의지분법이익 잉여금변동)으로 처리하며, 관계기업의 순자산가치 변동이 당기순손익과 미처분이익 잉여금을 제외한 자본의 증가 또는 감소로 인하여 발생한 경우 지분변동액은 기타포괄손익누계액(지분법자본변동 또는 부의지분법자본변동)으로 처리하고 있습니다.

다만, 당사는 중소기업 기본법상의 중소기업에 해당하므로 유의적인 영향력을 갖는 괴투자기업에 대한 지분상품에 대하여 일반기업회계기준 제31장 "중소기업회계처리특례"에 따라 지분법 회계처리를 적용하지 않고 취득원가로 인식하고 있습니다.

## (3) 수익

수익은 재화의 판매, 용역의 제공이나 자산의 사용에 대하여 받았거나 또는 받을 대가 (이하 "판매대가"라 한다)의 공정가치로 측정하며 판매자에 의해 제공된 매출에 누리와 할인 및 환입은 수익에서 차감하고 있습니다.

### 1) 재화의 판매

재화의 소유에 따른 유의적인 위험과 보상이 구매자에게 이전되고, 판매자는 판매된 재화의 소유권과 결부된 통상적 수준의 지속적인 관리상 관여를 하지 않을 뿐만 아니라 효과적인 통제를 하지도 아니하며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적 효익의 유입 가능성성이 높으며, 거래와 관련하여 발생했거나 발생할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 재화의 판매로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

## 2) 용역의 제공

수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 보고기간말에 그 거래의 진행률을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위한 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 용역제공거래의 결과를 신뢰성 있게 추정할 수 있는 것으로 보아 보고기간말에 그 거래의 진행률에 따라 용역의 제공으로 인한 수익을 인식하고 있습니다.

## 3) 이자수익, 로열티수익 및 배당수익

자산을 타인에게 사용하게 함으로써 창출되는 이자수익, 로열티수익 및 배당수익은 거래와 관련된 경제적효익의 유입가능성이 높으며, 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 수익을 인식하며, 이자수익은 원칙적으로 유효이자율법으로 인식하고, 로열티수익은 관련된 계약의 경제적 실질을 반영하여 발생기준에 따라 인식하며, 배당수익은 주주로서 배당을 받을 권리와 금액이 확정되는 시점에 수익을 인식하고 있습니다.

## (4) 자산손상

금융자산 및 이연법인세자산을 제외한 모든 자산의 손상은 아래의 방법으로 손상차손을 인식하고 있습니다.

아직 사용가능하지 않은 무형자산 및 사용을 중지하고 처분을 위해 보유하는 자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후가 있는지에 관계없이 매년 회수가능액을 추정하며, 그 외의 자산은 매 보고기간마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지를 검토하고 그러한 징후가 있다면 회수가능액을 추정하고 있습니다.

자산의 진부화 및 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 회수가능액이 장부금액에 중요하게 미달하게 되는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다. 다만, 유형자산의 경우에는 유형자산의 손상징후가 있다고 판단되고, 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로부터 기대되는 미래의 현금흐름총액의 추정액이 장부금액에 미달하는 경우에 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다.

회사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며 만약 개별 자산의 회수가능액을 추정 할 수 없다면 그 자산이 속한 현금창출단위로 회수가능액을 결정하고 있습니다. 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 손상차손을 인식하며 손상차손은 우선적으로 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키는데 배분되고, 그 다음 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분합니다.

매 보고기간말마다 영업권을 제외한 자산에 대해 과거에 인식한 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 감소된 것을 시사하는 징후가 있는지를 검토하여 징후가 있는 경우 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 직전 손상차손의 인식시점 이후 회수가능액을 결정하는 데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에만 환입하고 있습니다. 손상차손환입으로 증가된 장부금액은 과거에 손상차손을 인식하기 전 장부금액의 감가상각 또는 상각 후 잔액을 초과할 수 없으며, 손상차손환입은 즉시 당기손익으로 인식하고 있습니다.

현금창출단위의 손상차손환입은 현금창출단위를 구성하는 자산들(영업권 제외)의 장부금액에 비례하여 배분하며, 영업권에 대해 인식한 손상차손은 후속기간에 환입하지 않고 있습니다.

## (5) 환율변동 효과

### 1) 기능통화 및 표시통화

당사는 영업수익·영업비용 등 주요 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화인 원화를 기능통화로 결정하여 재무제표를 작성하였습니다.

