

# 영 업 보 고 서

( 제 16 기 )

2018년 01월 01일 부터

사업연도

2018년 12월 31일 까지

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제33조 및  
금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정 제2-55조 제1항에 따라  
업무보고서를 금융위원회에 제출한 날부터 1년간  
그 업무보고서 중 중요사항을 발췌한 공시서류(영업보고서)를  
본점 및 영업점에 비치하고 인터넷 홈페이지 등을 통하여  
일반인이 열람할 수 있도록 제공합니다.

2018년 12월 31일

회사명	: 주식회사 무궁화신탁
대표이사	: 최병길 (인)
본점소재지	: 서울시 강남구 테헤란로 134,22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
	(대표전화) 02-3456-0000
	(홈페이지) www.mgtrust.co.kr
작성책임자	: (직책) (성명)
	(전화번호)

## < 목 차 >

### I. 회사의 현황

1. 회사의 개요
  - 가. 회사의 일반현황
  - 나. 회사의 업무단위
  - 다. 회사가 영위하는 목적사업
2. 회사의 연혁
  - 가. 설립경과 및 설립 이후의 변동사항
3. 자본금 변동
  - 가. 자본금 변동현황
4. 주식의 총수 등
  - 가. 주식의 총수
5. 배당에 관한 사항

### II. 사업의 내용

1. 영업 종류별 현황
  - 가. 투자매매업무
  - 나. 투자중개업무
  - 다. 집합투자업무
  - 라. 투자자문업무
  - 마. 투자일임업무
  - 바. 신탁 업무
2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항
  - 가. 영업용순자본비율
  - 나. 순자본비율 I (개별)
  - 다. 순자본비율 I (연결)
  - 라. 레버리지비율
  - 마. 최소영업자본액

### III. 재무정보 등에 관한 사항

1. 대차대조표
2. 손익계산서
3. 각주사항

#### IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항
  - 가. 이사회의 현황
  - 나. 이사회내의 위원회 구성 현황
2. 감사제도에 관한 사항
  - 가. 감사위원회(감사)의 인적사항
3. 계열회사 등의 현황
  - 가. 계열회사의 현황
  - 나. 타법인 출자현황

#### V. 주주에 관한 사항

1. 최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황
2. 최대주주 변동현황

#### VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 조직기구 현황
2. 인력 현황
  - 가. 일반현황
  - 나. 임원의 현황

#### VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용
  - 가. 가지급금 및 대여금(증권 대여 포함)내역
  - 나. 담보제공 및 채무보증 내역
  - 다. 증권의 매수 또는 매도 내역
  - 라. 영업 양수도 내역
  - 마. 자산 양수도 내역
  - 바. 장기공급계약 등의 내역
2. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항
  - 가. 계열사증권인수및주선현황(총괄표)
  - 나. 계열사증권인수현황(상세표)
  - 다. 계열사증권주선현황(상세표)
  - 다-2. 계열사증권온라인소액투자중개 현황(상세표)
  - 라. 계열사증권보유현황(총괄표)
  - 마. 계열사증권보유현황(계열사별분기말보유내역)
  - 바. 계열사증권보유현황(보유형태별비중)
  - 사. 계열사증권보유현황(실보유자별비중)
  - 아. 리스크자체평가결과와관리방안
  - 자. 내부통제기준에관한사항

## VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

1. 고객 예탁재산 및 보호
  - 가. 투자자예탁금 예치현황
  - 나. 투자자예탁증권 예탁현황
  - 다. 보험료 납부현황

## IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항

1. 내부통제정책
  - 가. 내부통제체제 구축현황
2. 위험관리정책
  - 가. 위험관리조직 및 정책
3. 감사인의 검토의견 또는 검토보고서에 관한 사항
4. 성과보상체계에 관한 사항
  - 가. 보상위원회의 구성
  - 나. 보상체계 의사결정 절차 및 보상체계의 주요 특성
  - 다. 경영진 및 특정직원에 대한 보상내역

## X. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 중요한 소송사건
2. 제재현황

※ 영업보고서 작성과 관련한 일반적 내용

# I . 회사의 현황

## 1. 회사의 개요

### 가. 회사의 일반현황

구 분		내 용
상호		주식회사 무궁화신탁
대표자		최병길
본점주소		서울시 강남구 테헤란로 134,22층(역삼동,포스코피앤에스타워)
설립일		2003년 10월 1일
결산월		12월
자본금		11,649백만원
주당 액면가(원단위)		5,000원
발행주식수	보통주	2,118,000주
	우선주	211,800주
홈페이지주소		www.mgtrust.co.kr
대표전화번호		02-3456-0000
상장여부·상장일		비상장
영위업무의 근거법률		자본시장과 금융투자업에 관한 법률
중소기업여부		
계열회사의 총수		
주요 계열회사 명칭 및 상장여부		비상장
신용평가결과		

## 나. 회사의 업무단위

인가(등록) 업무단위	금융투자업의 종류	금융투자상품의 범위	투자자의 유형	인가(등록)일	최저자기자본
4-121-1	신탁업	동산·부동산·부동산 관련 권리	일반투자자 및 전문투 자자	20090826	10,000,000,00 0

#### 다. 겸영업무 및 부수업무

구분	내용	신고일
부수업무	대리사무	20090827
부수업무	부동산컨설팅	20090827
부수업무	부동산 매매 및 임대차의 중개	20090827
부수업무	유언의 집행 및 상속재산 정리 업무	20090827



## 2. 회사의 연혁

### 가. 설립경과 및 설립이후의 변동사항

내용	비고
20031001 주식회사 알앤알컨설팅 설립	
20080312 대표이사 송인명 취임	
20081212 신탁업 예비인가 취득	
20090826 주식회사 무궁화신탁 금융투자업(신탁업) 본인가 취득	
20121218 대표이사 심형구 취임	
20151218 대표이사 이용만 취임	
20160908 대표이사 최병길 취임	
20161114 자산관리회사(AMC) 설립인가(겸영)	
20170830 자산관리회사 설립인가(겸영) 철회(국토교통부)	
20180416 본점 이전(역삼동 포스코피앤에스타워)	

### 3. 자본금 변동

#### 가. 자본금 변동현황

(단위 : 주, 원)

주식발행 (감소)일자	발행(감소) 형태	발행(감소)한 주식의 내용				비고
		종류	수량	주당 액면가액	주당발행(감소) 가액	
20031001	액면가 발행	보통주	10,000	5,000	5,000	설립자본
20040226	액면가 발행	보통주	30,000	5,000	5,000	유상증자
20051223	액면가 발행	보통주	60,000	5,000	5,000	유상증자
20090220	액면가 발행	보통주	1,900,000	5,000	5,000	유상증자
20090527	액면가 발행	보통주	38,000	5,000	5,000	유상증자
20090731	액면가 발행	보통주	80,000	5,000	5,000	유상증자
20180308	액면가 발행	상환전환우 선주	211,800	5,000	47,214	유상증자

#### 4. 주식의 총수 등

##### 가. 주식의 총수

(단위 : 주, 원)

구분	발행가능 총주식	발행주식수	자기주식수	유통주식수	의결권 행사 가능 주식수	비고
보통주	8,000,000	2,118,000	0	2,118,000	2,118,000	
우선주	2,000,000	211,800	0	211,800	211,800	

## 5. 배당에 관한 사항

(단위 : 주, 원, %)

구분		당기	비고
주당 액면가액		5,000	
당기순이익(A)		21,470,048,868	
주당순이익		8,958	
현금배당금총액(B)		4,306,500,000	
주식배당금총액		0	
현금배당성향(=B/A × 100)		20	
주당 현금배당금	보통주	1,750	
	우선주	2,833	
주당 주식배당	보통주	0	
	우선주	0	

## II. 사업의 내용

# 1. 영업 종류별 현황

## 가. 투자매매업무

### (1) 증권 거래현황

(단위 : 원)

구분			매수	매도	합계	잔액	평가손익	
지분 증권	주식	유가증권시장						
		코스닥시장						
		코넥스시장						
		기타						
		소계						
	신주인수권증권	유가증권시장						
		코스닥시장						
		코넥스시장						
		기타						
		소계						
	기타	유가증권시장						
		코스닥시장						
		코넥스시장						
		기타						
소계								
계								
채무 증권	국채·지방채	국고채						해당사항 없음
		국민주택채권						
		기타						
		소계						
	특수채	통화안정증권						
		예금보험공사채						
		토지개발채권						
		기타						
		소계						
	금융채	산금채						
		중기채						
		은행채						
		여전채						
		종금채						
		기타						
		소계						
	회사채							
	기업어음증권							
	기타							
	계							
	집합투자증권	ETF						
		기타						
		계						
	투자계약증권							
외화증권	지분증권	채무 증권	국채·지방채					
			특수채					
			금융채					
			회사채					
			기업어음					
			기타					
			소계					
			집합투자증권					
	투자계약증권							
	파생결합증권							
	기타							
	계							
	ELS							
	파생결합증권	ELW						
기타								
계								
기타증권								
합계								

(2) 장내파생상품 거래현황

(단위 : 계약, 원)

구분			거래금액				잔액		평가손익																										
			투기	헤지	기타	계	자산	부채																											
선물	국내	상품선물	해당사항 없음																																
		금리선물																																	
		통화선물																																	
		지수선물																																	
	개별주식																																		
	기타																																		
	계																																		
	기타																																		
	국내계																																		
	해외	상품선물								해당사항 없음																									
		금융선물																																	
개별주식																																			
기타																																			
계																																			
기타																																			
해외계																																			
선물계																																			
옵션	국내	지수선	해당사항 없음																																
		개별주식																																	
		통화															해당사항 없음																		
	기타																																		
	국내계																																		
	해외	해당사항 없음																																	
옵션계																																			
기타	해당사항 없음																																		
합계																																			

### (3) 장외파생상품 거래현황

(단위 : 계약, 원)

구분		거 래 금 액				잔 액		평 가 손 익
		투 기	헤 지	기 타	계	자 산	부 채	
선도	신용	해당사항 없음						
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
옵션	신용							
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
스왑	신용							
	주식							
	일반상품							
	금리							
	통화							
	기타							
	계							
기타								
합계								



## 나. 투자중개 업무

### (1) 금융투자상품의 투자중개 및 수수료 현황

(단위 : 원)

구분			매수	매도	합계	수수료	
지분 증권	주식	유가증권시장					
		코스닥시장					
		코넥스시장					
		기타					
		소계					
	신주인수권 증권	유가증권시장					
		코스닥시장					
		코넥스시장					
		기타					
		소계					
	기타	유가증권시장					
		코스닥시장					
		코넥스시장					
기타							
소계							
지분증권합계							
채무 증권	채권	장내					해당사항 없음
		장외					
		소계					
	기업어음	장내					
		장외					
		소계					
	기타	장내					
		장외					
		소계					
	채무증권합계						
집합투자증권							
투자계약증권							
파생 결합 증권	ELS						
	ELW						
	기타						
	파생결합증권합계						
외화증권							
기타증권							
증권계							
선물		국내					
		해외					
		소계					
옵션	장내	국내					
		해외					
		소계					
	장외	국내					
		해외					
		소계					
	옵션합계						
선도		국내					
		해외					
		소계					
기타 파생상품							
파생상품계							
합계							

해당사항 없음

(2) 온라인소액투자중개 수수료율 현황표

내용	비고
해당사항 없음	

(3) 온라인소액투자중개 현황(상세표)

(단위 : 원, 명, %)

발행회사명	업종구분	발행증권 종류	목표금액 (A)	조달 성공 금액(B)	성공률 (B/A*100)	중개 수수료	투자자수				투자금액			
							전문투자 자 등	소득요건등 충족 일반 투자자	기타 일반 투자자	합계	전문투자 자 등	소득요건등 충족 일반 투자자	기타 일반 투자자	합계
해당사항 없음														

## 다. 집합투자 업무

### (1) 집합투자재산에 관한 사항

(단위 : 개, 원)

구분			투자 신탁	투자 회사	투자 유한회사	투자 합자회사	투자 조합	투자 익명조합	합계
펀드 수	증권 집합 투자 기구	주식형	해당사항 없음						
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	부동산 집합 투자 기구	임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	특별자산 집합투자 기구	특별자산							
		파생형							
		소계							
	혼합자산 집합투자 기구	혼합자산							
		파생형							
		소계							
	단기금융집합투자기구								
	전문투자형 사모집합투자기구								
	합계								
설정액	증권 집합 투자 기구	주식형	해당사항 없음						
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	부동산 집합 투자 기구	임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	특별자산 집합투자 기구	특별자산							
		파생형							
		소계							
	혼합자산 집합투자 기구	혼합자산							
		파생형							
		소계							
	단기금융집합투자기구								
	전문투자형 사모집합투자기구								
	합계								
순 자산 액	증권 집합 투자 기구	주식형	해당사항 없음						
		채권형							
		혼합주식형							
		혼합채권형							
		투자계약증권형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	부동산 집합 투자 기구	임대형							
		대출형							
		개발형							
		재간접형							
		파생형							
		기타							
		소계							
	특별자산 집합투자 기구	특별자산							
		파생형							
		소계							
	혼합자산 집합투자 기구	혼합자산							
		파생형							
		소계							
	단기금융집합투자기구								
	전문투자형 사모집합투자기구								
	합계								

## (2) 집합투자기구 보수율 현황

(단위 : 원, %)

구분			운 용 보 수 율	판 매 보 수 율	신 탁 보 수	일 반 사 무 관 리 보 수 율	총 보 수 율 (A)	기 타 비 용 (B)	총 비 용 (A+ B)	선 취 수 수 료	후 취 수 수	매 매 중 개 수 수 료
집 합 투 자 기 구 종 류	증 권 집 합 투 자 기 구	주식형	해당사항 없음									
		채권형										
		혼합주식형										
		혼합채권형										
		투자계약증권형										
		재간접형										
		파생형										
		기타										
		소계										
	부 동 산 집 합 투 자 기 구	임대형										
		대출형										
		개발형										
		재간접형										
		파생형										
		기타										
		소계										
	특 별 자 산 집 합 투 자 기 구	특별자산										
		파생형										
		소계										
	혼 합 자 산 집 합 투 자 기 구	혼합자산										
		파생형										
		소계										
	단기금융집합투자기구											
	전문투자형 사모집합투자기구											
	합계											
집 합 투 자 기 구 형 태	투자신탁											
	투자회사											
	투자유한회사											
	투자합자회사											
	투자조합											
	투자익명조합											
	합계											

### (3) 집합투자기구 운용현황

(단위 : 원)

구분		증권 집합투자기구		부동산 집합투자기구		특별자산 집합투자기구		혼합자산 집합투자기구		단기금융 집합투자기구		전문투자형사모 집합투자기구		합계	
		국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외	국내	해외
유동성자산		해당사항 없음													
증권	채무증권														
	지분증권														
	수익증권														
	파생결합증권														
	기타														
파생 상품	장내														
	장외														
부동산															
기타															

#### (4) 집합투자기구 관련회사별 현황

##### (가) 집합투자증권 중개 및 매매업자(판매회사) 현황

(단위 : 원, %)

구분	중개 · 매매업자	판매금액	비중	계열여부
해당사항 없음				

(나) 신탁업자 현황

(단위 : 개, 원)

신탁업자	전기			당기			계열여부
	펀드수	설정잔액	순자산총액	펀드수	설정잔액	순자산총액	
해당사항 없음							



(다) 일반사무관리회사 현황

(단위 : 개, 원)

회사명 (자사포함)	전기			당기			계열여부
	펀드수	설정잔액	순자산총액	펀드수	설정잔액	순자산총액	
해당사항 없음							

라. 투자자문 업무(역외투자자문업자 제외)

(1) 투자권유전문인력 현황

성명	직위	담당업무	자격증 종류	자격증 취득일	주요 경력	협회 등록일자	상근 여부
해당사항 없음							

(2) 투자자문 계약 현황

(단위 : 개, 원)

구분	전월말	당월말	증가	감소
해당사항 없음				

(3) 자문수수료 수입 현황

(단위 : 원)

구분		전기말	당기말	증감
자문수수료	일반투자자	해당사항 없음		
	전문투자자			
	계			
기타수수료	일반투자자			
	전문투자자			
	계			
합계	일반투자자			
	전문투자자			
	계			

#### (4) 투자자문재산 현황

(단위 : 원)

구분		금융 투자 업자	투자 일임 재산	집합 투자 재산	은행	보험 (고유 계정)	보험 (특별 계정)	연기금	공제회	종금	개인	기타	계
국내계약 자산	일반투자자	해당사항 없음											
	전문투자자												
	계												
해외계약 자산	일반투자자												
	전문투자자												
	계												
합계	일반투자자												
	전문투자자												
	계												

마. 투자일임 업무(역외투자자문업자 제외)

(1) 투자운용인력 현황

성명	직위	담당 업무	자격증 종류	자격증 취득일	주요 경력	회사 협동 일자	상근 여부	운용중인 계약수	운용 규모
해당사항 없음									

(2) 투자일임 계약 현황

(단위 : 개, 원)

구분	전월말	당월말	증가	감소
해당사항 없음				

(3) 일임수수료 수입 현황

(단위 : 원)

구분		전기말	당기말	증감
일임수수료	일반투자자	해당사항 없음		
	전문투자자			
	계			
기타수수료	일반투자자			
	전문투자자			
	계			
합계	일반투자자			
	전문투자자			
	계			



#### (4) 투자일임재산 현황

(단위 : 원)

구분		금융 투자 업자	은행	보험 (고유계정)	보험 (특별계정)	연·기금	공제회	종금	개인	기타	계
국내 계약 자산	일반투자자	해당사항 없음									
	전문투자자										
	계										
해외 계약 자산	일반투자자										
	전문투자자										
	계										
합계	일반투자자										
	전문투자자										
	계										

(6) 투자일임재산 운용현황

(단위 : 원)

구분		국내	해외	합계
유동성자산		해당사항 없음		
증권	채무증권			
	지분증권			
	수익증권			
	투자계약증권			
	파생결합증권			
	증권예탁증권			
	기타			
파생상품	장내파생상품			
	장외파생상품			
기타				
합계				
외국환업무 취급기관 등록	등록여부			
	등록일			