### 2) 외화거래

당사는 기능통화 외의 통화(외화)로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다. 역사적원가로 측정하는 비화폐성 외화항목은 거래일의 환율로 환산하고, 공정가치로 측정하는 비화폐성항목은 공정가치가 결정된 날의 환율로 환산하였습니다. 비화폐성항목에서 발생한 손익을 기타포괄손익으로 인식하는 경우에는 그손익에 포함된 환율변동효과도 기타포괄손익으로 인식하고, 당기손익으로 인식하는 경우에는 환율변동효과도 당기손익으로 인식하고 있습니다.

또한, 화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간말의 마감환율로 환산하고 있으며 환산손익은 당기손익으로 계상하고 있습니다. 다만, 외화표시 매도가능채무증권의 경우 동 금액을 기타포괄손익에 인식하고 있습니다.

#### (6) 충당부채

당사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 현재의무가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목금액과 현재가치의 차이가 유의적인 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

제3자가 변제하여 줄 것이 확실한 경우에 한하여 변제할 금액을 별도의 자산으로 처리하며 이 경우 변제에 따른 수익에 해당하는 금액은 충당부채의 인식에 따라 손익계산서에 계상될 관련 비용과 상계하고 있습니다.

#### (7) 법인세비용

법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 당기에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계액에서 회계이익과 과세소득간의 일시적차이 및 이월공제가 가능한세무상결손금과 세액공제에 대한 이연법인세의 변동액 그리고 자본에 직접 반영되는법인세효과 및 중단사업손익에 직접 반영된 법인세효과 등을 가감하여 산출하고 있습니다.

다만, 당사는 중소기업기본법상의 중소기업에 해당하므로 일반기업회계기준 제31장 "중소기업회계처리특례"에 따라 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액으로 계상하고 있습니다.

#### (8) 추정의 사용

한국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 회사의 경영자는 자산및 부채의 금액 및 충당부채 등에 대한 공시, 수익 및 비용의 측정과 관련하여 많은 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 여기에는 유형자산의 장부금액, 매출채권 등이 포함됩니다. 이러한 평가금액은 실제와 다를 수 있습니다.

#### (9) 부동산투자회사법상의 특칙적용 : 이익준비금적립의무 배제 및 초과배당

당사는 결산일 현재 시행되고 있는 부동산투자회사법에 의하여 이익배당시 이익준비금의 적립의무를 규정한 상법 제458조가 배제되어 이익준비금을 적립하지 아니합니다. 또한, 부동산투자회사법에 의하여 상법 제462조가 배제되어 당해연도의 감가상각비의 범위에서 이익을 초과하여 배당할 수 있습니다.

#### (10) 중소기업의 회계처리에 대한 특례

중소기업기본법에 의한 중소기업으로서 일반기업회계기준 제31장 "중소기업 회계처리 특례"에 의하여 다음과 같이 회계처리하고 있습니다.

1) 관계기업이나 공동지배기업에 대하여 지분법을 적용하지 아니하고 취득원가에서 손상차 손누계액을 차감한 금액으로 인식하고 있습니다. 다만, 연결재무제표 작성대상의 범위에 해당하는 종속기업에 대하여는 지분법을 적용하고 있습니다.

2) 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액으로 계상하고 있습니다.

### 3. 현금및현금성자산 등

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금융기관	당기말	전기말	비고
현금및현금성자산	보통예금	KB국민은행	-	2,620,227 사용제한없음
	보통예금	우리은행	7,339,159	- 사용제한없음
	보통예금	엔에이치투자증권	2,163,683	4,218,718 사용제한없음
	보통예금	삼성증권	8,822,188	4,339,241 사용제한없음
	보통예금	한국투자증권	2,061	745 사용제한없음
	보통예금	신한투자증권	649,485	- 사용제한없음
	보통예금	케이비증권	-	767,347 사용제한없음
합 계		18,976,576	11,946,278	

### 4. 기타유동자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
미수수익	2,602	1,292
선납세금	12,977	36,814
합 계	15,579	38,106

## 5. 매도가능증권

(1) 보고기간종료일 현재 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말			전기말		
	취득원가	시가	장부금액	취득원가	시가	장부금액
시장성있는 지분증권	229,257,190	183,762,497	183,762,497	233,596,908	211,423,784	211,423,784

1) 매도가능증권 중 시장성 있는 지분증권의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

회사명	당기말					전기말		
	보유주식수	지분율(%)	취득원가	공정가치	장부금액	취득원가	공정가치	장부금액
(주)신한알파 위탁관리부동산투자회사	5,997,450	4.96	40,194,083	33,825,618	33,825,618	31,271,630	27,852,584	27,852,584
주식회사 코랑코라이프인프라 위탁관리부동산투자회사	3,285,571	3.38	20,398,968	13,421,558	13,421,558	19,063,616	13,926,391	13,926,391
(주)아리츠코크랩기업구조조정 부동산투자회사	4,305,906	6.80	27,110,735	17,675,744	17,675,744	27,110,735	20,496,113	20,496,113
주식회사 이지스밸류풀러스 위탁관리부동산투자회사	7,046,979	13.70	38,597,312	30,936,238	30,936,238	38,597,312	36,855,700	36,855,700
주식회사 이지스레지던스 위탁관리부동산투자회사	5,827,585	15.81	31,056,546	22,319,651	22,319,651	25,999,996	19,208,618	19,208,618
(주)케이비스타 위탁관리부동산투자회사	4,081,632	4.02	19,999,997	15,877,548	15,877,548	19,999,997	18,183,671	18,183,671
(주)에스케이 위탁관리부동산투자회사	9,153,930	3.36	41,799,550	40,506,140	40,506,140	61,453,622	64,800,708	64,800,708
삼성에프엔 위탁관리부동산투자회사	2,000,000	2.20	10,100,000	9,200,000	9,200,000	10,100,000	10,100,000	10,100,000
합 계			229,257,190	183,762,497	183,762,497	233,596,908	211,423,785	211,423,785

2) 당기 및 전기 중 매도가능증권의 평가에 따른 매도가능증권평가손익(기타포괄손익누계액)의 변동 내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구 분		기초잔액	손익반영액	평가손익증감	기말잔액
지분증권	평가이익	9,068,956	-	(9,068,956)	-
	평가손실	(31,242,079)	-	(14,252,614)	(45,494,693)
평가손익 합계		(22,173,123)	-	(23,321,570)	(45,494,693)

<전기>

(단위: 천원)

구 분		기초잔액	손익반영액	평가손익증감	기말잔액
지분증권	평가이익	-	-	3,347,087	3,347,087
	평가손실	(40,240,608)	-	14,720,398	(25,520,210)
평가손익 합계		(40,240,608)	-	18,067,485	(22,173,123)

(2) 당기 및 전기 중 매도가능증권의 손상차손 내용은 없습니다.

## 6. 지분법적용주식

(1) 보고기간종료일 현재 지분법적용주식의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	주식수 (좌,주)	지분율 (%)	취득원가	순자산지분가액	장부가액
(주)디앤플랫폼위탁관리부동산투자회사(주1)	10,000,000	11.31	50,176,000	41,659,265	50,176,000
(주)신한글로벌액티브위탁관리부동산투자회사(주1)	5,154,639	11.86	24,999,999	18,510,409	24,999,999
한화위탁관리부동산투자회사(주)(주1)	6,000,000	3.34	30,000,000	23,819,155	30,000,000

(주1) 지분율은 20%미만이지만 재무정책과 영업정책에 유의적인 영향력을 행사할 수 있다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	주식수 (좌, 주)	지분율 (%)	취득원가	순자산지분가액	장부가액
(주)디앤플랫폼위탁관리부동산투자회사(주1)	10,000,000	15.53	50,176,000	48,153,506	50,176,000
(주)신한글로벌액티브위탁관리부동산투자회사	5,154,639	25.59	24,999,999	41,011,250	24,999,999
한화위탁관리부동산투자회사(주)(주1)	6,000,000	8.50	30,000,000	28,746,490	30,000,000

(주1) 지분율은 20%미만이지만 재무정책과 영업정책에 유의적인 영향력을 행사할 수 있다고 판단하여 관계기업으로 분류하였습니다.

(2) 시장성 있는 지분법 적용 투자주식의 시장가격은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	당기말		전기말	
	장부금액	시가	장부금액	시가
(주)디앤플랫폼위탁관리부동산투자회사	50,176,000	29,450,000	50,176,000	34,100,000
한화위탁관리부동산투자회사(주)	30,000,000	20,880,000	30,000,000	29,640,000

## 7. 기타유동부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말
미지급금	715,722	711,602
예수금	35	-
합 계	715,757	711,602

## 8. 자본금과 자본잉여금

(1) 보고기간종료일 현재 자본금의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구 분	보통주식	종류주식
발행할주식의총수		20,000,000,000
1주당금액	500원	500원
발행한주식의총수	2,188,183	65,651,808
당기말현재자본금	1,094,092	32,825,904

(2) 당기 및 전기 중 자본금과 주식발행초과금의 변동 내용은 없습니다.