## 바. 신탁업무

### (1) 재무제표

#### (가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 자산	19,576,513,259,994
1. 유동자산	7,103,514,082,404
1) 당좌자산	2,821,381,084,814
가. 현금및현금성자산	1,252,193,478,395
나. 단기투자자산	0
다. 매출채권	
(대손충당금)	
라. 선급비용	10,569,290,200
(대손충당금)	
마. 단기대여금	
(대손충당금)	
바. 미수금	
(대손충당금)	
사. 분양미수금	341,748,874,456
(대손충당금)	
아. 미수수익	
(대손충당금)	
자. 선급금	1,119,763,558,018
(대손충당금)	
차. 기타의 유동자산	97,105,883,745
2) 재고자산	4,282,132,997,590
가. 신탁부동산	4,282,132,997,590
1] 완성토지	635,240,412,338
2] 완성건물	
3] 미완성토지	
4] 미완성건물	3,646,892,585,252
3) 임대주택자산	0
가. 임대주택채권	
2. 비유동자산	12,472,999,177,590
1) 투자자산	2,113,760,010

## 바. 신탁업무

### (1) 재무제표

#### (가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
가. 장기투자증권	
나. 지분법적용투자주식	
다. 장기성매출채권	
(현재가치할인차금)	
(대손충당금)	
라. 보증금	2,113,760,010
마. 기타의 투자자산	
2) 유형자산	12,470,885,417,580
가. 관리부동산	284,783,497,840
나. 처분부동산	136,791,722,407
다. 담보부동산	11,064,433,139,214
라. 분양관리부동산	984,877,058,119
마. 기타의 신탁부동산	
바. 공기구비품	
(감가상각누계액)	
사. 기타의 유형자산	
(감가상각누계액)	
자산총계	19,576,513,259,994
II. 부채와 자본	19,576,513,259,994
1. 유동부채	3,869,548,675,864
1) 미지급공사비	
2) 단기차입금	40,604,763,178
가. 단기고유계정차	40,604,763,178
나. 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
다. 기타차입금	
3) 미지급금	27,093,699,702
4) 선수금	91,636,868
5) 분양선수금	1,573,218,882,216
6) 신탁사업예수금	2,225,785,419,941

## 바. 신탁업무

### (1) 재무제표

#### (가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
가. 금전신탁자금	
나. 기타예수금	2,225,785,419,941
7) 미지급비용	
8) 미지급제세	
9) 미지급신탁보수	2,754,273,959
10) 선수수익	
11) 기타의 유동부채	
2. 비유동부채	3,864,585,150
1) 장기차입금	1,517,210,000
가. 장기고유계정차	1,517,210,000
나. 금융기관차입금	
(국민주택기금차입금)	
다. 기타차입금	
2) 임대보증금	2,347,375,150
3) 기타의비유동부채	
부채총계	3,873,413,261,014
3. 신탁원본	15,156,736,471,552
1) 차입형토지신탁원본	40,898,715,262
2) 관리형토지신탁원본	2,644,952,338,710
3) 갑종관리신탁원본	
4) 을종관리신탁원본	284,783,497,840
5) 처분신탁원본	136,791,722,407
6) 담보신탁원본	11,064,433,139,214
7) 분양관리신탁원본	984,877,058,119
8) 기타의 신탁원본	
4. 신탁잉여금(결손금)	720,649,075,321
1) 차기이월신탁잉여금(결손금)	720,649,075,321
(당기신탁순이익(순손실))	994,475,246,370
5. 신탁원본조정	-174,285,547,893
1) 선급신탁이익	-174,285,547,893

## 바. 신탁업무

### (1) 재무제표

#### (가) 대차대조표(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
2) 기타의 신탁원본조정	
자본총계	15,703,099,998,980
부채와 자본총계	19,576,513,259,994

(나) 대차대조표(겸영신탁업자 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	말잔	월평	기평
해당사항 없음			

## (다) 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
I. 매출액 (신탁업무수익)	3,429,406,649,391
1. 토지신탁분양수익	3,428,003,076,585
2. 토지신탁임대수익	1,403,572,806
3. 관리신탁임대수익	
4. 처분신탁처분수익	
5. 기타업무수익	
II. 매출원가	2,187,387,693,880
1. 토지신탁매출원가	2,187,387,693,880
가. 기초완성건물(토지)재고액	
나. 당기건설원가	2,187,387,693,880
(소 계)	2,187,387,693,880
다. 기말완성건물재고액	
2. 처분신탁매출원가	0
가. 기초처분부동산재고액	
나. 당기계상액	
(소 계)	0
다. 기말처분부동산재고액	
3. 기타매출원가	
III. 매출총순익	1,242,018,955,511
IV. 판매비와 관리비	194,650,595,059
1. 급여	
2. 복리후생비	
3. 임차료	5,763,499,971
4. 세금과공제	5,245,360,262
5. 감가상각비	
6. 수선비	
7. 보험료	49,392,510
8. 용역비	14,447,537,779
9. 업무추진비	
10. 광고선전비	18,012,783,755



## (다) 손익계산서(부동산신탁사 신탁계정) (계속)

(단위 : 원)

계정과목	금액
11. 등기소송비	118,122,470
12. 지급수수료	56,756,584,421
13. 대손상각	
14. 분양수수료	93,889,079,315
15. 신탁보수	368,234,576
가. 차입형태지신탁보수	
나. 관리형태지신탁보수	368,234,576
다. 관리신탁보수	
라. 처분신탁보수	
마. 담보신탁보수	
바. 분양관리신탁보수	
사. 기타업무보수	
V. 영업이익(손실)	1,047,368,360,452
VI. 영업외수익	1,782,737,108
1. 이자수익	1,782,737,108
2. 수입위약배상금	
3. 대손충당금환입	
4. 수도광열비등수입	
5. 잡이익	
6. 기타의 영업외수익	
VII. 영업외 비용	54,675,851,190
1. 이자비용	54,609,297,697
2. 지급위약배상금	66,553,493
3. 중도해지수수료	
4. 매출할인	
5. 잡손실	
6. 기타의 영업외비용	
VIII. 법인세비용차감전순이익	994,475,246,370
IX. 법인세비용	0
X. 당기신탁순이익(순손실)	994,475,246,370

(라) 손익계산서(겸업신탁업자 신탁계정)

(단위 : 원)

계정과목	금액
해당사항 없음	

## (2) 수탁고증감현황

(단위 : 건, 원)

구 분			전 기 말		증 가		감 소		당 기 말		
			건수	금액	건수	금액	건수	금액	건수	금액	
금전신탁	불특정금전신탁		0	0	0	0	0	0	0	0	
	특정금전신탁	수시입출금	0	0	0	0	0	0	0	0	
		자문형	0	0	0	0	0	0	0	0	
		자사주	0	0	0	0	0	0	0	0	
		채권형	0	0	0	0	0	0	0	0	
		주식형(자문형, 자사주 제외)	0	0	0	0	0	0	0	0	
		주가연계신탁	0	0	0	0	0	0	0	0	
		정기예금형	0	0	0	0	0	0	0	0	
		퇴직연금	확정급여형	0	0	0	0	0	0	0	0
			확정기여형	0	0	0	0	0	0	0	0
			IRA형	0	0	0	0	0	0	0	0
	소계		0	0	0	0	0	0	0	0	
	기타		0	0	0	0	0	0	0	0	
	금전신탁소계		0	0	0	0	0	0	0	0	
재산신탁	증권		0	0	0	0	0	0	0	0	
	금전채권		0	0	0	0	0	0	0	0	
	동산		0	0	0	0	0	0	0	0	
	부동산신탁	토지신탁	차입형	11	39,254,746,012	1	1,643,969,250	0	0	12	40,898,715,262
			관리형	312	2,730,362,869,084	13	60,090,586,547	13	145,501,116,921	312	2,644,952,338,710
			소계	323	2,769,617,615,096	14	61,734,555,797	13	145,501,116,921	324	2,685,851,053,972
		관리신탁	갑종	0	0	0	0	0	0	0	0
			을종	26	279,202,281,887	5	5,581,215,953	0	0	31	284,783,497,840
			소계	26	279,202,281,887	5	5,581,215,953	0	0	31	284,783,497,840
		처분신탁		17	138,673,843,671	1	1,654,990,100	1	3,537,111,364	17	136,791,722,407
		담보신탁		7,835	10,482,772,661,448	301	940,931,714,164	114	359,271,236,398	8,022	11,064,433,139,214
		분양관리신탁		78	932,371,475,475	2	217,793,371,225	4	165,287,788,581	76	984,877,058,119
		부동산신탁계		8,279	14,602,637,877,577	323	1,227,695,847,239	132	673,597,253,264	8,470	15,156,736,471,552
	부동산관련권리		0	0	0	0	0	0	0	0	
	무체재산권		0	0	0	0	0	0	0	0	
	재산신탁소계		8,279	14,602,637,877,577	323	1,227,695,847,239	132	673,597,253,264	8,470	15,156,736,471,552	
	종합재산신탁		0	0	0	0	0	0	0	0	
기타		0	0	0	0	0	0	0	0		
합계		8,279	14,602,637,877,577	323	1,227,695,847,239	132	673,597,253,264	8,470	15,156,736,471,552		

(3) 자금조달 운용현황

(가) 금전신탁 자금조달 현황

(단위 : 원)

구분			수탁액	차입금	특별 보유금	손익	기타	합계	
불특정금전신탁			해당사항 없음						
특 정 금 전 신탁	수시입출금								
	자문형								
	자사주								
	채권형								
	주식형(자문형, 자사주 제외)								
	주가연계신탁								
	정기예금형								
	퇴 직 연 금	확정급여형							
		확정기여형							
		IRA형							
소계									
기타									
금전신탁합계									

(나) 금전신탁 자금운용 현황(말잔기준)

(단위 : 원)

구 분		대출금	증권														콜론	예치금	유정대고계	RP매입	부동산	채권충당금	기타	손익	합계
			회사채	주식	국채·지방채	금융채	기업어음	(적매입분)	(ABCP)	(기타)	수익증권	파생금융상품	(ELS)	(기타)	발행어음	외화증권	기타	소계							
불특정금전신탁																									
특정금전신탁	수시입출금																								
	자문형																								
	자사주																								
	채권형																								
	주식형 (자문형, 자사주 제외)																								
	주가연계신탁																								
	정기예금형																								
	퇴직연금	확정급여형																							
		확정기여형																							
		IRA형																							
		소계																							
	기타																								
금전신탁합계																									

해당사항 없음

## 2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 가. 영업용순자본비율 I

(단위 : 원, %, %p)

구 분		전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)	
				금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)		37,241,967,851	40,674,457,029	3,432,489,178	8.4
	B/S상 순자산액(A)	61,684,597,405	67,719,497,853	6,034,900,448	8.9
	차감항목계(B)	26,968,017,667	30,518,618,498	3,550,600,831	11.6
	가. 유형자산	1,609,194,840	2,051,148,339	441,953,499	21.5
	나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용	14,397,001,850	13,477,221,854	-919,779,996	-6.8
	라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권	148,400,000	162,700,000	14,300,000	8.8
	마. 특수관계인 채권등	0	0	0	
	바. 자회사의 결손액	0	0	0	
	사. 재무보증금액	0	0	0	
	아. 사모투자전문회사의 결손액	0	0	0	
	자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16	4,060,312,144	6,924,108,366	2,863,796,222	41.4
	차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금	0	0	0	
	카. 임차보증금 및 전세권 금액	1,832,520,000	1,840,520,000	8,000,000	0.4
	타. 자산평가손실	2,535,449,136	3,129,950,954	594,501,818	19
	파. 기타	2,385,139,697	2,932,968,985	547,829,288	18.7
	가산항목계(C)	2,525,388,113	3,473,577,674	948,189,561	27.3
	가. 유동자산 대손충당금	2,525,388,113	3,473,577,674	948,189,561	27.3
	나. 후순위차입금	0	0	0	
	다. 금융리스부채	0	0	0	
	라. 자산평가이익	0	0	0	
	마. 기타	0	0	0	
2. 총위험액(=D+ E+ F)		7,577,862,897	9,228,296,761	1,650,433,864	17.9
	시장위험액(D)	3,707,200,498	5,107,200,498	1,400,000,000	27.4
	가. 주식위험액	71,300,000	71,300,000	0	
	나. 금리위험액	0	0	0	
	다. 외환위험액	0	0	0	
	라. 집합투자증권등위험액	3,635,900,498	5,035,900,498	1,400,000,000	27.8
	마. 일반상품위험액	0	0	0	
	바. 옵션위험액	0	0	0	
	신용위험액(E)	1,371,935,453	1,377,630,561	5,695,108	0.4
	운영위험액(F=max(가, 나)+ 다+ 라)	2,498,726,946	2,743,465,702	244,738,756	8.9
	가. 법정자본금의 10%	1,000,000,000	1,000,000,000	0	
	나. 영업별 영업이익의 합계	2,498,726,946	2,743,465,702	244,738,756	8.9
	다. 위험관리등급에 따른 가감	0	0	0	
	라. 집합투자재산위험액	0	0	0	
3. 영업용순자본비율(=(1/2)×100)		491	441	-50	-11.3
4. 잉여자본(1-2)		29,664,104,954	31,446,160,268	1,782,055,314	5.7

## 2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 나. 순자본비율 I (개별)

(단위 : 원, %, %p)

구 분	전기말(①)	당기말(②)	증감(②-①)								
			금액	비율							
1. 영업용순자본(=A-B+ C)											
해당사항 없음					B/S상 순재산액(A)						
					차감항목계(B)						
					가. 유형자산						
					나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용						
					다. (삭제)						
					라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권						
					마. 특수관계인 채권등						
					바. 자회사의 결손액						
					사. 채무보증금액						
					아. 사모투자전문회사의 결손액						
					자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16						
					차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금						
					카. 임차보증금 및 전세권 금액						
					타. 자산평가손실						
					파. 기타						
					가산항목계(C)						
					가. 유동자산 대손충당금						
					나. 후순위차입금						
					다. 금융리스부채						
					라. 자산평가이익						
					마. 기타						
					2. 총위험액(=D+ E+ F)						
					해당사항 없음					시장위험액(D)	
										가. 주식위험액	
										나. 금리위험액	
										다. 외환위험액	
										라. 집합투자증권등위험액	
										마. 일반상품위험액	
										바. 옵션위험액	
										신용위험액(E)	
운영위험액(F=max(가, 나)+ 다+ 라)											
가. 법정자본금의 10%											
나. 영업별 영업이익의 합계											
다. 위험관리등급에 따른 가감											
라. 집합투자재산위험액											
3. 잉여자본(1-2)											
4. 법정자본금											
5. 필요유지자기자본											
6. 순자본비율(=(3/5)×100)											

## 2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 다. 순자본비율 I (연결)

(단위 : 원, %, %p)

구 분		전분기말 (①)	당분기말 (②)	증감(②-①)	
				금액	비율
1. 영업용순자본(=A-B+C)					
	B/S상 순재산액(A)				
	차감항목계(B)				
	가. 유형자산				
	나. 선급금, 선급법인세, 이연법인세자산 및 선급비용				
	다. (삭제)				
	라. 잔존만기 3개월 초과 대출채권				
	마. 특수관계인 채권등				
	바. 자회사의 결손액				
	사. 채무보증금액				
	아. 사모투자전문회사의 결손액				
	자. 신탁계정대여금 금액의 100분의 16				
	차. 상환우선주 자본금 및 자본잉여금				
	카. 임차보증금 및 전세권 금액				
	타. 자산평가손실				
	파. 기타				
	가산항목계(C)				
	가. 유동자산 대손충당금				
	나. 후순위차입금				
	다. 금융리스부채				
	라. 자산평가이익				
	마. 기타				
2. 총위험액(=D+E+F)					
	시장위험액(D)				
	가. 주식위험액				
	나. 금리위험액				
	다. 외환위험액				
	라. 집합투자증권등위험액				
	마. 일반상품위험액				
	바. 옵션위험액				
	신용위험액(E)				
	운영위험액(F=max(가, 나)+다+라)				
	가. 법정자본금의 10%				
	나. 영업별 영업이익의 합계				
	다. 위험관리등급에 따른 가감				
	라. 집합투자재산위험액				
3. 잉여자본(1-2)					
4. 법정자본금					
5. 필요유지자기자본					
6. 순자본비율(=(3/5)×100)					

해당사항 없음



2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

라. 레버리지비율

(단위 : 원, %, %p)

구 분		전기말 (①)	당기말 (②)	증감(②-①)
				금액
1. 총자산(=A-B)		해당사항 없음		
	B/S상 자산총계(A)			
	차감항목계(B)			
	가. 투자자예치금(예금, 신탁)			
	나. 종금계정 자산			
	다. 대손준비금			
	라. 장내 위탁매매 일시계상 미수금			
	마. 장외 채권 및 외국환 거래 일시계상 미수금			
	바. 공모주 청약 일시계상 미수금			
	사. 종합금융투자사업자의 단기금융업무 등 수탁금			
2. 자기자본(=가-나)				
	가. B/S상 자기자본			
	나. 대손준비금			
3. 레버리지비율(=(1/2)×100)				

## 2. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

### 마. 최소영업자본액

(단위 : 원)

구 분	전기말(①)		당기말(②)		증감(②-①)	
	대상 금액	필요자본	대상 금액	필요자본	대상 금액	필요자본
1. 자기자본	해당사항 없음					
2. 최소영업자본액(A=Aa+ Ab+ Ac)						
필요유지자기자본(Aa)						
고객자산운용필요자본(Ab)						
집합투자재						
증권집합투자기구						
기타 집합투자기구						
투자일임재산						
고유자산운용필요자본(Ac)						
증권 계						
지분 증권						
해외현지법인 지분						
관계회사투자지분						
기타 투자목적주식 등						
채무 증권						
거래상대방이 정부, 중앙은행, 국제기구, 지방자치단체인 경우						
거래상대방의 신용등급이 AAA 또는 AA+ 인 경우						
그외의 경우						
집합투자 증권						
자기운용 집합투자증권						
타사운용 집합투자증권						
기타증권						
파생상품						
대출채권						
3. 최소영업자본액2(B=Aa+ (Ab+ Ac) * 50%)						

### Ⅲ. 재무정보 등에 관한 사항

## 1. 대차대조표

계정과목	금액
자산총계	128,159,095,364
I. 현금 및 예치금	24,602,916,518
1. 현금 및 현금성 자산	24,602,916,518
1) 현금	0
2) 정기에.적금	20,215,045,008
3) 보통예금	4,172,442,547
4) 당좌예금	0
5) 외화예금	0
6) 양도성예금증서	0
7) MMDA	215,428,963
8) MMF	0
9) 금융어음	0
10) 기타	0
2. 예치금	0
1) 청약예치금	0
① 자기분	0
② 투자자분	0
2) 투자자예탁금별도예치금(예금)	0
① 일반예수분	0
② 장내파생상품거래분	0
③ 집합투자증권투자자예수분	0
3) 투자자예탁금별도예치금(신탁)	0
① 일반예수분	0
② 장내파생상품거래분	0
③ 집합투자증권투자자예수분	0
4) 대차거래이행보증금	0
5) 매매예납금	0
6) 장내파생상품거래예치금	0
① 자기분(국내)	0
② 자기분(해외)	0
③ 투자자분(국내)	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
④ 투자자분(해외)	0
7) 장내파생상품매매증거금	0
① 자기분(국내)	0
② 자기분(해외)	0
③ 투자자분(국내)	0
④ 투자자분(해외)	0
8) 유통금융차주담보금	0
9) 유통금융담보금	0
10) 장기성예금	0
11) 특정예금 등	0
12) 신탁공탁금	0
13) 기타	0
II. 증권	32,633,486,597
1. 당기손익-공정가치측정증권	10,781,807,926
1) 주식	10,284,295,488
2) 신주인수권증서	0
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	497,512,438
① 미매각집합투자증권	0
② 기타집합투자증권	497,512,438
7) 기업어음증권	0
8) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
9) 기타	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정증권	0
1) 주식	0
2) 출자금	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	0
① 미매각집합투자증권	0
② 기타집합투자증권	0
7) 기업어음증권	0
8) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
9) 기타	0
3. 상각후원가측정증권	0
1) 국채·지방채	0
2) 특수채	0
3) 회사채	0
4) 기타	0
4. 관계회사투자지분	21,851,678,671
1) 연결대상회사 투자지분	0
① 주식	0
② 출자금	0
③ 집합투자증권	0
2) 비연결대상회사 투자지분	21,851,678,671
① 주식	21,851,678,671
② 출자금	0
③ 집합투자증권	0
5. 파생결합증권	0
1) 추가연계증권	0
2) 주식워런트증권	0
3) 기타	0
4) 파생결합증권 신용위험평가조정액	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
5) 파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	0
6. 대손충당금(-)	0
1) 상각후원가측정증권대손충당금	0
III. 파생상품자산	0
1. 이자율관련	0
1) 이자율선도	0
2) 이자율스왑	0
3) 매입이자율옵션	0
2. 통화관련	0
1) 통화선도	0
2) 통화스왑	0
3) 매입통화옵션	0
3. 주식관련	0
1) 주식선도	0
2) 주식스왑	0
3) 매입주식옵션	0
4. 신용관련	0
1) 신용스왑	0
2) 매입신용옵션	0
3) 기타	0
5. 상품관련	0
1) 상품선도	0
2) 상품스왑	0
3) 매입상품옵션	0
6. 기타파생상품자산	0
7. 파생상품 신용위험평가조정액	0
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	0
IV. 대출채권	42,692,305,317
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
(이연대출부대손익)	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
1. 콜론	0
2. 신용공여금	0
1) 신용거래융자금	0
2) 주식청약자금 대출금	0
3) 증권매입자금 대출금	0
4) 증권담보대출금	0
5) 기타	0
3. 환매조건부매수	0
4. 대여금	162,700,000
1) 증권저축할부대여금	0
2) 임직원대여금	0
3) 기타	162,700,000
5. 대출금	0
6. 대출금(종금계정)	0
7. 할인어음(종금계정)	0
8. 매입 대출채권	0
9. 대지급금	0
1) 사채지급보증대지급금	0
2) 어음지급보증 대지급금(종금계정)	0
3) 사고대지급금	0
4) 우선대지급금	0
5) 기타	0
10. 부도채권	0
11. 부도어음	0
12. 사모사채	0
13. 신탁계정대	43,275,677,288
14. 종금계정대	0
15. 기타 대출채권	0
16. 대손충당금(-)	746,071,971
1) 콜론대손충당금	0
2) 신용공여금대손충당금	0



## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
3) 환매조건부매수대손충당금	0
4) 대여금대손충당금	4,012,000
5) 대출금대손충당금	0
6) 대출금(종금계정)대손충당금	0
7) 할인어음(종금계정) 대손충당금	0
8) 매입대출채권 대손충당금	0
9) 대지급금대손충당금	0
10) 부도채권 대손충당금	0
11) 부도어음 대손충당금	0
12) 사모사채 대손충당금	0
13) 신탁계정대 대손충당금	742,059,971
14) 종금계정대 대손충당금	0
15) 기타 대손충당금	0
V. 유형자산	2,051,148,339
(손상차손누계액)	0
1. 토지	0
2. 건물	0
3. 구축물	0
4. 차량운반구	16,198,570
5. 비품	2,834,974,564
6. 건설중인자산	0
7. 운용리스자산(종금계정)	0
8. 선급리스자산(종금계정)	0
9. 기타	0
10. 감가상각누계액(-)	800,024,795
1) 건물	0
2) 구축물	0
3) 차량운반구	7,424,345
4) 비품	792,600,450
5) 기타	0
11. 감가상각누계액(종금계정)(-)	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
12. 처분손실충당금(종금계정)(-)	0
VI. CMA운용자산(종금계정)	0
1. CMA 현금과예금	0
2. CMA 증권	0
3. CMA 할인어음	0
4. CMA 기타	0
5. 대손충당금(종금계정)(-)	0
VII. 리스자산(종금계정)	0
1. 금융리스채권	0
2. 기타	0
3. 대손충당금(종금계정)(-)	0
VIII. 기타자산	26,179,238,593
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 미수금	4,436,593,858
1) 자기매매미수금	0
① 주식미수금	0
② 채권미수금	0
③ 장내파생상품미수금	0
④ 기타	0
2) 위탁매매미수금(결제일)	0
① 주식미수금	0
② 채권미수금	0
③ 장내파생상품미수금	0
④ 기타	0
3) 장내거래미수금(거래일)	0
① 고객미수금	0
② 한국거래소미수금	0
4) 신탁보수미수금	4,160,878,000
5) 기타	275,715,858
2. 미수수익	6,886,316,860

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
1) 미수수료	6,229,715,110
① 미수수탁수수료	0
② 미수인수및주선수료	0
③ 미수집합투자증권취급수수료	0
④ 미수과생결합증권판매수수료	0
⑤ 미수투자자문수수료	0
⑥ 미수투자일임수수료	0
⑦ 미수투자신탁위탁자보수	0
⑧ 미수투자회사운용수수료	0
⑨ 미수신탁보수	6,229,715,110
⑩ 기타	0
2) 미수이자	656,601,750
① 미수신용거래용이자	0
② 미수채권이자	0
③ 미수신탁계정대이자	513,729,407
④ 기타	142,872,343
3) 미수배당금	0
4) 미수분배금	0
5) 기타	0
3. 선급금	13,287,665,754
1) 채권경과이자	0
2) 수익증권경과분배금	0
3) 양도성예금증서경과이자	0
4) 기타	13,287,665,754
4. 선급비용	67,332,000
5. 선급제세	0
1) 선급법인세	0
2) 선급부가가치세	0
3) 기타	0
6. 대리점	0
7. 본.지점	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
8. 선물자기거래정산차금	0
1) 국내분	0
2) 해외분	0
9. 보증금	1,842,187,500
1) 전세권	0
2) 전신허득가입권	0
3) 임차보증금	1,840,520,000
4) 회원보증금	0
5) 기타	1,667,500
10. 투자부동산	0
(손상차손누계액)	0
1) 토지	0
2) 건물	0
3) 건물감가상각누계액(-)	0
11. 손해배상공동기금	0
1) 증권시장공동기금	0
2) 파생상품시장공동기금	0
3) 기타	0
12. 무형자산	960,623,773
(손상차손누계액)	0
1) 영업권	0
2) 개발비	0
3) 소프트웨어	231,919,503
4) 회원권	728,704,270
5) 기타	0
13. 가지급금	0
14. 이연법인세자산	122,224,100
15. 일반상품	0
16. 기타	4,500,000
17. 대손충당금(-)	1,428,205,252
1) 미수금대손충당금	673,263,239

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
2) 미수수익대손충당금	754,942,013
① 미수수료대손충당금	751,659,004
② 미수이자대손충당금	3,283,009
③ 기타대손충당금	0
3) 선급금대손충당금	0
4) 기타대손충당금	0
부채총계	60,439,597,511
I. 예수부채	0
1. 투자자예수금	0
1) 위탁자예수금	0
2) 장내파생상품거래예수금	0
3) 청약자예수금	0
4) 저축자예수금	0
5) 조건부예수금	0
6) 집합투자증권투자자예수금	0
7) 기타	0
2. 수입담보금	0
1) 신용거래계좌설정보증금	0
2) 신용대주담보금	0
3) 신용공여담보금	0
4) 기타	0
3. 리스보증금(종금계정)	0
4. CMA수탁금(종금계정)	0
5. 기타	0
II. 차입부채	35,057,000,000
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 콜머니	0
2. 차입금	35,057,000,000
1) 당좌차월	0
2) 은행차입금	12,000,000,000

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
3) 증금차입금	0
4) 외화차입금	0
5) 기타	23,057,000,000
3. 환매조건부매도	0
4. 매도증권	0
1) 주식	0
2) 국채·지방채	0
3) 특수채	0
4) 회사채	0
5) 기타	0
5. 매도파생결합증권	0
1) 매도주가연계증권	0
2) 매도주식워런트증권	0
3) 기타	0
4) 매도파생결합증권 신용위험평가조정액	0
5) 매도파생결합증권 거래일손익인식평가조정액	0
6. 사채	0
(사채발행차금)	0
1) 전자단기사채	0
2) 전자단기사채 이외	0
7. 후순위사채	0
(사채발행차금)	0
8. 후순위차입금	0
9. 발행어음(종금계정)	0
10. 발행어음(종합금융투자사업자)	0
11. 기타	0
Ⅲ. 파생상품부채	0
1. 이자율관련	0
1) 이자율선도	0
2) 이자율스왑	0
3) 매도이자율옵션	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
2. 통화관련	0
1) 통화선도	0
2) 통화스왑	0
3) 매도통화옵션	0
3. 주식관련	0
1) 주식선도	0
2) 주식스왑	0
3) 매도주식옵션	0
4. 신용관련	0
1) 신용스왑	0
2) 매도신용옵션	0
3) 기타	0
5. 상품관련	0
1) 상품선도	0
2) 상품스왑	0
3) 매도상품옵션	0
6. 기타파생상품부채	0
7. 파생상품 신용위험평가조정액	0
8. 파생상품 거래일손익인식평가조정액	0
IV. 기타부채	25,382,597,511
(현재가치할인차금)(-)	0
(현재가치할증차금)(+)	0
1. 퇴직급여부채	0
1) 확정급여채무	0
2) 미인식보험수리적손익(+, -)	0
3) 미인식과거근무원가(-)	0
4) 사외적립자산(-)	0
① 퇴직연금(-)	0
② 기타사외적립자산(-)	0
2. 충당부채	0
1) 채무보증충당부채	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
2) 복구충당부채	0
3) 특별대손충당금	0
4) 신탁위험충당금	0
5) 기타	0
3. 미지급법인세	5,081,088,920
4. 미지급배당금	0
5. 미지급금	1,814,700,880
6. 미지급비용	0
7. 임대보증금	0
8. 선수금	16,832,798,133
9. 선수수익	0
10. 가수금	0
11. 대리점	0
12. 본.지점	0
13. 선물자기거래 정산차금	0
1) 국내분	0
2) 해외분	0
14. 이연법인세부채	0
15. 제세금예수금	891,428,357
16. 신탁계정차	0
17. 종금계정차	0
18. 기타	762,581,221
V. 요구불상환지분	0
1. 상환우선주	0
2. 기타	0
자본총계	67,719,497,853
I. 자본금	11,649,000,000
1. 보통주자본금	10,590,000,000
2. 우선주자본금	1,059,000,000
1) 상환우선주	0
2) 전환우선주	1,059,000,000



## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
3) 기타	0
II. 자본잉여금	8,940,925,200
1. 주식발행초과금	8,940,925,200
2. 감자차익	0
3. 자기주식처분이익	0
4. 기타자본잉여금	0
III. 자본조정	0
1. 주식할인발행차금	0
2. 자기주식	0
3. 자기주식처분손실	0
4. 주식매입선택권	0
5. 신주청약증거금	0
6. 기타	0
IV. 기타포괄손익누계액	0
1. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0
1) 주식	0
2) 출자금	0
3) 국채·지방채	0
4) 특수채	0
5) 회사채	0
6) 집합투자증권	0
7) 외화증권	0
① 외화주식	0
② 외화채권	0
③ 기타	0
8) 대출채권	0
9) 기타	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손익	0
3. 지분법 자본변동	0
4. 부의 지분법 자본변동	0
5. 위험회피 파생상품평가손익	0

## 1. 대차대조표 (계속)

계정과목	금액
6. 외환차이누계액	0
7. 유형자산재평가이익	0
8. 기타	0
V. 이익잉여금	47,129,572,653
1. 이익준비금	741,300,000
2. 대손준비금	2,701,049,482
3. 전자금융사고배상준비금	0
4. 기타법정준비금	
5. 신탁사업적립금	3,333,000,000
6. 임의적립금	1,000,000,000
7. 미처분이익잉여금	39,354,223,171
(당기순이익)	21,470,048,868

## 2. 손익계산서

계정과목	금액
I. 영업수익	64,304,713,838
1. 수수료수익	61,500,490,868
1) 수탁수수료	0
① 유가증권시장	0
② 코스닥시장	0
③ 파생상품시장	0
④ 외화증권수탁	0
⑤ 채권장외중개	0
⑥ 전자장외증권시장	0
⑦ 해외파생상품	0
⑧ 기타	0
2) 인수 및 주선수수료	0
① 원화증권	0
② 외화증권	0
3) 사채모집수탁수수료	0
4) 집합투자증권취급수수료	0
① 판매수수료	0
② 판매보수	0
5) 자산관리수수료	0
① 투자자문	0
② 투자일임	0
③ 기타	0
6) 집합투자기구운용보수	0
① 투자신탁위탁자보수	0
② 투자회사운용수수료수익	0
③ 기타	0
7) 어음지급보증료	0
8) 매수및합병수수료	0
① 평가수수료	0
② 매수합병중개수수료	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
③ 구조조정및금융상담수수료	0
④ 기타	0
9) 파생결합증권판매수수료	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 신탁보수	42,774,464,418
① 금전신탁	0
② 토지신탁	22,590,511,677
③ 관리신탁	368,287,842
④ 처분신탁	145,315,539
⑤ 담보신탁	14,853,229,285
⑥ 분양관리신탁	4,817,120,075
⑦ 기타	0
11) 온라인소액투자중개 수수료	0
① 지분증권	0
② 채무증권	0
③ 투자계약증권	0
12) 채무보증 관련 수수료	0
① 채무보증수수료	0
② 인수 및 주선 수수료	0
③ 금융자문 수수료	0
④ 기타	0
13) 송금수수료	0
14) 대리업무보수	16,049,268,691
15) 기타	2,676,757,759
2.증권평가 및 처분이익	157,240,846
1) 당기손익-공정가치측정증권처분이익	9,445,358
① 주식처분이익	0
② 신주인수권증서처분이익	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
③ 채권처분이익	0
④ 집합투자증권처분이익	9,445,358
⑤ 기업어음증권처분이익	0
⑥ 당기손익-공정가치측정증권상환이익	0
⑦ 기타	0
2) 당기손익-공정가치측정증권평가이익	147,795,488
① 주식평가이익	0
② 신주인수권평가이익	0
③ 채권평가이익	0
④ 집합투자증권평가이익	147,795,488
⑤ 기업어음증권평가이익	0
⑥ 기타	0
3) 기타포괄손익-공정가치측정증권처분이익	0
① 채권처분이익	0
② 집합투자증권처분이익	0
③ 기업어음증권처분이익	0
④ 기타포괄손익-공정가치측정증권상환이익	0
⑤ 기타	0
4) 상각후원가측정증권처분이익	0
① 채권매매이익	0
② 채권상환이익	0
③ 기타	0
5) 증권 대손충당금환입액	0
① 기타포괄손익-공정가치측정증권 대손충당금환입액	0
② 상각후원가측정증권 대손충당금환입액	0
6) 매도증권평가이익	0
① 주식평가이익	0
② 채권평가이익	0
③ 기타	0
7) 파생결합증권처분이익	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
8) 파생결합증권평가이익	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
9) 파생결합증권상환이익	0
① 추가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 매도파생결합증권평가이익	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
11) 매도파생결합증권상환이익	0
① 매도추가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
3. 파생상품 관련 이익	0
1) 파생상품거래이익	0
① 이자율관련거래이익	0
② 통화관련거래이익	0
③ 주식관련거래이익	0
④ 신용관련거래이익	0
⑤ 상품관련거래이익	0
⑥ 기타파생상품관련거래이익	0
2) 파생상품평가이익	0
① 이자율관련평가이익	0
② 통화관련평가이익	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
③ 주식관련평가이익	0
④ 신용관련평가이익	0
⑤ 상품관련평가이익	0
⑥ 기타파생상품관련평가이익	0
4. 이자수익	2,156,600,224
1) 신용공여이자	0
① 신용거래융자이자	0
② 주식청약자금대출이자	0
③ 증권매입자금대출이자	0
④ 예탁증권담보대출이자	0
⑤ 기타	0
2) 매입대출채권이자	0
3) 대출금이자	0
4) 할인어음이자	0
5) 채권이자	0
6) 차주매각대금이용료	0
7) 기업어음증권이자	0
8) 증금예치금이자	0
9) 양도성예금증서이자	0
10) 금융기관예치금이자	0
11) 콜론이자	0
12) 환매조건부매수이자	0
13) 양도성예금증서거래이익	0
14) 대지급금이자	0
15) 예금이자	283,783,016
16) 미수금이자	0
17) 신탁계정대이자	1,842,555,783
18) 종금계정대이자	0
19) 기타이자	30,261,425
5.대출채권 관련 이익	473,900,000