## 9. 이익잉여금처분계산서

제8기	2024년 7월 1일부터 2024년 12월 31일까지	제7기	2024년 1월 1일부터 2024년 6월 30일까지
처분예정일	2025년 3월 31일	처분확정일	2024년 9월 26일
주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사			(단위: 원)

과 목	당 기	전 기
I . 미처분이익잉여금	13,764,164,160	11,100,266,176
전기이월미처분이익잉여금	-	143,568,234
당기순이익	13,764,164,160	10,956,697,942
II . 이익잉여금처분액	13,764,164,160	11,100,266,176
배당금 (현금배당주당배당금(률): 보통주: 당기 203원(40.6%) 전기 164원(33%) 우선주: 당기 203원(40.6%) 전기 164원(33%)	13,764,164,160	11,100,266,176
III . 차기이월미처분이익잉여금	-	-

## 10. 법인세비용

회사는 일반기업회계기준 제31장 "중소기업 회계처리 특례"에 따라 이연법인세를 도입하지 아니하므로 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액으로 계상하고 있습니다. 그러나, 회사는 법인세법 제51조의 2 유동화전문회사 등에 대한 소득공제 조항에 의해 대통령령이 정하는 배당가능이익의 100분의 90이상을 배당할 경우에는 그 금액을 당해 사업연도의 소득금액 계산시 공제할 수 있는 바, 실질적으로 회사가 부담할 법인세 등은 없으므로 당기법인세를 계상하지 않았습니다.

## 11. 주당손익

### (1) 가중평균유통보통주식수

(단위: 주)

구분	기간	주식수	가중치(일)	적수
당기	2024.07.01 ~ 2024.12.31	67,839,991	184	12,482,558,344
	합 계		184	12,482,558,344
전기	2024.01.01 ~ 2024.06.30	67,839,991	182	12,346,878,362
	합 계		182	12,346,878,362

가중평균유통보통주식수 : 당기  $12,482,558,344 \div 184\text{일} = 67,839,991\text{주}$   
전기  $12,346,878,362 \div 182\text{일} = 67,839,991\text{주}$

### (2) 기본주당손익

(단위: 원,주)

구 분	당 기	전 기
당기순손익(I)	13,764,164,160	10,956,697,942
가중평균유통보통주식수(II)	67,839,991	67,839,991
기본주당순손익((I)÷(II))	203	162

### (3) 희석주당순손익

당사는 희석증권이 없으므로 당기와 전기의 희석주당순손익은 기본주당순손익과 동일합니다.

## 12. 특수관계자와의 거래

### (1) 지배·종속관계

구 분	특수관계자의 명칭
관계기업	(주)디앤플랫폼위탁관리부동산투자회사, (주)신한글로벌액티브위탁관리부동산투자회사, 한화위탁관리부동산투자회사(주)
기타의 특수관계자	(주)코람코자산신탁

(2) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 주요 거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명		계정과목	당 기	전 기
관계기업	(주)디앤플랫폼위탁관리부동산투자회사	배당수익	1,390,000	1,380,000
관계기업	(주)신한글로벌액티브위탁관리부동산투자회사	배당수익	-	-
관계기업	한화위탁관리부동산투자회사(주)	배당수익	942,000	948,000
기타의 특수관계자	(주)코람코자산신탁	지급수수료	660,300	660,173

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 중요한 채권·채무의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명		계정과목	당 기	전 기
기타의 특수관계자	(주)코람코자산신탁	미지급금	660,300	656,464

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 자금 거래 내역은 없습니다.

(5) 당기 및 전기 중 주요 경영진에 대한 보상의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
단기종업원급여	3,600	3,600

## 13. 주요 약정사항

### (1) 자산관리계약

당사는 (주)코람코자산신탁과 자산 취득·관리·개량 및 처분, 부동산 관련 증권 등의 매매 등 자산의 투자운용업무 위탁계약을 체결하였으며 다음의 자산관리수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용
운용보수	<ul style="list-style-type: none"><li>- 부동산관련 증권 최초 취득일부터 투자약정기간 종료일까지: 3,100억원 * 0.4%(3,100억원 초과분에 대해서는 0.3%)</li><li>- 최초 투자완료일로부터 3년이 되는 날까지: 연평균투자잔액 0.4%(3,100억원 초과분에 대해서는 0.3%)와 3,100억원 * 0.4% 중 큰 금액</li></ul>
성과보수	<ul style="list-style-type: none"><li>- 목표수익률(IRR 6%) 초과 달성 시: 각 성과보수계산일(*1)의 투자자 초과 회수 예정금액 * 10%</li><li>- 목표수익률 + 1%(IRR 7%) 초과 달성 시: 각 성과보수계산일(*1)의 투자자 초과 회수 예정금액 * 15%</li></ul>

#### (\*1) 성과보수계산일

- ① 투자기본계약 상 조기매각에 따른 유상감자대금 지급일
- ② 투자기본계약 상 투자자들이 출자한 납입금 누적액 전액을 유상감자, 잔여재산분배 등을 통하여 회수를 완료한 날
- ③ 투자기본계약 상 '투자유치 등 기업가치 제고업무' 수행에 따른 유상감자대금 지급일

### (2) 일반사무수탁계약

당사는 하나펀드서비스(주)과 일반사무관리회사와 주식발행에 관한 사무, 상장관련 업무, 당사의 운영에 관한 사무 등의 업무에 대한 일반사무수탁계약을 체결하였으며 다음의 일반사무수탁수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용
일반사무수탁수수료	<ul style="list-style-type: none"><li>- 기본보수: 연간 2,000만원(부가가치세별도)</li><li>- 가산보수: 연간 위탁자에게 납입이 완료된 출자금 * 0.005%(부가가치세별도)</li></ul>

### (3) 자산보관계약

당사는 유안타증권(주)와 유가증권 및 현금 등 자산의 보관·관리업무 위탁계약을 체결하였으며 다음의 자산보관수수료를 지급하고 있습니다.

구 분	내 용
자산보관수수료	연간 1,500만원(부가가치세별도)

### 14. 현금흐름표

당기 및 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
매도가능증권평가손익	(23,321,570)	18,067,485

### 15. 부가가치계산에 필요한 사항

당기 및 전기 중 일반관리비에 포함된 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	당 기	전 기
급여	3,600	3,600
세금과공과	76,694	139,372
잡비	1,919	175
합 계	82,213	143,147

## 16. 배당금

당기 및 전기의 배당금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당 기	전 기
<b>보통주</b>		
2024년 06월 30일로 종료되는 회계연도에 대한 배당금 전기 : 주당 164원		
2024년 12월 31일로 종료되는 회계연도에 대한 배당금 당기 : 주당 203원	443,964	358,040
<b>우선주</b>		
보통주식과 동순위로 각 주식수에 비례하여 배당(*1) 당기 : 주당 203원, 전기 : 주당 164원	13,320,200	10,742,226
<b>총배당</b>		
지급예정인 배당금(현금)(*2)	13,764,164	11,100,266

(\*1) 당사의 정관 제9조의2 2항에 따라 보통주식 및 종류주식에 대하여 동순위로 각 주식수에 비례하여 배당합니다.

(\*2) 전기 총배당금은 11,100,266천원으로 당기 중 지급되었습니다.

당 회계연도에 대한 주당배당금 및 총배당금은 각각 203원과 13,764,164천원이며 2025년 3월 31일로 예정된 정기주주총회에 의안으로 상정될 예정입니다. 당기의 재무제표는 이러한 미지급배당금을 반영하고 있지 않습니다.

# 외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

## 1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 코람코주택도시기금위탁관리부동산투자회사		
감사대상 사업연도	2024년 07월 01일	부터	2024년 12월 31일 까지

## 2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 ＼ 인원수 및 시간	품질관리		감사업무 담당 회계사						전산감사 · 세무 · 가치평가		건설계약 등 수주산업		합계		
	검토자 (심리실 등)	담당이사 (업무수행이사)	등록		수습		공인회계사		공인회계사		등 전문가				
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기		
투입시간	투입 인원수	-	-	1	1	2	2	-	-	-	-	-	-	3	3
투입시간	분 · 반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	-	-	40	40	95	83	-	-	-	-	-	-	135	123
	합계	-	-	40	40	95	83	-	-	-	-	-	-	135	123

## 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역																
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025.02.10				1	일										
	주요내용	-															
현장감사 주요내용	수행시기				투입인원				주요 감사업무 수행내용								
	상주	비상주															
재고자산실사(입회)	2025.02.26 ~ 2025.02.28	3	일	-	명	2	명	-									
	실사(입회)시기	-				-	일										
	실사(입회)장소	-															
금융자산실사(입회)	실사(입회)대상	-															
	실사(입회)시기	-				-	일										
	실사(입회)장소	-															
외부조회	실사(입회)대상	-															
	금융거래조회	O	채권채무조회			X	변호사조회		X								
지배기구와의 커뮤니케이션	기타조회	-															
	커뮤니케이션 횟수	2	회														
	수행시기	2025.02.10, 2025.03.04															
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-															
	수행시기	-				-	일										

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 02월 10일	총 2인 : 내부감사 및 외부감사인 담당이사	대면회의	계획된 감사범위의 시기와 개요
2	2025년 03월 04일	총 2인 : 내부감사 및 외부감사인 담당이사	대면회의	감사 종결 관련 논의