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
1) 대출채권매각이익	0
2) 대출채권평가이익	0
3) 대손충당금환입	473,900,000
4) 기타	0
6.외환거래이익	0
1) 외환차익	0
2) 외화환산이익	0
7. 기타의 영업수익	16,481,900
1) 배당금수익	13,305,900
2) 분배금수익	0
3) 별도예치금평가이익	0
4) CMA운용수익(종금계정)	0
① CMA할인어음이자	0
② 기타	0
5) CMA운용수수료 (종금계정)	0
6) 리스수익(종금계정)	0
① 금융리스이자	0
② 운용리스료수입	0
③ 리스자산처분이익	0
④ 기타	0
7) 일반상품 처분이익	0
8) 일반상품 평가이익	0
9) 충당금환입액	0
① 채무보증충당금환입	0
② 복구충당부채환입	0
③ 신탁위험충당금환입	0
④ 기타	0
10) 기타대손충당금환입	3,176,000
11) 파생결합증권신용위험평가조정환입	0
12) 파생상품신용위험평가조정환입	0



## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
13) 파생결합증권거래일손익인식평가조정환입	0
14) 파생상품거래일손익인식평가조정환입	0
15) 기타	0
8. 기타당기손익-공정가치측정금융상품 관련 이익	0
1) 기타금융자산처분이익	0
① 예치금처분이익	0
② 기타	0
2) 기타금융자산평가이익	0
① 예치금평가이익	0
② 기타	0
3) 기타금융부채처분이익	0
① 예수부채처분이익	0
② 차입부채처분이익	0
③ 기타	0
4) 기타금융부채평가이익	0
① 예수부채평가이익	0
② 차입부채평가이익	0
③ 기타	0
5) 기타금융자산손상차손환입	0
Ⅱ. 영업비용	35,609,575,143
1. 수수료비용	0
1) 매매수수료	0
① 국내분	0
② 해외분	0
2) 투자상담사수수료	0
3) 투자자문수수료	0
4) 투자일임수수료	0
5) 운용위탁수수료	0
6) 송금수수료	0
7) 기타수수료비용	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
2. 증권평가 및 처분손실	0
1) 당기손익-공정가치측정증권처분손실	0
① 주식처분손실	0
② 신주인수권증서처분손실	0
③ 채권처분손실	0
④ 집합투자증권처분손실	0
⑤ 기업어음증권처분손실	0
⑥ 당기손익-공정가치측정증권상환손실	0
⑦ 기타	0
2) 당기손익-공정가치측정증권평가손실	0
① 주식평가손실	0
② 신주인수권평가손실	0
③ 채권평가손실	0
④ 집합투자증권평가손실	0
⑤ 기업어음증권평가손실	0
⑥ 기타	0
3) 기타포괄손익-공정가치측정증권처분손실	0
① 채권처분손실	0
② 집합투자증권처분손실	0
③ 기업어음증권처분손실	0
④ 기타포괄손익-공정가치측정증권상환손실	0
⑤ 기타	0
4) 상각후원가측정증권처분손실	0
① 채권처분손실	0
② 채권상환손실	0
③ 기타	0
5) 증권 대손충당금전입액	0
① 기타포괄손익-공정가치측정증권 대손충당금전입액	0
② 상각후원가측정증권 대손충당금전입액	0
6) 매도증권평가손실	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
① 주식평가손실	0
② 채권평가손실	0
③ 기타	0
7) 파생결합증권처분손실	0
① 주가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
8) 파생결합증권평가손실	0
① 주가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
9) 파생결합증권상환손실	0
① 주가연계증권	0
② 주식워런트증권	0
③ 기타	0
10) 매도파생결합증권평가손실	0
① 매도주가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
11) 매도파생결합증권상환손실	0
① 매도주가연계증권	0
② 매도주식워런트증권	0
③ 기타	0
3. 파생상품 관련 손실	0
1) 파생상품거래손실	0
① 이자율관련거래손실	0
② 통화관련거래손실	0
③ 주식관련거래손실	0
④ 신용관련거래손실	0
⑤ 상품관련거래손실	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
⑥ 기타파생상품관련거래손실	0
2) 파생상품평가손실	0
① 이자율관련평가손실	0
② 통화관련평가손실	0
③ 주식관련평가손실	0
④ 신용관련평가손실	0
⑤ 상품관련평가손실	0
⑥ 기타파생상품관련평가손실	0
3) 파생상품손상차손	0
4. 이자비용	1,535,048,699
1) 차입금이자	1,535,048,699
① 증금차입금이자	0
② 은행차입금이자	1,096,397,171
③ 기타	438,651,528
2) 대주매각대금이용료	0
3) 투자자예탁금이용료	0
4) 환매조건부매도이자	0
5) 양도성예금증서 거래손실	0
6) 콜머니이자	0
7) 사채이자	0
8) 발행어음이자	0
9) 신탁계정차이자	0
10) 증금계정차이자	0
11) CMA수탁금이자(증금계정)	0
12) 요구불상환지분관련이자	0
13) 기타	0
5. 대출채권 관련 손실	699,110,594
1) 대출채권매각손실	0
2) 대출채권평가손실	0
3) 대손상각비	699,110,594

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
4) 기타	0
6. 외환거래손실	0
1) 외환차손	0
2) 외화환산손실	0
7. 판매비와관리비	33,252,997,392
1) 급여	19,320,329,319
① 임원	3,107,025,039
② 직원	16,213,304,280
2) 퇴직급여	1,583,311,210
① 임원	418,000,000
(확정기여형)	418,000,000
(확정급여형)	0
② 직원	1,165,311,210
(확정기여형)	1,165,311,210
(확정급여형)	0
3) 명예퇴직금	0
4) 복리후생비	2,718,347,695
5) 전산운용비	67,206,770
6) 임차료	1,744,640,115
7) 지급수수료	1,895,436,045
8) 접대비	2,109,000,823
9) 광고선전비	186,090,000
10) 감가상각비	440,314,916
11) 조사연구비	0
12) 연수비	73,039,457
13) 무형자산상각비	103,301,978
14) 세금과공과금	644,165,889
15) 업무위탁수수료	0
16) 판매부대비	0
17) 발행비	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
18) 등기소송비 및 공고비	109,543,493
19) 회의비	1,021,000
20) 인쇄비	37,638,900
21) 여비교통비	523,417,231
22) 차량유지비	138,613,295
23) 소모품비	136,004,837
24) 수도광열비	0
25) 보험료	0
26) 행사비	113,274,424
27) 기타	1,308,299,995
8. 기타의 영업비용	122,418,458
1) 별도예치금평가손실	0
2) 리스비용(종금계정)	0
① 리스자산 감가상각비	0
② 리스지급수수료	0
③ 리스자산처분손실	0
④ 금융리스정산손실	0
⑤ 기타	0
3) 일반상품 처분손실	0
4) 일반상품 평가손실	0
5) 충당금전입액	0
① 채무보증충당금전입액	0
② 복구충당부채전입액	0
③ 신탁위험충당금전입액	0
④ 기타	0
6) 기타대손상각비	122,418,458
7) 파생결합증권신용위험평가조정전입	0
8) 파생상품신용위험평가조정전입	0
9) 파생결합증권거래일손익인식평가조정전입	0
10) 파생상품거래일손익인식평가조정전입	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
11) 기타	0
9. 기타당기손익-공정가치측정금융상품 관련 손실	0
1) 기타금융자산처분손실	0
① 예치금처분손실	0
② 기타	0
2) 기타금융자산평가손실	0
① 예치금평가손실	0
② 기타	0
3) 기타금융부채처분손실	0
① 예수부채처분손실	0
② 차입부채처분손실	0
③ 기타	0
4) 기타금융부채평가손실	0
① 예수부채평가손실	0
② 차입부채평가손실	0
③ 기타	0
5) 기타금융자산손상차손	0
III. 영업이익(손실)	28,695,138,695
IV. 영업외수익	402,508,571
1. 유형자산처분이익	0
2. 투자부동산처분이익	0
3. 임대료	0
4. 지분법이익	172,139,290
5. 지분법적용투자주식처분이익	226,885,165
6. 지분법적용투자주식손상차손환입	0
7. 관계회사투자지분처분이익	0
8. 상각채권추심이익	0
9. 본 지점이자	0
10. 자산수증이익	0
11. 채무면제이익	0

## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
12. 보험차익	0
13. 유형자산손상차손환입	0
14. 무형자산손상차손환입	0
15. 기타자산손상차손환입	0
16. 유형자산재평가손실환입	0
17. 기타	3,484,116
V. 영업외비용	722,028,022
1. 유형자산처분손실	146,349,814
2. 투자부동산처분손실	0
3. 지분법손실	271,287,435
4. 지분법적용투자주식처분손실	0
5. 지분법적용투자주식손상차손	0
6. 관계회사투자지분처분손실	0
7. 기부금	304,388,600
8. 본 지점이자	0
9. 재해손실	0
10. 사고손실	0
11. 배상손실	0
12. 우선지급손실	0
13. 채무면제손실	0
14. 유형자산손상차손	0
15. 무형자산손상차손	0
16. 기타자산손상차손	0
17. 유형자산재평가손실	0
18. 기타	2,173
VI. 법인세비용차감전계속사업손익	28,375,619,244
VII. 계속사업손익 법인세비용	6,905,570,376
VIII. 계속사업이익(손실)	21,470,048,868
IX. 중단사업손익	0
X. 당기순이익(손실)	21,470,048,868



## 2. 손익계산서 (계속)

계정과목	금액
(대손준비금적립액)	2,701,049,482
(대손준비금적립후 당기순이익)	18,768,999,386
X I.기타포괄손익	-3,304,362
1. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익	0
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산처분손익	18,941,024
3. 지분법 자본변동	-22,245,386
4. 부의 지분법 자본변동	0
5. 현금흐름위험회피 파생상품평가손익	0
6. 외환차이	0
7. 유형자산재평가이익	0
8. 기타	0
9. 기타포괄손익에 대한 법인세효과	0
X II. 총포괄이익(손실)	21,466,744,506

### 3. 각주사항

계정금액	금액
해당사항 없음	

#### 4. 대차대조표\_IFRS 9 미적용

계정과목	금액
해당사항 없음	

## 5. 손익계산서\_IFRS 9 미적용

계정과목	금액
해당사항 없음	

## IV. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

## 가. 이사회 현황

성명	대주주 또는 주요주주와의 이해관계	직위	비고
최병길		대표이사	
이용만		회장	
오창석	최대주주 본인	부회장	
권준명		사장	
조한홍		사외이사	감사위원
조준희		사외이사	감사위원
권종호		사외이사	감사위원
김정호		사외이사	감사위원

## 나. 이사회내의 위원회 구성 현황

위원회명	구성	성명	설치목적 및 권한사항	비고
감사위원회	전원 사외이사로 구성(4명)	조준희, 조한홍, 권종호, 김정호	업무, 회계등에 관한 감사 등 회사에 대한 감사업무 수행	20180430 김정호, 권종호 감사위원 취임

#### 가. 감사위원회(감사)의 인적사항

직위	성명	주요경력	비고
감사위원	조한홍	미래에셋증권 사장	
감사위원	조준희	IBK 기업은행장	
감사위원	권중호	건대법학전문대학원장	
감사위원	김정호	오피스프라이빗에쿼티 대표	



#### 4. 계열회사 등의 현황

##### 가. 계열회사의 현황

##### (1) 기업집단 및 소속회사의 현황

기업집단 대표회사	기업집단 소속회사	투자지분율	상장여부	비고
해당사항 없음				

(2) 계열회사 등에 대한 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	계과	정목	결무표성상부 연계제작대여	법인명	출자 목적	기초잔액			증감내역			기말잔액			피출자법인		비고
						수량	지분 율	장부 가액	수량	취득(처 분) 가액	평가 손익	수량	지분 율	장부 가액	총자 산	당기 순이익	
해당사항 없음																	

## 나. 타법인 출자현황

(단위 : 주, 원)

구분	상장여부	계정과목	법인명 또는 종목명	기초잔액			증감내역		기말잔액			적요		배당금 수익	비고
				수량	지 분 율	장 부 가 액	수량	장 부 가 액	수량	지 분 율	장 부 가 액	취 득 ( 처 분) 일 자	원인		
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	백곶신도시 지역특성화타운 PFV	25,000	5	250,000,000	0	0	25,000	5	250,000,000	20140429	PFV출자	0	취득결정:140429
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	캡스톤자산운용	0	0	0	0	0	0	0	0	20170119	주식취득	0	주식매각:180614
국내	비상장	지분별적용투자주식(주식)	웰투시 사모투자합자회사	5,000,000,000	50	5,094,526,776	0	-77,114,143	5,000,000,000	50	5,017,412,633	20170125	PEF출자, 출자금 회수 및 지분법 손실 24억 추가 출자	0	취득결정:170125 이사회 승인, 출자 금회수 결정 :170307 이 사회승인
국내	비상장	지분별적용투자주식(주식)	디에스티글로벌투자파트너즈 사모투자합자회사	0	0	0	0	0	0	0	0	20170915	PEF출자	0	취득결정:171024, 매각 결정:180404
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	신영아산탕정개발PFV	5,000	5	330,000,000	0	0	5,000	5	330,000,000	20170707	PFV출자	0	취득결정:170707
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	문화드림파크개발(주) 문화공원개발행위 특례사업 지분매입	50,000	5	250,000,000	0	0	50,000	5	250,000,000	20170913	PFV출자	0	취득결정:170913
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	광교신도시 알파돔시티 복합시설 개발사업PFV	0	0	0	0	0	0	0	0	20171106	PFV출자	0	처분결정:180425
국내	비상장	지분별적용투자주식(주식)	키스톤금융산업제1호사모투자합자회사	10,000,000,000	27	9,914,312,698	0	6,919,031,237	10,000,000,000	27	16,833,343,935	20171221	PEF출자	0	취득결정:170718
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	동탄2신도시 지식산업센터 개발사업 (주)지산파트너스동탄PFV	50,000	5	250,000,000	0	0	50,000	5	250,000,000	20180419	PFV출자	0	취득결정:180416
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	동탄2신도시 지식산업센터 개발사업 동익동탄PFV	50,000	5	250,000,000	0	0	50,000	5	250,000,000	20180618	PFV출자	0	취득결정:180508
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	교보증권채권투자플러스1Y 전문사모투자신탁W-27호	497,512,438	5	497,512,438	0	8,502,488	497,512,438	5	506,014,926	20180629	집합투자증권	0	취득결정:180627
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	성남 당대동 KT부지 오피스텔 개발사업PFV	0	0	0	50,000	250,000,000	50,000	5	250,000,000	20180731	PFV출자	0	취득결정:170730
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	경기 용인 기흥파워센터PFV	0	0	0	25,000	250,000,000	25,000	2	250,000,000	20180920	PFV출자	0	취득결정:180919
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	거제 고현 한림재개발사업부지 상업시설 개발사업PFV	0	0	0	25,000	250,000,000	25,000	5	250,000,000	20180928	PFV출자	0	취득결정:180919
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	바른 블라인드 신탁계정대 전분투자형 사모투자신탁 제1호	7,700,000,000	0	7,721,252,000	0	118,041,000	7,700,000,000	33	7,839,293,000	20180906	집합투자증권	0	취득결정:180906
국내	비상장	공정가치측정금융자산(당기손익)	서울 영등포 여의도 오피스텔 개발사업 마스톤제45호여의도 프에프비이(주)	50,000	5	250,000,000	0	0	50,000	0	250,000,000	20181108	PFV출자	0	취득결정:181107
			합계	23,197,742,438	0	24,807,603,912	100,000	7,718,460,582	23,197,842,438	0	32,526,064,494			0	

## V. 주주에 관한 사항

# 1.최대주주 및 그 특수관계인의 주식소유 현황

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율						주주 구분
			기초		증감		기말		
			주식수	지분율	증가	감소	주식수	지분율	
오창석	최대주주 본인	보통주	458,000	19.7	274,000	0	732,000	31.4	최대주주
엔에이치투자증권		보통주	190,000	8.2	0	0	190,000	8.2	기타 5%이 상 소유주 주
신한은행		보통주	190,000	8.2	0	0	190,000	8.2	기타 5%이 상 소유주 주
한국투자증권		보통주	164,000	7	0	0	164,000	7	기타 5%이 상 소유주 주
윤형섭		보통주	180,000	7.7	0	180,000	0	0	기타 5%이 상 소유주 주
원병민		보통주	160,000	6.9	0	0	160,000	6.9	기타 5%이 상 소유주 주
전형기		보통주	140,000	6	0	0	140,000	6	기타 5%이 상 소유주 주
전형진		보통주	130,000	5.6	0	0	130,000	5.6	기타 5%이 상 소유주 주
오피스제3호사모투 자합자회사		우선주	211,800	9.1	0	0	211,800	9.1	기타 5%이 상 소유주 주
기타		보통주	506,000	21.7	0	94,000	412,000	17.6	소액주주

## 2. 최대주주 변동현황

(단위 : 주, %)

최대주주명	최대주주 변동일	소유주식수	지분율	비고
오창석	20160819	390,000	18.4	2017.03.27. 6만 주 추가 취득
오창석	20170418	580,000	27.4	2017.04.18. 19만 주 추가 취득
오창석	20170719	500,000	23.6	2017.07.18. 8만 주 매도
오창석	20171218	458,000	21.6	2017.12.18. 4만2 천주 매도
오창석	20180308	458,000	19.7	2018.03.08. 신주 발행으로 인한 지
오창석	20181031	718,000	30.8	2018.10.31. 26만 주 추가 취득
오창석	20181121	832,000	35.7	2018.11.21. 11만 4천주 추가 매수
오창석	20181207	732,000	31.4	2018.12.07. 10만 주 매도

## VI. 임원 및 직원 등에 관한 사항

## 1. 조직기구 현황

(단위 : 개, 명)

구분	부서수(점포수)	인원수
본부부서	38	239
국내지점	0	0
국내영업소	0	0
국내사무소	0	0
해외지점	0	0
해외사무소	0	0
해외현지법인	0	0



# 가. 일반현황

(단위 : 명)

구분			국내		해외		합계
			남	여	남	여	
비등기임원			9	0	0	0	9
등기이사	경영이사		4	0	0	0	4
	사외이사		4	0	0	0	4
감사 또는 상근감사위원			0	0	0	0	0
직원	정규직	전체	137	0	0	0	137
		(일반직)	137	0	0	0	137
		(무기계약직)	0	0	0	0	0
	비정규직	전체	85	0	0	0	85
		(전문인력)	0	0	0	0	0
		(그외)	85	0	0	0	85
계			239	0	0	0	239
투자권유대행인			0	0	0	0	0

## 나. 임원의 현황

(단위 : 주)

성명	직위	생년 월일	등기 여부	담당 업무	주요 경력	최초 선임일	최근 선임일	임기 만료일	상근 여부	주식보유수	
										우선주	보통주
최병길	대표이사	19520516	등기	경영 총괄 업무	삼성물산 이사, 서울랜드 사장	20160908	20180327	20190326	상근	0	0
이용만	회장	19330829	등기	경영관리 /신탁 업무	우리금융지주 이사회 의 장	20140325	20180327	20190326	상근	0	0
오창석	부회장	19640215	등기	경영관리 /신탁 업무	범무법인 광장 파트너변 호사	20170125	20170125	20200124	상근	0	458000
권준명	사장	19581212	등기	신탁사업 부분 대표	한국감정원, 한국부동산 신탁	20170324	20180327	20190326	상근	0	0
조한홍	사외이사	19610115	등기	감사위원	미래에셋증권 사장	20170324	20180327	20190326	비상근	0	0
조준희	사외이사	19540706	등기	감사위원	IBK기업은행장	20180327	20180327	20190326	비상근	0	0
권종호	사외이사	19590925	등기	감사위원	건국대 법학전문대학원장	20180327	20180327	20190326	비상근	0	0
김정호	사외이사	19701001	등기	감사위원	오피스프라이빗에쿼티 대 표	20180430	20180430	20190326	비상근	0	0

## VII. 이해관계자와의 거래내용

1. 최대주주등과의 거래내용

가. 가지급금 및 대여금(증권 대여 포함)내역 (단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	계정과목	변동내역				미수이자	비고
			기초	증가	감소	기말		
해당사항 없음								

나. 담보제공 및 채무보증 내역

(단위 : 원)

구분	성명 (법인명)	관계	거래내역				비고
			기초	증가	감소	기말	
해당사항 없음							

다. 증권의 매수 또는 매도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내역					비고
		증권의 종류	매수	매도	누계	매매손익	
해당사항 없음							

라. 영업 양수도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내용				비고	
		목적물	양수도 목적	양수도 일자	금액		
					양수가액		양도가액
해당사항 없음							

마. 자산 양수도 내역

(단위 : 원)

성명 (법인명)	관계	거래내용					비고
		목적물	양수도 목적	양수도 일자	금액		
					양수가액	양도가액	
해당사항 없음							



바. 장기공급계약 등 내역

(단위 : 원)

성명	관계	거래내용				비고
		종류	기간	물품·서비스명	금액	
해당사항 없음						

### 3. 계열회사가 발행한 증권을 취급하는 경우 그 내역에 관한 사항

#### 가. 계열사 증권 인수·주선 현황(총괄표)

(단위 : 백만원, %)

구분	지분증권			채무증권			수익증권			MMF			파생결합증권			기타			합계		
	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중	전체	계열사	비중
인수	해당사항 없음																				
주선																					
온라인 소액투 자중계																					

나. 계열사 증권 인수 현황(상세표)

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	인수금액	상대방별 매도금액				장내 처분금액	미처분금액	계
				일반투자자	전문투자자	계열사	비계열사			
해당사항 없음										

다. 계열사 증권 주선 현황(상세표)

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	주선금액	상대방별 매수금액				계
				일반투자자	전문투자자	계열사	비계열사	
해당사항 없음								

다-2. 계열사 증권 온라인소액투자중개 현황

(단위 : 백만원)

구분	발행회사명 (계열회사)	발행일자	총 발행금액
해당사항 없음			

라. 계열사 증권 보유 현황(총괄표)

(단위 : 백만원)

구분	보유형태	지분증권		채무증권						수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
금분기말	고유	해당사항 없음												
	신탁													
	고객													
	일임													
	집합투자													
	계													
전분기말 대비 증감	고유													
	신탁													
	고객													
	일임													
	집합투자													
	계													

마. 계열사 증권 보유 현황(계열사별 분기말 보유 내역)

(단위 : 백만원)

계열사명	보유형태	지분증권		채무증권						수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
해당사항 없음														

바. 계열사 증권 보유 현황(보유형태별 비중)

(단위 : 백만원, %)

보유형태	구분	지분증권		채무증권							수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타						
고유	전체(a)	해당사항 없음													
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														
신탁	전체(a)														
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														
고객	전체(a)														
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														
일임	전체(a)														
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														
집합투 자	전체(a)														
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														
계	전체(a)														
	계열사(b)														
	비율 (b/a, %)														



사. 계열사 증권 보유 현황(실보유자별 비중)

(단위 : 백만원)

보유형태	구분	지분증권		채무증권						수익 증권	MMF	파생결 합증권	기타	계
		주식	기타	회사채	CP	전단채	CB.EB.BW	ELB.DLB	기타					
신탁	일반 투자자	해당사항 없음												
	전문 투자자													
	계열사													
	계													
고객	일반 투자자													
	전문 투자자													
	계열사													
	계													
일임	일반 투자자													
	전문 투자자													
	계열사													
	계													

아. 계열사 증권의 취급에 따른 리스크에 대한 자체적인 평가결과와 리스크 관리 방안

내용	비고
<p style="text-align: center;">해당사항 없음</p>	

자. 계열사 증권을 취급하는 경우 준수해야 하는 내부통제기준에 관한 사항

내용	비고
<p style="text-align: center;">해당사항 없음</p>	

## VIII. 고객예탁재산의 현황 및 그 보호에 관한 사항

2. 고객예탁재산 및 보호

가. 투자자예탁금 예치현황

(단위 : 원, %)

구분	금액	별도예치 대상금액 (A)	증권 금융 (B)	기타 예치기관							예치 비율 (B/A)
				은행	거래소	국내 기타	해외 증권 시장	해외 상품 파생 시장	해외 기타	소계	
해당사항 없음											

나. 투자자예탁증권 예탁현황

(단위 : 원)

구분	투자자 예탁증권	예탁대상 증권금액	예탁기관			비고
			예탁결제원	기타	합계	
해당사항 없음						

다. 보험료 납부현황

(단위 : 원)

구분	예금등의 연평균 잔액	보험요율	보험료	비고
해당사항 없음				

## IX. 내부통제정책 및 위험관리정책 등에 관한 사항



# 1. 내부통제정책

## 가. 내부통제체제 구축현황

내용
<p>(1) 주요 내부통제 구축 현황</p> <p>o 내부통제기준 및 내부통제기준시행세칙 제정 (2008년 3월)</p> <p>o 내부통제조직 구성 및 역할 분담</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 이사회 : 효율적인 내부통제를 위한 내부통제체제의 구축 및 운영에 관한 기본방침수립</li><li>- 대표이사 : 내부통제체제의 구축 및 운영에 필요한 제반 사항을 지원하고 적절한 내부통제정책을 수립</li><li>- 준법감시인 : 내부통제체제의 운영실태에 대한 모니터링 및 이와 관련한 문제점과 미비사항에 대한 개선, 시정요구 등 내부통제체제를 총괄</li><li>- 임직원 : 관계법규 및 내부통제 기준 등 준수</li></ul> <p>o 내부통제 운영 원칙</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 법규준수 프로그램의 입안 및 관리</li><li>- 임직원의 법규준수 실태 모니터링 및 시정조치</li><li>- 이사회, 이사회 산하 각종 위원회 부의사항에 대한 법규준수 여부의 사전검토 및 정정요구</li><li>- 정관, 사규 등의 제정 및 개폐 또는 신상품개발 등 새로운 업무의 개발시 법규준수(내부통제) 여부의 사전검토 및 정정요구</li><li>- 임직원에 대한 준법관련 교육 및 자문</li></ul> <p>(2) 감사위원회의 기능과 역할</p> <p>o 감사위원회제도 : 현재 당사는 감사위원회를 설치하여 감사위원회제도를 운영하고 있음</p> <p>o 감사위원회의 기능 : 회사의 업무상 부정이나 오류의 예방 및 적발을 위하여 사전 및 사후적으로 업무내용에 대해 검토하고 개선권고 등을 수행</p>

## 1. 내부통제정책

### 가. 내부통제체제 구축현황 (계속)

내용
<p>○ 감사위원회의 역할 : 감사위원회 활동을 통하여 회사업무의 적법성 및 효율성 증대에 기여</p> <p>(3) 내부감사부서 감사 방침</p> <p>○ 감사규정 등에 의거하여 감사계획을 수립하고 서면감사 내지 실지감사를 실시하며 감사결과에 대하여 사장 등에게 시정요구를 할 수 있도록 규정하고 있음</p>

## 2. 위험관리정책

### 가. 위험관리조직 및 정책

내용
<p>(1) 위험관리위원회 설치</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 주무팀 : 리스크관리실</li><li>- 위원회 구성 : 위원회는 위원장 1인을 포함한 8인 이내로 구성</li></ul> <p>(2) 위험관리위원회 활동</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 정기회의 : 반기별</li><li>- 비정기회의 : 수시 위험관리위원회 부의사항 발생시</li></ul> <p>(3) 위험관리방법</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 리스크관리실<ul style="list-style-type: none"><li>○ 위험관리위원회에서 수립한 위험관리계획에 따라 관리실의 위험관리 이행상황 점검</li><li>○ 리스크관리실장은 위험관리계획 준수 여부와 체크리스트를 종합하여 위원회의 의결을 거친 후 연 2회 대표이사에게 보고</li></ul></li><li>- 관리실<ul style="list-style-type: none"><li>○ 관리실장은 위험관리위원회에서 수립된 위험관리계획을 관리실 특성에 부합하도록 업무계획에 반영하여 운용</li><li>○ 관리실장은 리스크의 관리 및 이행상황을 정기적으로 주무팀에 통지</li></ul></li></ul>

### 3. 감사인의 검토의견 또는 검토보고서에 관한 사항

내용
45일 이내에 보고하겠습니다.

(2) 변동보상의 형태

(단위 : 억원)

구분		변동보상액	현금	주식	주식연계상품	기타
전년도	경영진	해당사항 없음				
	특정직원					
당해년도	경영진					
	특별직원					

X. 그 밖에 투자자 보호를  
위하여 필요한 사항

## 1. 중요한 소송사건

(단위 : 원)

당사원고		당사피고		전체	
건수	금액	건수	금액	건수	금액
12	8,650,898,000	106	97,662,277,000	118	106,313,175,000

## 2. 제재현황

제재일자	원인	제재내용
20180718	대주주 지분변동 사실 보고의무 위반	과태료(60만원) 및 퇴직자인 장석희 본부장 주의상당 통보 조치



# 주식회사 무궁화신탁의 재무제표

별첨 : 독립된 감사인의 감사보고서

제 16 기	2018년 1월 1일부터	2018년 12월 31일까지
제 15 기	2017년 1월 1일부터	2017년 12월 31일까지

주식회사 무궁화신탁

# 목 차

I.	독립된 감사인의 감사보고서 .....	1
II.	첨부 재무제표	
	재무상태표 .....	5
	포괄손익계산서 .....	7
	자본변동표 .....	9
	현금흐름표 .....	10
	주석 .....	12
III.	외부감사 실시내용 .....	54

## 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 무궁화신탁

주주 및 이사회 귀중

### 감사의견

우리는 주식회사 무궁화신탁(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2018년 12월 31일과 2017년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2018년 12월 31일과 2017년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

### 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임단락에 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 한국채택국제회계기준에 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 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로하는 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 불확

실성이 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.

**대 주 회 계 법 인**

대표이사 **최 문 원**



2019년 2월 27일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후, 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

## (첨부)재 무 제 표

### 주식회사 무궁화신탁

#### 제 16 기

2018년 01월 01일 부터

2018년 12월 31일 까지

#### 제 15 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 무궁화신탁 대표이사 최병길

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코P&S타워 22~24층  
(전 화) 02-3456-0000

## 재 무 상 태 표

제 16(당) 기말 2018년 12월 31일 현재

제 15(전) 기말 2017년 12월 31일 현재

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과 목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
자 산				
I. 현금및예치금(주석3,4)		24,602,916,518		13,260,440,929
1. 현금및현금성자산	24,602,916,518		12,160,402,701	
2. 예치금	-		1,100,038,228	
II. 유가증권		32,633,486,597		26,654,783,786
1. 매도가능금융자산(주석2,3,5)	-		1,686,489,076	
2. 당기손익-공정가치측정금융 자산(주석2,3,5)	10,781,807,926		-	
3. 관계기업투자주식(주석2,6)	21,851,678,671		24,968,294,710	
III. 대출채권(주석3,7,8)		42,692,305,317		15,443,446,172
1. 대여금	162,700,000		2,038,800,000	
2. 대여금대손충당금	(4,012,000)		(61,076,000)	
3. 신탁계정대	43,275,677,288		14,308,636,201	
4. 신탁계정대대손충당금	(742,059,971)		(842,914,029)	
IV. 유형자산(주석2,9)		2,051,148,339		496,755,630
1. 비품	2,834,974,564		1,144,345,591	
감가상각누계액	(792,600,450)		(660,413,829)	
2. 차량운반구	16,198,570		16,198,570	
감가상각누계액	(7,424,345)		(3,374,702)	
V. 기타자산		26,179,238,593		10,533,896,447
1. 미수수료(주석3,8)	6,229,715,110		3,366,861,703	
2. 미수이자(주석3,8)	656,601,750		446,550,227	
3. 미수금(주석3,8)	4,436,593,858		2,988,645,638	
4. 보증금(주석3)	1,842,187,500		3,514,003,487	
5. 무형자산(주석2,9)	960,623,773		910,915,751	
6. 신탁공탁금(주석3)	4,500,000		4,500,000	
7. 대손충당금(주석8)	(1,428,205,252)		(925,834,142)	
8. 이연법인세자산(주석2,14)	122,224,100		213,261,783	
9. 선급금	13,287,665,754		-	
10. 선급비용	67,332,000		14,992,000	
자 산 총 계		128,159,095,364		66,389,322,964
부 채				
I. 차입부채(주석12)		35,057,000,000		14,000,000,000

과목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
1. 단기차입금	35,057,000,000		14,000,000,000	
II. 기타부채		25,382,597,511		14,018,494,817
1. 당기법인세부채	5,081,088,920		2,273,377,680	
2. 미지급금	1,814,700,880		1,669,664,121	
3. 선수금	16,832,798,133		9,407,198,815	
4. 제세금예수금	891,428,357		389,390,320	
5. 기타예수금	762,581,221		278,863,881	
부채총계		60,439,597,511		28,018,494,817
자본				
I. 자본금(주식1,13)		11,649,000,000		10,590,000,000
1. 보통주자본금	10,590,000,000		10,590,000,000	
2. 우선주자본금	1,059,000,000		-	
II. 기타자본잉여금		8,940,925,200		-
1. 주식발행초과금	8,940,925,200		-	
III. 이익잉여금(주식16)		47,129,572,653		27,758,582,761
1. 이익준비금	741,300,000		529,500,000	
2. 신탁사업준비금	3,333,000,000		2,043,000,000	
3. 임의적립금	1,000,000,000		1,000,000,000	
4. 대손준비금	2,701,049,482		-	
5. 미처분이익잉여금	39,354,223,171		24,186,082,761	
IV. 기타포괄손익누계액		-		22,245,386
1. 지분법자본변동	-		22,245,386	
자본총계		67,719,497,853		38,370,828,147
부채 및 자본총계		128,159,095,364		66,389,322,964

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."



포 괄 손 익 계 산 서

제 16(당) 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 15(전) 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과 목	제 16(당) 기	제 15(전) 기
I. 영업수익	64,304,713,838	38,574,337,491
(1)수수료수익	61,500,490,868	36,955,548,270
1. 신탁보수(주석2)	42,774,464,418	25,122,760,468
2. 대리업무보수(주석2)	16,049,268,691	11,267,229,268
3. 기타보수	2,676,757,759	565,558,534
(2)이자수익	2,156,600,224	982,605,561
1. 예금이자	283,783,016	184,369,585
2. 신탁계정대이자	1,842,555,783	587,403,160
3. 기타이자	30,261,425	210,832,816
(3)유가증권평가및처분이익(주석2,5)	157,240,846	-
1.공정가치측정금융자산처분이익	9,445,358	-
2.공정가치측정금융자산평가이익	147,795,488	-
(4)대출채권평가및처분이익	473,900,000	576,500,000
1. 대손충당금환입	473,900,000	576,500,000
(5)기타의영업수익	16,481,900	59,683,660
1. 배당금수익	13,305,900	-
2. 기타대손충당금환입(주석8)	3,176,000	59,683,660
II. 영업비용	35,609,575,143	21,252,003,008
(1)이자비용	1,535,048,699	177,605,308
1. 차입금이자	1,535,048,699	177,605,308
(2)대출평가및처분손실	699,110,594	955,976,090
1. 대손상각비(주석8)	699,110,594	955,976,090
(3)판매비와관리비	33,252,997,392	19,792,559,369
1. 급여	19,320,329,319	11,822,750,146
2. 퇴직급여(주석2)	1,583,311,210	869,853,232
3. 복리후생비	2,718,347,695	1,766,336,251
4. 전산운용비	67,206,770	49,353,420
5. 임차료	1,744,640,115	838,645,715
6. 지급수수료	1,895,436,045	736,354,528
7. 접대비	2,109,000,823	1,534,138,049
8. 광고선전비	186,090,000	137,333,545
9. 감가상각비(주석2,9)	440,314,916	203,293,809
10. 무형자산상각비(주석2,10)	103,301,978	104,973,592
11. 연수비	73,039,457	25,010,930
12. 세금과공과금	644,165,889	317,241,165

과목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
13. 등기소송비및공고비	109,543,493		66,670,330	
14. 회의비	1,021,000		2,653,100	
15. 인쇄비	37,638,900		39,424,307	
16. 여비교통비	523,417,231		329,539,920	
17. 차량유지비	138,613,295		122,109,876	
18. 소모품비	136,004,837		78,948,946	
19. 보험료	-		8,583,510	
20. 행사비	113,274,424		69,172,293	
21. 기타	1,308,299,995		670,172,705	
(4)기타의영업비용		122,418,458		325,862,241
1. 기타대손상각비(주석7)	122,418,458		325,862,241	
III. 영업이익		28,695,138,695		17,322,334,483
IV. 영업외수익		402,508,571		41,278,098
1. 지분법이익	172,139,290		-	
2. 관계기업투자주식처분이익	226,885,165		-	
3. 기타수익	3,484,116		41,278,098	
V. 영업외비용		722,028,022		503,666,306
1. 기부금	304,388,600		201,348,000	
2. 배상손실	-		4,267,397	
3. 지분법손실	271,287,435		276,058,349	
4. 유형자산처분손실	146,349,814		-	
5. 잡손실	2,173		21,992,560	
VI. 법인세비용차감전계속사업이익		28,375,619,244		16,859,946,275
VII. 법인세비용(주석2,13)		6,905,570,376		3,995,245,261
VIII. 당기순이익		21,470,048,868		12,864,701,014
IX. 기타포괄손익		(3,304,362)		22,245,386
(1) 당기손익으로 재분류되지 않는항목	18,941,024		-	
1. 공정가치측정금융자산처분이익	18,941,024		-	
(2) 당기손익으로 재분류되는 항목	(22,245,386)		22,245,386	
1. 지분법자본변동	(22,245,386)		22,245,386	
X. 총포괄손익		21,466,744,506		12,886,946,400
XI. 주당이익(주석17)		8,958		6,074

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 16(당) 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 15(전) 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2017.01.01(전기초)	10,590,000,000	-	-	16,482,381,747	27,072,381,747
배당금지급	-	-	-	(1,588,500,000)	(1,588,500,000)
당기순이익	-	-	-	12,864,701,014	12,864,701,014
지분법자본변동	-	-	22,245,386	-	22,245,386
2017.12.31(전기말)	10,590,000,000	-	22,245,386	27,758,582,761	38,370,828,147
2018.01.01(당기초)	10,590,000,000	-	22,245,386	27,758,582,761	38,370,828,147
우선주발행	1,059,000,000	8,940,925,200	-	-	9,999,925,200
현금배당	-	-	-	(2,118,000,000)	(2,118,000,000)
지분법자본변동	-	-	(22,245,386)	-	(22,245,386)
공정가치측정금융자산처분이익	-	-	-	18,941,024	18,941,024
당기순이익	-	-	-	21,470,048,868	21,470,048,868
2018.12.31(당기말)	11,649,000,000	8,940,925,200	-	47,129,572,653	67,719,497,853

현금흐름표

제 16(당) 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 15(전) 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 무궁화신탁

(단위 : 원)

과목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		3,116,809,470		606,274,927
1. 법인세비용차감전순이익	28,375,619,244		16,859,946,275	
2. 조정	114,584,469		424,980,168	
가. 대손상각비	821,529,052		1,281,838,331	
나. 대손충당금환입액	(477,076,000)		(636,183,660)	
다. 감가상각비	440,314,916		203,293,809	
라. 무형자산상각비	103,301,978		104,973,592	
마. 유형자산처분손실	146,349,814		-	
바. 이자수익	(2,156,600,224)		(982,605,561)	
사. 배당금수익	(13,305,900)		-	
아. 이자비용	1,535,048,699		177,605,308	
자. 공정가치측정금융자산평가이익	(147,795,488)		-	
차. 공정가치측정금융자산처분이익	(9,445,358)		-	
카. 지분법이익	(172,139,290)		-	
타. 지분법손실	271,287,435		276,058,349	
파. 관계회사투자주식처분이익	(226,885,165)		-	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(21,797,653,032)		(13,298,383,095)	
가. 단기금융자산의 감소(증가)	1,100,038,228		(1,100,038,228)	
나. 대여금의 감소(증가)	1,876,100,000		(1,538,800,000)	
다. 미수수료의 감소(증가)	(2,862,853,407)		(791,186,563)	
라. 미수금의 감소(증가)	(1,447,948,220)		(2,584,953,760)	
마. 신탁계정대의 감소(증가)	(28,967,041,087)		(11,368,843,072)	
바. 선급비용의 감소(증가)	(52,340,000)		(14,772,000)	
사. 미지급금의 증가(감소)	145,036,759		(1,018,578,656)	
아. 선수금의 증가(감소)	7,425,599,318		5,075,275,740	
자. 예수금의 증가(감소)	985,755,377		43,513,444	
4. 이자의 수취	1,946,548,701		600,040,026	
5. 배당금의 수취	13,305,900		-	
6. 이자의 지급	(1,535,048,699)		(125,591,727)	
7. 법인세 부담액	(4,000,547,113)		(3,854,716,720)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(19,613,220,853)		(26,945,593,579)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	24,335,001,079		5,360,002,524	
가. 매도가능증권의 처분	-		5,150,002,524	
나. 공정가치측정금융자산의 처분	11,028,605,598		-	
다. 관계회사투자주식의 처분	10,215,833,333		-	

과목	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
라. 유형자산의 처분	3,290,661		-	
마. 보증금의 회수	3,087,271,487		210,000,000	
2. 투자활동으로인한현금유출액	(43,948,221,932)		(32,305,596,103)	
가. 매도가능증권의 취득	-		8,566,491,600	
나. 공정가치측정금융자산의 취득	(19,947,742,578)		-	
다. 관계회사투자주식의 취득	7,000,000,000		22,615,833,333	
라. 유형자산의 취득	2,144,348,100		436,022,170	
마. 무형자산의 취득	153,010,000		61,017,000	
바. 보증금의 증가	1,415,455,500		626,232,000	
사. 선급금의 증가	13,287,665,754		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		28,938,925,200		12,411,500,000
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	31,056,925,200		14,000,000,000	
가. 단기차입금의 증가	21,057,000,000		14,000,000,000	
나. 우선주의 증자	9,999,925,200		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,118,000,000)		(1,588,500,000)	
가. 배당금의 지급	2,118,000,000		1,588,500,000	
IV. 현금 및 현금성자산의 증감(I + II + III)		12,442,513,817		(13,927,818,652)
V. 기초의 현금 및 현금성자산		12,160,402,701		26,088,221,353
VI. 기말의 현금 및 현금성자산		24,602,916,518		12,160,402,701

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

## 주식

제 16(당) 기 2018년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지

제 15(전) 기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

주식회사 무궁화신탁

### 1. 회사의 개요

주식회사 무궁화신탁(이하 '회사')은 2003년 10월 1일에 설립되었으며, 2009년 8월 26일에 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 따라 금융감독원으로부터 금융투자업 본인가를 승인받아 신탁 및 부수업무를 주된 사업목적으로 영위하게 되었으며, 서울시 강남구 테헤란로 134, 포스코P&S타워에 본점을 두고 있습니다.

2018년 12월 31일 현재 회사의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주식의종류	주주명	주식수(주)	지분율(%)
보통주	오창석	458,000	19.7
	엔에이치투자증권(주)	190,000	8.2
	(주)신한은행	190,000	8.2
	윤형섭	180,000	7.7
	한국투자증권(주)	164,000	7.0
	원병민	160,000	6.9
	전형기	140,000	6.0
	전형진	130,000	5.6
	주경순	114,000	4.9
	(주)엠에스티엔	113,000	4.9
	기타	279,000	12.0
	소계	2,118,000	
우선주	오퍼스제3호사모투자합자회사	211,800	9.1
합계		2,329,800	100.0

## 2. 재무제표작성 기준 및 중요한 회계정책

### 2.1. 재무제표 작성기준

당사는 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있으며, 동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로, 별도재무제표는 지배기업 또는 피투자자에 대하여 공동지배력이나 유의적인 영향력이 있는 투자자가 투자자산을 원가법 또는 기업회계기준서 제1039호 '금융상품'에 따른 방법, 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'에서 규정하는 지분법 중 어느 하나를 적용하여 표시한 재무제표입니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

2.1.1. 회사는 2018년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제.개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

#### (1) 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' 개정

벤처캐피탈 투자기구, 뮤추얼펀드 등이 보유하는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자지분을 지분법이 아닌 공정가치로 평가할 경우, 각각의 지분별로 선택 적용할 수 있음을 명확히 하였습니다. 벤처캐피탈 투자기구 등에 해당하지 않아 상기 면제규정을 적용하지 않으므로, 해당 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### (2) 기업회계기준서 제1102호 '주식기준보상' 개정

현금결제형에서 주식결제형으로 분류변경 시 조건변경 회계처리와 현금결제형 주식기준보상거래의 공정가치 측정방법이 주식결제형 주식기준보상거래와 동일함을 명확히 하였습니다. 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없습니다.

#### (3) 기업회계기준해석서 제2122호 '외화 거래와 선지급·선수취 대가' 제정

동 해석서에 따르면, 관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화

폐성부채를 최초로 인식하는 날입니다. 동 해석서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

#### (4) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 제정

회사는 2018년 1월 1일을 최초적용일로 하여 기준서 제1109호 '금융상품'을 적용하였습니다. 기준서 제1109호의 경과규정에 따라 비교 표시된 재무제표는 재작성되지 않았으며, 종전 장부금액과 최초적용일의 장부금액의 차이는 2018년 1월 1일에 이익잉여금(또는 자본)으로 인식하였습니다. 동 기준서의 주요내용 및 회사의 재무제표에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

##### 1) 금융자산과 금융부채의 분류

기업회계기준서 제1109호에 의하면, 최초 적용 시에 금융자산은 상각후원가측정 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산(지분상품/채무상품), 당기손익-공정가치 측정 금융자산 범주로 분류됩니다. 기업회계기준서 제1109호에 따른 금융자산의 분류는 일반적으로 금융자산이 관리되는 방식인 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름의 특성에 근거하여 결정됩니다. 주계약이 이 기준서의 적용범위에 해당하는 금융자산인 계약에 내재된 파생상품은 분리되지 않고, 복합금융상품 전체를 기준으로 금융자산을 분류합니다.

금융자산은 다음 두 가지 조건을 모두 충족하고, 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정되지 않은 경우 상각후원가로 측정됩니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유
- 계약 조건에 따라 특정일에 이자와 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

채무상품은 다음 두 가지 조건을 모두 충족하고 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정되지 않은 경우 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유
- 계약 조건에 따라 특정일에 이자와 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생



단기매매항목이 아닌 지분상품의 최초 인식일에 당사는 그 투자지분의 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 수 있는 최소 불가능한 선택을 할 수 있습니다. 이러한 선택은 금융상품별로 이루어집니다.

상기에서 설명한 상각후원가, 기타포괄손익-공정가치로 측정하지 않는 모든 금융상품은 모든 파생 금융자산을 포함하여 당기손익-공정가치로 측정합니다. 회사는 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 요구사항을 충족하는 금융자산을 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우에는 최초 인식시점에 해당 금융자산을 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정할 수 있습니다. 다만, 이러한 지정은 취소할 수 없습니다.

최초에 거래가격으로 측정되는 유의적인 금융요소가 없는 매출채권이 아닌 금융자산은 당기손익-공정가치 측정 항목이 아니라면 최초에 공정가치에 취득에 직접 관련되는 거래원가를 가산하여 측정합니다.

다음 회계정책은 금융자산의 후속측정에 적용합니다.

당기손익-공정가치 측정 금융자산	공정가치로 측정. 이자와 배당수익을 포함한 순손익은 당기손익으로 인식
상각후원가 측정 금융자산	유효이자율법을 사용하여 상각후 원가로 측정. 상각후 원가는 손상손실에 의해 감소됨. 이자수익, 외화환산손익 및 손상, 제거에 따르는 손익은 당기손익으로 인식
기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품	공정가치로 측정. 유효이자율법을 사용하여 계산된 이자수익, 외화환산손익과 손상은 당기손익으로 인식. 다른 순손익은 기타포괄손익으로 인식. 제거시에 기타포괄손익에 누적된 손익은 당기손익으로 재분류함
기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품	공정가치로 측정. 배당은 배당금이 명확하게 투자원가의 회수를 나타내지 않는다면 당기손익으로 인식. 다른 순손익은 기타포괄손익으로 인식하고 절대로 당기손익으로 재분류되지 않음

## 2) 금융자산의 손상

기업회계기준서 제1109호는 기업회계기준서 제1039호의 '발생손실' 모형을 '기대신용손실' 모형으로 대체하였습니다. 새로운 손상모형은 상각후원가로 측정되는 금융자산, 계약자산 및 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무상품에 적용되지만, 지분상품 투자에는 적용되지 않습니다. 기업회계기준서 제1109호에서 신용손실은 기업회계기준서 제1039호보다 일찍 인식될 것입니다.

3) 최초적용일인 2018년 1월 1일 현재 기업회계기준서 제1109호 적용이 재무제표에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

### ① 기업회계기준서 1109호 도입에 따른 금융상품의 재분류

구 분	범 주		장부금액(단위:천원)		
	기준서 제1039호	기준서 제1109호	기준서 제1039호	기준서 제1109호	차이
현금및예치금	대여금및수취채권	상각후원가	40,340,806	40,340,806	-
대출채권	대여금및수취채권	상각후원가	14,537,847	14,537,847	-
미수수료및미수금	대여금및수취채권	상각후원가	7,151,028	7,151,028	-
비상장주식(주1)	매도가능금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	499,989	499,989	-
출자금	매도가능금융자산	당기손익-공정가치 측정 금융자산	1,186,500	1,186,500	-
미지급금	상각후원가 측정금융부채	상각후원가 측정금융부채	4,216,012	4,216,012	-
차입금	상각후원가 측정금융부채	상각후원가 측정금융부채	20,730,000	20,730,000	-

(주1) 전기말 매도가능금융자산중 비상장주식에 대해서는 최초적용일에 취소불가능한 선택권을 적용하여 기타포괄손익-공정가치 측정항목으로 지정하였습니다.

② 경영진은 기업회계기준서 제1109호의 최초적용일인 2018년 1월 1일 현재 보유하고 있는 금융자산에 적용되는 사업모형을 평가하고 금융자산을 제1109호에 따라 분류하였습니다. 이러한 재분류로 인한 효과는 다음과 같습니다.

당기초 금융자산	주석	금액(단위:천원)			
		당기손익- 공정가치	기타포괄손익- 공정가치 (전기: 매도가능 금융자산)	상각후원가 (전기: 대여금및 수취채권) (주2)	금융자산 계
기초 장부금액 - 기준서 제1039호 (주1)		-	1,686,489	62,029,681	63,716,170
매도가능금융자산에서 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 재분류	가)	1,186,500	(1,186,500)	-	-
기초 장부금액 - 기준서 1109호 (주1)		1,186,500	499,989	62,029,681	63,716,170

(주1) 2018년 1월 1일의 기초 장부금액은 매도가능금융자산을 기타포괄손익-공정가치로 표시하고 만기보유금융자산과 대여금및수취채권을 상각후원가로 표시함. 이러한 재분류는 측정 범주에 영향을 주지 않음.

(주2) 현금및현금성자산포함

가) 매도가능금융자산에서 당기손익-공정가치 금융자산으로 재분류  
당기초 현재 비상장 주식 투자액 1,186,500천원은 매도가능금융자산에서 당기손익-공정가치측정 금융자산으로 재분류되었습니다. 당기 초 현재 관련 기타포괄손익누계액은 없으며 기초이익잉여금에 미치는 영향은 없습니다.

(5) 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익' 제정  
회사는 기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'을 적용하였습니다. 기준서 제1115호의 경과규정에 따라 비교 표시된 재무제표는 재작성되지 않았으며 최초 적용 누적효과는 2018년 1월 1일에 이익잉여금(또는 자본)에 인식되도록 소급하여 적용하였습니다. 기업회계기준서 제1115호 신규 도입 이전의 계약은 모두 과거 기준에 따라 완료된 계약으로 판단하여, 2018년 1월 1일의 이익잉여금에 미치는 전환효과는 없습니다.

현행 기업회계기준서 제1018호 등에서는 채화의 판매, 용역의 제공, 이자수익, 로열티수익, 배당수익, 건설계약과 같은 거래 유형별로 수익인식기준을 제시하지만, 새로운 기업회계기준서 제1115호에 따르면 모든 유형의 계약에 5단계 수익인식모형(① 계약 식별 → ② 수행의무 식별 → ③ 거래가격 산정 → ④ 거래가격을 수행의무에 배분 → ⑤ 수행의무 이행 시 수익 인식)을 적용하여 수익을 인식합니다.

#### 1) 수행의무식별

고객과의 신탁계약에서 회사가 제공하는 각각의 용역(소유권관리, 수익권증서 발행,

자금집행, 자산처분 등)이 구별될 수 있는 수행의무를 별도로 식별하여 계약기간에 걸쳐 수익을 인식합니다. 보고기간 종료일 현재 회사는 동 기준서의 영향이 제한적입니다.

2.1.2. 재무제표 발행승인일 현재 제정·공표되었으나, 2018년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 않았고, 조기 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1116호 리스 (제정)

기업회계기준서 제1116호 '리스'는 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 이 기준서는 현행 기업회계기준서 제1017호 '리스', 기업회계기준해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 기업회계기준해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 기업회계기준해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체할 예정입니다.

회사는 계약의 약정시점에, 계약 자체가 리스인지, 계약이 리스를 포함하는지를 판단하며, 최초 적용일에도 이 기준서에 따라 계약이 리스인지, 리스를 포함하고 있는지를 식별합니다. 다만, 회사는 최초 적용일 이전 계약에 대해서는 실무적 간편법을 적용하여 모든 계약에 대해 다시 판단하지 않을 수 있습니다.

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하 '비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리해야 합니다.

리스이용자는 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식해야 합니다. 다만, 단기리스와 소액 기초자산 리스의 경우 동 기준서의 예외규정을 선택할 수 있습니다. 또한, 리스이용자는 실무적 간편법으로 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택하여 적용할 수 있습니다.

리스제공자 회계처리는 현행 기업회계기준서 제1017호의 회계처리와 유의적으로 변

동되지 않았습니다.

#### (가) 리스이용자의 회계처리

리스이용자는 리스개시일에 리스료 지급에 대한 부채(리스부채)를 인식하여야 하며, 기초자산에 대한 리스기간 동안의 사용권을 나타내는 자산(사용권 자산)을 인식하고, 리스부채의 이자비용과 사용권 자산의 감가상각비를 개별적으로 인식하며, 현금지급액을 현금흐름표 상 원금(재무활동)과 이자(영업활동)로 구분표시 하여야 합니다.

또한 리스이용자는 특정 사건(즉, 리스기간의변동, 리스료를 산정할 때 사용한 지수나 요율의 변동으로 생기는 미래 리스료의 변동)이 발생하면 리스부채를 재측정해야 합니다. 리스이용자는 일반적으로 사용권자산을 조정함으로써 리스부채의 재측정 금액을 인식할 것입니다.

동 기준서는 사용권자산이 손상되었는지를 판단할 때 기업회계기준서 제1036호 '자산손상'을 적용할 것을 요구하고 있습니다. 이는 손실부담계약에 대해 충당부채를 인식하도록 하는 종전 규정을 대체합니다. 또한 기업회계기준서 제1017호에서 요구되었던 최대보증액이 아니라 잔존가치보중에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액을 리스부채의 측정치에 포함하여 인식하도록 하고 있습니다.

회사는 2019년 1월 1일을 기준으로 누적효과 일괄조정 경과조치를 적용하여 기업회계기준서 제1116호를 최초 적용할 계획입니다. 따라서 기업회계기준서 제1116호 적용의 누적효과가 최초적용일의 이익잉여금(또는 적절하다면 자본의 다른 구성요소)에서 조정되고, 비교표시되는 재무제표는 재작성하지 않을 예정입니다.

회사가 현재 운용리스로 이용하고 있는 자산의 현재가치 할인 전 최소리스료의 총합계는 6,195백만원이며, 리스이용자의 증분차입이자율로 할인하면 5,319백만원입니다. 다만, 회사는 전체 (또는 일부) 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에 대해실무적 간편법을 적용하여 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리할 예정입니다. 회사는 재무제표에 미치는 영향을 분석 중에 있으나, 회사가 이러한 분석을 완료하기 전까지는 재무적 영향에 대한 합리적 추정치를 제공하는 것이 실무상 어렵습니다.

## (2) 기업회계기준서 제1109호 금융상품(개정)

동 개정사항은 중도상환특성이 원금과 원금잔액에 대한 이자로만 구성된 계약상 현금흐름의 요건을 충족하는지 평가할 때 옵션을 행사하는 당사자가 조기상환의 원인과 관계없이 합리적인 보상을 지급하거나 수취할 수 있다는 점을 명확히 하고 있습니다.

동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

## (3) 기업회계기준서 제1028호 관계기업과 공동기업에 대한 투자(개정)

동 개정사항은 장기투자지분에 기업회계기준서 제1109호(손상규정 포함)를 적용하여야 한다는 점을 명확히 합니다. 또한 장기투자지분에 기업회계기준서 제1109호를 적용할 때, 기업회계기준서 제1028호에 따른 장부금액 조정사항(즉 기업회계기준서 제1028호에 따라 피투자기업의 손실을 배분하거나 손상평가함에 따라 발생하는 장기투자지분 장부금액의 조정)은 고려하지 않아야 합니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 개시하는 연차기간부터 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다

## (4) 한국채택국제회계기준 2015-2017 연차개선

### - 기업회계기준서 제1012호 법인세(개정)

동 개정사항은 분배가능한 이익을 창출하는 거래를 최초에 어떻게 인식하였는지에 따라 배당의 세효과를 당기손익, 기타포괄손익 또는 자본으로 인식한다는 점을 명확히 하고 있습니다.

### - 기업회계기준서 제1023호 차입원가(개정)

동 개정사항은 관련된 자산이 의도된 용도로 사용되거나 판매가능한 상태에 이른 이후에도 특정 차입금의 잔액이 존재하는 경우, 그 차입금은 일반차입금의 자본화이자율을 계산할 때 일반차입금의 일부가 된다는 점을 명확히 하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1103호 사업결합(개정)

동 개정사항은 기업이 공동영업인 사업에 대한 지배력을 보유하게 되었을 때, 공동영업에 대한 이전보유지분을 공정가치로 재측정하는 것을 포함하여 단계적으로 이루어진 사업결합에 대한 요구사항을 적용해야 한다는 점을 명확히 하고 있습니다. 재측정 대상 이전보유지분은 공동영업과 관련하여 인식되지 않은 자산, 부채 및 영업권을 포함해야 합니다.

- 기업회계기준서 제1111호 공동약정(개정)

동 개정사항은 사업을 구성하는 공동영업에 참여는 하지만 공동지배력은 보유하고 있지 않던 당사자가 해당 공동영업에 대한 공동지배력을 보유하게 되는 경우 기업이 보유한 공동영업에 대한 이전보유지분을 재측정하지 않는다는 것을 명확히 하고 있습니다.

동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 전진적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(5) 기업회계기준서 제1019호 종업원급여(개정)

동 개정사항은 제도의 개정, 축소, 청산이 발생하여 과거근무원가와 정산손익을 인식할 때, 자산인식상한효과와의 관계를 명확히 하였습니다. 과거근무원가와 정산손익을 인식할 때 자산인식상한효과는 고려하지 않고 이 금액은 당기손익으로 인식합니다. 또한 제도의 개정(또는 축소 또는 정산)으로 인해 발생할 수 있는 자산인식상한효과의 변동은 과거근무원가(또는 정산손익) 인식 후에 결정되며, 그 변동을 기타포괄손익으로 인식한다는 점을 명확히 하고 있습니다.

동 개정사항은 동 기준서에 대한 이번 개정사항이 최초로 적용되는 회계연도 및 그 이후에 발생하는 제도의 개정, 축소 및 정산에만 전진적으로 적용됩니다. 이 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용되며 조기적용을 할 수 있습니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(6) 기업회계기준서 제1115호 고객과의 계약에서 생기는 수익(개정)

동 개정사항은 '원가 기준 투입법 적용 계약의 추가 공시'와 관련하여 문단 한129.1에서 언급하는 '계약'의 의미를 '개별 계약'으로 개정함으로써 기업회계기준서 제1115호를 적용하더라도 공시범위가 축소되지 않도록 하는 것을 주요 내용으로 하고 있습니다. 또한 기업회계기준서 제1115호는 계약의 유형을 구분하지 않으므로, 종전의 수익 기준서인 기업회계기준서 제1011호 문단 한45.1의 적용대상에 해당하지 않았던 용역계약도 기업회계기준서 제1115호 문단 한129.1의 적용대상에 해당할 수 있으며, 이에 따라 종전의 수익 기준서에 비해 문단 한129.1에 따른 공시대상 계약의 범위가 넓어질 수 있음을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(7) 기업회계기준해석서 제2123호 법인세 처리의 불확실성(제정)

동 해석서는 법인세 처리에 불확실성이 있을 때 어떻게 회계처리하는지를 규정하고 있으며, 다음의 사항을 요구하고 있습니다.

① 기업은 불확실한 법인세 처리 각각을 개별적으로 고려할지 아니면 하나 이상의 다른 불확실한 법인세 처리와 함께 고려할지를 판단하여야 합니다.

② 기업은 법인세 신고에 사용하였거나 사용하려는 불확실한 법인세 처리를 과세당국이 수용할 가능성이 높은지를 판단하여 다음과 같이 세소득(세무상결손금), 세무기준액, 미사용 세무상결손금, 미사용 세액공제, 세율을 산정합니다.

- 수용할 가능성이 높다면 법인세 신고에 사용하였거나 사용하려는 법인세 처리와 일관되게 산정합니다.

- 수용할 가능성이 높지 않다면 불확실성의 영향을 반영하여 산정합니다.

동 해석서는 2019년 1월 1일 이후 개시하는 회계연도부터 적용되며, 동 해석서를 완전소급법을 적용하거나 비교정보를 소급해서 재작성하지 않는 수정소급법을 적용할 수 있습니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.



## 2.2. 중요한 회계정책

### 2.2.1. 측정기준

재무제표는 금융상품 등 아래 회계정책에서 별도로 언급하고 있는 사항을 제외하고는 역사적 원가를 기준으로 작성되었습니다.

### 2.2.2 기능통화와 표시통화

회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화('기능통화')를 이용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화와 표시통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시하고 있습니다.

### 2.2.3 고유계정회계와 신탁계정회계의 구분

회사는 고유재산에 대한 회계와 신탁재산에 대한 회계를 구분하여 고유계정과 신탁계정에서 각각 회계처리하고 있습니다.

### 2.2.4. 수익인식

회사는 금융투자업규정에 의하여 다음과 같이 수익을 인식하고 있습니다.

#### (1) 토지신탁보수

신탁재산으로 토지 등을 수탁하고 신탁계약에 따라 토지 등에 유효시설을 조성하여 분양, 임대등의 사업을 시행하는 신탁을 말하며, 공사기간 중 기본보수 및 분양행위에 대한 신탁보수는 진행기준에 따라 공사진행율 및 분양율을 각각 적용하여 인식하며, 성과보수는 신탁종료 또는 해지시에 인식하고 있습니다. 이 경우 진행율은 신탁사업별로 개발행위 또는 분양행위의 진행정도를 합리적으로 나타낼 수 있도록 외부기관으로부터 입수한 기성확인율로 하며, 분양율은 분양계약고에 대한 분양대금 회수약정액(회수액이 약정액을 초과할 경우에는 회수액)의 비율로 적용합니다. 단, 회사의 사업비 조달의무가 없는 관리형 토지신탁의 경우에는 전체 사업기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

## (2) 관리신탁보수

부동산관리신탁은 신탁재산을 인수한 부동산에 대해 소유자를 대신하여 시설의 유지, 임대차, 임대수익금 관리 등을 대행하여 신탁기간 중 발생한 수익을 수익자에 교부(갑종 부동산 관리신탁)하여 주거나, 수탁재산의 소유권을 관리하여 주는 제도(을종 부동산 관리신탁)로, 동 관리신탁보수에 대하여 관리기간의 경과에 따라 수익을 인식합니다. 한편, 건축물분양에 관한 법률에 의한 분양관리신탁은 신탁계약과 대리사무계약에 의한 보수를 합산해 관리기간의 경과에 따라 분양관리신탁수익으로 인식하고 있습니다.

## (3) 처분신탁보수

신탁자산의 처분행위 및 처분시까지의 관리행위를 수행함을 말하며, 그 신탁보수에 대하여는 처분되는 신탁자산의 잔금청산일, 소유권이전등기일, 사용가능일 중 빠른 날에 수익을 인식합니다.

## (4) 담보신탁보수

부동산담보신탁은 부동산 소유자가 본인이나 제3자를 위하여 부동산을 신탁회사에 위탁하고 그 부동산에 대해서 수익권증서를 발급받아 금융기관(우선수익자)에 담보로 제공하고 대출받는 신탁으로, 동 담보신탁 보수에 대하여 수익권증서 발행시 수익을 인식하고 있습니다.

## (5) 대리사무보수

대리사무는 위임물건의 소유자(위탁자)와 당사(수탁자)가 대리사무계약을 체결하여 계약에서 정한 사업을 수임받아 처리하여 주는 제도로, 대리사무기간의 경과에 따라 수익을 인식하고 있습니다.

## 2.2.5. 금융상품

금융상품은 거래당사자 어느 한쪽에게는 금융자산이 생기게 하고 거래상대방에게 금융부채나 지분상품이 생기게 하는 모든 계약입니다.

### (1) 금융자산

## 1) 최초 인식과 측정

금융자산은 최초 인식 시점에 후속적으로 상각후원가로 측정되는 금융자산, 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산, 그리고 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류됩니다.

최초 인식 시점에 금융자산의 분류는 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 금융자산을 관리하기 위한 회사의 사업모형에 따라 달라집니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하는 매출채권을 제외하고는, 회사는 금융자산을 최초에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 경우가 아니라면 거래원가를 가감합니다. 유의적인 금융요소가 포함되지 않거나 실무적 간편법을 적용하지 않은 매출채권은 기업회계기준서 제1115호에 따라 결정된 거래원가로 측정합니다.

금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하기 위해서는 현금흐름이 원리금만으로 구성(SPPI)되어야 합니다. 이 평가는 SPPI 테스트라고 하며, 개별 상품 수준에서 수행됩니다.

금융자산의 관리를 위한 회사의 사업모형은 현금흐름을 발생시키기 위해 금융자산을 관리하는 방법과 관련됩니다. 사업모형은 현금흐름의 원천이 금융자산의 계약상 현금흐름의 수취인지, 매도인지 또는 둘 다 인지를 결정합니다.

## 2) 후속측정

### ① 상각후원가 측정 금융자산 (채무상품)

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 상각후원가로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름을 수취하기 위하여 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

상각후원가 측정 금융자산은 후속적으로 유효이자율법을 상용하여 측정되며, 손상을 인식합니다. 자산의 제거, 변경 또는 손상에서 발생하는 이익과 손실은 당기손익으로 인식됩니다.

## ② 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 분류되는 채무상품

다음의 조건을 충족하는 채무상품은 후속적으로 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

- 계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유
- 금융자산의 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에서, 이자수익, 외화환산손익, 그리고 손상 또는 환입은 상각후원가 측정 금융자산과 동일한 방법으로 계산되어 당기손익으로 인식됩니다. 나머지 공정가치 변동부분은 기타포괄손익으로 인식됩니다. 금융자산의 제거 시, 기타포괄손익으로 인식한 공정가치 누적 변동분은 당기손익으로 재순환됩니다.

## ③ 기타포괄손익-공정가치측정항목으로 지정된 지분상품

회사는 최초 인식시점에 지분상품에 대한 투자를 기타포괄손익-공정가치 항목으로 지정하는 취소 불가능한 선택을 할 수 있습니다. 만일 지분상품이 단기매매항목이거나 사업결합에서 취득자가 인식하는 조건부 대가인 경우에는 기타포괄손익-공정가치측정항목으로의 지정은 허용되지 않습니다. 이러한 선택은 금융상품별로 이루어 집니다. 이러한 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품에서 발생하는 손익은 당기손익으로 재순환되지 않습니다. 배당은 회사가 금융자산의 원가 중 일부를 회수하여 이익을 얻는 경우를 제외하고는, 받을 권리가 확정되었을 때 손익계산서에 기타수익으로 인식됩니다. 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품은 손상을 인식하지 않습니다.

## ④ 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상기에서 설명한 상각후원가, 기타포괄손익-공정가치로 측정하지 않는 모든 금융상품은 모든 파생 금융자산을 포함하여 당기손익-공정가치로 측정합니다. 당기손익-공정가치측정금융자산은 매 보고기간말 공정가치로 측정하며, 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치 변동에 따른 손익을 당기손익으로 인식합니다.

회사는 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 요구사항을 충족하는 채무상품을 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정한다면 회계불일치를 제거하거나 유의적으로 줄이는 경우에는 해당 채무상품을 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지

정할 수 있습니다. 다만, 이러한 지정은 취소할 수 없습니다.

### 3) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산을 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 다른 기업에게 이전할 때에만 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전하지도 않고 보유하지도 않으며, 양도한 금융자산을 계속하여 통제하고 있다면, 회사는 당해 금융자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고 있습니다. 만약 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하고 있다면, 회사는 당해 금융자산을 계속 인식하고 수취한 대가는 담보 차입으로 인식하고 있습니다.

상각후원가로 측정하는 금융자산을 제거하는 경우, 당해 자산의 장부금액과 수취하거나 수취할 대가의 합계의 차이를 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자를 제거하는 경우 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류합니다. 반면에 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치항목으로 지정한 지분상품에 대한 투자는 이전에 인식한 손익누계액을 당기손익으로 재분류하지 않으나 이익잉여금으로 대체합니다.

### 4) 금융자산의 손상

회사는 상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자, 리스채권, 매출채권 및 계약자산과 금융보증계약에 대한 기대신용손실을 손실충당금으로 인식합니다. 기대신용손실은 계약상 수취하기로 한 현금흐름과 회사가 수취할 것으로 예상하는 모든 현금흐름의 차이를 최초의 유효이자율로 할인하여 추정합니다. 예상되는 현금흐름은 보유한 담보를 처분하거나 계약의 필수조건인 그 밖의 신용보강으로부터 발생하는 현금흐름을 포함합니다.

기대신용손실의 금액은 매 보고기간에 금융상품의 최초 인식 이후 신용위험의 변동을 반영하여 갱신됩니다. 최초 인식 후 금융자산의 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우 회사는 금융상품의 기대신용손실을 향후 12개월 내에 발생할 가능성이 있는 채무불이행 사건으로부터 발생하는 신용손실(12개월 기대신용손실)에 해당하는 금액으로 측정합니다. 최초 인식 이후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우 손실충당

금은 채무불이행 사건이 발생하는 시기와 무관하게 금융상품의 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 기대신용손실(전체기간 기대신용손실)을 측정합니다.

기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품에 대하여, 회사는 낮은 신용위험 간편법을 적용합니다. 매 결산일에, 회사는 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있는 합리적이고 뒷받침될 수 있는 모든 정보를 사용하여 채무상품이 낮은 신용위험을 가지고 있다고 고려되는지를 평가합니다. 이러한 평가를 위해서, 회사는 채무상품의 내부신용 등급을 재평가합니다.

회사의 기타포괄손익-공정가치 측정 채무상품이 최상위 투자등급에 해당하는 상장채권만으로 구성되어 있다면 낮은 신용 위험 투자자산으로 평가됩니다. 회사의 정책은 이러한 상품을 12개월 기대신용손실로 측정하는 것입니다. 그러나, 최초 인식 이후에 신용위험의 유의적인 증가가 있다면 손실충당금은 전체기간 기대신용손실에 근거하여 산출됩니다. 회사는 채무상품의 신용위험이 유의적으로 증가했는지를 결정하고 기대신용손실을 측정하기 위해 신용평가기관의 등급을 사용합니다.

## (2) 금융부채

금융부채는 최초 인식 시점에 당기손익-공정가치 측정 금융부채, 대출과 차입, 미지급금 또는 효과적인 위험회피 수단으로 지정된 파생상품으로 적절하게 분류됩니다. 모든 금융부채는 최초에 공정가치로 인식되고, 대여금, 차입금 및 미지급금의 경우에는 직접 관련된 거래원가를 차감합니다.

모든 금융부채는 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하거나 당기손익-공정가치로 측정합니다. 그러나 금융자산의 양도가 제거요건을 충족하지 못하거나 지속적 관여 접근법이 적용되는 경우에 발생하는 금융부채와 발행한 금융보증계약은 아래에 기술하고 있는 특정한 회계정책에 따라 측정됩니다.

### 1) 당기손익-공정가치 측정 금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대がい거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류하고 있습니다.

금융부채가 단기간 내에 재매입되는 경우에는 단기매매항목으로 분류됩니다. 이 범주는 또한 기업회계기준서 제1109호에서 정의된 위험회피관계에 있는 위험회피수단으로 지정되지 않은 파생상품을 포함합니다. 또한 분리된 내재파생상품은 위험회피에 효과적인 수단으로 지정되지 않았다면 단기매매항목으로 분류됩니다.

당기손익-공정가치측정금융부채는 공정가치로 측정하며 위험회피관계로 지정된 부분을 제외한 공정가치의 변동으로 인해 발생하는 평가손익은 당기손익으로 인식합니다. 그러나 금융부채를 당기손익-공정가치측정 항목으로 지정하는 경우에 부채의 신용위험 변동으로 인한 금융부채의 공정가치 변동금액은 부채의 신용위험 변동효과를 기타포괄손익으로 인식하는 것이 당기손익에 회계불일치를 일으키거나 확대하는 것이 아니라면 기타포괄손익으로 인식합니다. 부채의 나머지 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익으로 인식된 금융부채의 신용위험으로 인한 공정가치 변동은 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않으며, 대신 금융부채가 제거될 때 이익잉여금으로 대체됩니다. 당기손익-공정가치측정항목으로 지정된 금융보증계약에서 발생한 손익은 당기손익으로 인식합니다.

## 2) 상각후원가측정금융부채

금융부채는 사업결합에서 취득자의 조건부대がい거나 단기매매항목이거나 최초 인식시 당기손익인식항목으로 지정할 경우에 해당하지 않는 경우 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정됩니다. 유효이자율법은 금융부채의 상각후원가를 계산하고 관련 기간에 걸쳐 이자비용을 배분하는 방법입니다. 유효이자율은 금융부채의 기대존속기간이나 (적절하다면) 더 짧은 기간에 지급하거나 수취하는 수수료와 포인트(유효이자율의 주요 구성요소임), 거래원가 및 기타 할증액 또는 할인액을 포함하여 예상되는 미래현금지급액의 현재가치를 금융부채의 상각후원가와 정확히 일치시키는 이자율입니다.

## 3) 금융보증부채

금융보증계약은 채무상품의 최초 계약조건이나 변경된 계약조건에 따라 지급기일에 특정 채무자가 지급하지 못하여 보유자가 입은 손실을 보상하기 위해 발행자가 특정 금액을 지급하여야 하는 계약입니다. 금융보증부채는 공정가치로 최초 측정하며, 당기손익인식항목으로 지정되거나 자산의 양도로 인해 발생한 것이 아니라면 다음 중 큰 금액으로 후속측정하여야 합니다.

- 기업회계기준서 제1109호에 따라 산정한 손실충당금
- 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

#### 4) 금융부채의 제거

금융부채는 지급 의무의 이행, 취소, 또는 만료된 경우에 제거됩니다. 기존 금융부채가 대여자는 동일하지만 조건이 실질적으로 다른 금융부채에 의해 교환되거나, 기존 부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에, 이러한 교환이나 변경은 최초의 부채를 제거하고 새로운 부채를 인식하게 합니다. 각 장부금액의 차이는 당기손익으로 인식합니다.

#### (3) 금융상품의 상계

금융자산과 금융부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행 가능한 상계 권리를 현재 가지고 있거나, 차액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 재무상태표에서 상계하여 순액으로 표시됩니다.

#### 2.2.6. 관계기업투자주식

관계기업은 회사가 유의적 영향력을 행사할 수는 있으나 지배력이 없는 피투자 기업으로 관계기업투자주식은 지분법을 적용하여 회계처리합니다.

지분법피투자기업의 순자산변동에 따른 지분의 변동액은 관계기업투자주식에 가감처리하며 그 변동의 원천에 따라 관계기업지분법손익(당기손익), 이익잉여금 또는 관계기업자본변동(기타포괄손익)으로 처리하고 있습니다. 해외에 소재하는 지분법피투자회사의 외화표시 재무제표를 원화로 환산하는 경우에는 자산 및 부채는 보고기간종료일의 환율로 환산하며, 자본은 취득 당시의 환율로 환산하고 있습니다. 취득 당시 환율로 환산된 자본금액과 보고기간종료일의 환율로 환산된 자산금액에서 보고기간종료일 환율로 환산된 부채금액을 차감한 잔액과의 차이 중 회사 지분에 해당하는 금액은 관계기업자본변동(기타포괄손익)으로 처리하고 있습니다. 지분법피투자기업과의 거래에서 발생한 손익에 회사의 지분율을 곱한 금액 중 보고기간종료일 현재 보유자산의 장부금액에 반영되어 있는 부분은 회사의 미실현손익으로 보아 미실현이익은 관계기업투자주식에서 차감하고 미실현손실은 관계기업투자주식에 가산합니다.



### 2.2.7. 유형자산

회사의 모든 유형자산은 역사적 원가에서 감가상각누계액을 차감하여 표시하고 있습니다. 역사적 원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

후속원가는 해당 항목으로부터 발생하는 미래경제적효익이 회사에 유입될 가능성이 높으며 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 그 외의 모든 수선 및 유지비는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

상각자산의 감가상각액은 자산의 취득원가에서 잔존가치를 차감한 금액에 대하여 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법에 따라 산정하고 있습니다.

계정과목	추정내용연수
비품	4년

매 보고기간말에 자산의 잔존가치와 경제적 내용연수를 검토하고 필요한 경우 조정을 하고 있습니다. 자산의 장부금액이 추정 회수가능액을 초과하는 경우 자산의 장부금액을 회수가능액으로 즉시 감소시키고 있습니다. 자산의 처분손익은 처분대가와 자산의 장부금액의 차이로 결정되며, 손익계산서의 '영업외손익'으로 표시하고 있습니다.

### 2.2.8. 무형자산

무형자산은 최초인식할 때 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 인식하고 있습니다. 다만, 회원권의 경우 순현금유입을 창출할 것으로 기대되는 기간이 예측가능하지 아니하므로 내용연수가 비한정인 것으로 보아 상각하지 않고, 매년 손상검사를 하고 원가에서 손상차손누계액을 차감한 가액으로 표시하고 있습니다.

### 2.2.9. 비금융자산의 손상

영업권과 같은 비한정내용연수를 가진 자산은 상각하지 않고 매년 손상검사를 실시하고 있습니다. 상각하는 자산의 경우는 매 보고기간말에 장부금액이 회수가능하지 않을 수도 있음을 나타내는 환경의 변화나 사건이 있을 때마다 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액을 초과하는 장부금액만큼 인식하고 있습니다. 회수가능액은 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액으로 결정하고 있습니다. 손상을 측정하기 위한 목적으로 자산은 별도로 식별 가능한 현금흐름을 창출하는 가장 하위 수준의 집단(현금창출단위)으로 그룹화하고 있습니다. 손상차손을 인식한 영업권 이외의 비금융자산은 매 보고기간말에 손상차손의 환입가능성을 검토하고 있습니다.

### 2.2.10. 충당부채

충당부채는 과거사건의 결과로 존재하는 현재의무로서, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적 효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 인식하고 있습니다. 충당부채로 인식하는 금액은 관련된 사건과 상황에 대한 불가피한 위험과 불확실성을 고려하여 현재의무를 보고기간말에 이행하기 위하여 소요되는 지출에 대한 최선의 추정치입니다. 화폐의 시간가치 효과가 중요한 경우 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

충당부채를 결제하기 위해 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다.

매 보고기간말마다 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간말 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있습니다. 의무이행을 위하여 경제적효익이 내재된 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다. 충당부채는 최초 인식과 관련 있는 지출에만 사용하고 있습니다.

#### 2.2.11. 퇴직급여:확정기여제도

회사는 확정기여제도를 운영하고 있습니다. 확정기여제도와 관련하여 일정기간 종업원이 근무용역을 제공하였을 때에는 그 근무용역과 교환하여 확정기여제도에 납부해야 할 기여금에 대하여 자산의 원가에 포함하는 경우를 제외하고는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 납부해야 할 기여금은 이미 납부한 기여금을 차감한 후 부채로 인식하고 있습니다. 또한, 이미 납부한 기여금이 보고기간말 이전에 제공된 근무용역에 대해 납부하여야 하는 기여금을 초과하는 경우에는 초과 기여금 때문에 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼을 자산으로 인식하고 있습니다. 이와 관련하여 당기 및 전기 중 퇴직급여비용으로 인식한 금액은 각각 450,153천원 및 522,331천원입니다.

#### 2.2.12. 자본금

보통주와 상환의무가 없는 우선주는 모두 자본으로 분류하고 있으며, 수취대가에서 신주 및 옵션의 발행과 관련된 직접비용(법인세 혜택을 차감한 순액)을 차감한 순액으로 자본에 표시하고 있습니다. 회사가 회사의 주식을 취득하는 경우, 직접거래원가를 포함한 지급대가는 그 주식이 소각되거나 재발행 될 때까지 회사의 자본에서 차감하여 표시하고 있습니다. 이러한 자기주식이 재발행되는 경우, 수취한 대가는 회사의 주주에게 귀속되는 자본에 포함하고 있습니다.

#### 2.2.13. 법인세비용 및 이연법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액을 제외하고는 당기손익으로 인식합니다. 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 법인세는 각각 기타포괄손익이나 자본으로 직접 인식합니다.

당기법인세비용은 회사가營業을 영위하고 과세대상수익을 창출하는 국가에서 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정될 세법에 기초하여 계산됩니다. 회사는 적용 가능한 세법 규정이 해석에 의존하는 경우 회사가 세무 보고서 취한 입장을 주기적으로 평가하고 과세당국에 지급할 것으로 예상되는 금액은 충당부채로 계상하고

있습니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 정의되는 일시적차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세 효과로 인식하고 있습니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산, 부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식하지 아니하고 있습니다. 이연법인세는 관련 이연법인세자산이 실현되고 이연법인세부채가 결제될 때 적용될 것으로 예상되는 보고기간말에 제정되었거나 실질적으로 제정될 세율과 세법을 적용하여 결정하고 있습니다.

종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산과 조인트벤처 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 회사가 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이들 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높고 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산과 부채는 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고, 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있거나 과세대상기업은 다르지만, 당기법인세 부채와 자산을 순액으로 결제할 의도가 있거나, 유의적인 금액의 이연법인세 부채가 결제되거나 이연법인세 자산이 회수될 미래의 각 회계기간마다 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에 상계합니다.

### 3. 범주별 금융상품

보고기간 말 현재 범주별 금융상품내역은 다음과 같습니다.

#### (1) 금융자산

##### <당기말>

과 목	(단위: 천원)			
	상각후원가측정 금융자산	당기손익-공정 가치 측정금융 자산	기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산	합계
현금및예치금	24,602,916	-	-	24,602,916
대출채권	42,692,305	-	-	42,692,305
미수금등	9,894,705	-	-	9,894,705
공정가치측정금융자산	-	10,781,808	-	10,781,808
보증금등	1,846,688	-	-	1,846,688
합계	79,036,614	10,781,808	-	89,818,422

##### <전기말>

과 목	(단위: 천원)			
	대여금및 수취채권	당기손익인식 금융자산	매도가능 금융자산	합계
현금및예치금	13,260,441	-	-	13,260,441
대출채권	15,443,446	-	-	15,443,446
미수금등	5,876,223	-	-	5,876,223
매도가능금융자산	-	-	1,686,489	1,686,489
보증금등	3,518,503	-	-	3,518,503
합계	38,098,613	-	1,686,489	39,785,102

(2) 금융부채

<당기말>

과 목	(단위: 천원)		
	당기손익-공정가치 측정금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	합계
미지급금	-	1,814,701	1,814,701
차입금	-	35,057,000	35,057,000
합계	-	36,871,701	36,871,701

<전기말>

과 목	(단위: 천원)		
	당기손익인식 금융부채	상각후원가로 측정하는 금융부채	합계
미지급금	-	1,669,664	1,669,664
차입금	-	14,000,000	14,000,000
합계	-	15,669,664	15,669,664

4. 현금및예치금

보고기간 말 현재 회사의 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

계정과목	구 분	연이자율	금액(단위:천원)	
			당기말	전기말
현금및현금성자산	보통예금	0.10%	4,172,443	9,142,600
	MMDA	0.50%	215,429	889,720
	정기예금	1.20%~1.75%	20,215,045	2,128,082
	소계		24,602,917	12,160,402
예치금	특정금전신탁		-	1,144,346

## 5. 매도가능금융자산 및 공정가치측정금융자산

(1) 보고기간 중 매도가능금융자산 및 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	금액(단위:천원)				
	당 기			전 기	
	매도가능 금융자산	공정가치측정금융자산		매도가능 금융자산	당기손익인식 금융자산
		당기손익	기타포괄손익		
기초금액	1,686,489	-	-	870,000	-
취득금액	-	19,947,743	-	3,366,492	-
처분금액	-	(10,500,230)	(499,989)	(2,550,003)	-
계정대체	(1,686,489)	1,186,500	499,989	-	-
평가이익	-	147,795	-	-	-
기말금액	-	10,781,808	-	1,686,489	-

(2) 보고기간 말 현재 매도가능금융자산 및 공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

계정과목	구 분	내 역	(단위: 천원)			
			주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
당기손익 -공정가치측정 금융자산	출자금	김포골든벨리4PFV(주)	10,000	1.0	50,000	50,000
		양주 역세권개발사업 PFV	10,000	1.0	50,000	50,000
		배곧신도시지역특성화사업(주)	50,000	5.0	250,000	250,000
		천호스테이션하우싱PFV	6,500	0.1	6,500	6,500
		신영아산탕정개발PFV	5,000	5.0	330,000	330,000
		문화드림파크개발PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		동익동탄PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		지산퍼스트랜드동탄PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		성남피에프브이주	50,000	5.0	250,000	250,000
		기흥파워센터PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		거제 향안재개발사업부지PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		마스턴제45호여의도PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		소계			2,436,500	2,436,500
	집합투자 증권	바른블라인드 신탁계정대 전문투자형 사모투자신탁 제1호	-	-	7,721,252	7,839,293
		교보증권채권투자플러스 1Y 전문사모 투자신탁W-27호	-	-	497,512	506,015
		소계			8,218,764	8,345,308
	합계				10,655,264	10,781,808

회사는 신탁영업활동을 위해 일부 신탁계약 관련 회사의 설립출자에 참여하고 있습니다. 한편, 상기 금융자산은 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없으며, 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 출자금 또는 비상장주식이므로 취득원가로 측정하였으며 취득이후 인식한 관련 손익이나 손상차손누계액은 없습니다. 상기 금융자산은 전 기까지는 모두 매도가능금융자산으로 인식하였습니다.

#### <전기말>

계정과목	구 분	내 역	(단위: 천원)			
			주식수	지분율(%)	취득가액	장부가액
매도가능 금융자산	출자금	김포골든벨리4PFV(주)	10,000	1.0	50,000	50,000
		(주)쌍용타운개발PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		양주 역세권개발사업 PFV	10,000	1.0	50,000	50,000
		배곧신도시지역특성화사업(주)	50,000	5.0	250,000	250,000
		천호스테이션하우스PFV	6,500	0.1	6,500	6,500
		신영아산탕정개발PFV	5,000	5.0	330,000	330,000
		문화드림파크개발PFV	50,000	5.0	250,000	250,000
		소계			1,186,500	1,186,500
	주식	캡스톤자산운용	34,246	4.46	499,989	499,989
	합계				1,686,489	1,686,489

## 6. 관계기업투자주식

(1) 보고기간 말 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다(단위: 천원).

#### <당기말>

구분	지분율(%)	출자좌수	취득가액	장부가액
웰투시사모투자합자회사	49.50	5,000,000	5,000,000	5,018,335
키스톤금융산업제1호사모투자합자회사	45.22	17,000,000	17,000,000	16,833,344
소계			22,000,000	21,851,679

#### <전기말>

구분	지분율(%)	출자좌수	취득가액	장부가액
웰투시사모투자합자회사	49.50	5,000,000	5,000,000	4,877,624
디에스티글로벌투자파트너즈사모투자합자회사	98.96	10,215,833	10,215,833	10,090,671
키스톤금융산업제1호사모투자합자회사	26.60	10,000,000	10,000,000	10,000,000
소계			25,215,833	24,968,295



(2) 보고기간 중 관계기업투자의 주요 변동내역은 다음과 같습니다(단위: 천원).

구 분	당분기	전기
기초장부가액	24,968,295	-
취득	7,000,000	25,215,833
처분	(10,530,823)	-
지분법손익	(99,148)	(276,058)
기타변동액	513,355	28,520
기말장부가액	21,851,679	24,968,295

(3) 보고기간 말 현재 관계기업의 재무정보금액을 관계기업에 대한 지분의 장부금액으로 조정 한 내역은 다음과 같습니다(단위: 천원).

<당기말>

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	당기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
웰투시사모투자합자회사	한국	49.50	5,000,000	9,674,988	4,789,119	5,018,335	(229,216)	(주1)
키스톤금융산업제1호 사모투자합자회사	한국	45.22	17,000,000	36,645,688	16,571,180	16,833,344	(262,164)	(주2)
합계			22,000,000	46,320,676	21,360,299	21,851,679	(491,379)	

(주1) 웰투시사모투자의 투자자산평가손익 미반영으로 인한 차이입니다.

(주2) 취득시 발생한 투자제거차액 및 당기말 추가 취득으로 인해 추가 취득 지분율에 해당하는 손익 미인식으로 인한 차이입니다.

<전기말>

회사명	소재지	지분율(%)	취득원가	당기말 순자산	순자산 지분가액	장부가액	차이금액	차이 원인
웰투시사모투자합자회사	한국	49.50	5,000,000	9,872,207	4,886,743	4,877,624	9,119	(주1)
디에스티글로벌투자파트너즈 사모투자합자회사	한국	98.96	10,215,833	10,191,860	10,086,218	10,090,671	(4,453)	(주2)
키스톤금융산업제1호 사모투자합자회사	한국	26.60	10,000,000	37,063,198	9,858,811	10,000,000	(141,189)	(주2)
합계			25,215,833	57,127,265	24,831,772	24,968,295	(136,523)	

(주1) 웰투시사모투자의 투자자산평가손익 미반영으로 인한 차이입니다.

(주2) 취득시 발생한 투자제거차액로 인한 차이입니다.

(4) 보고기간 말 현재 관계기업의 주요 재무현황은 다음과 같습니다(단위: 천원).

<당기말>

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순이익	기타포괄 손익	총포괄손익
웰투시사모투자합자회사	302,019	9,423,247	50,278	-	2,981	(196,378)	(196,378)	-	(196,378)
키스톤금융산업제1호 사모투자합자회사	1,257,229	35,500,005	111,545	-	34,599	(417,442)	(417,442)	-	(417,442)

<전기말>

기업명	유동자산	비유동자산	유동부채	비유동부채	매출액	영업손익	당기순이익	기타포괄 손익	총포괄손익
웰투시사모투자합자회사	1,601,378	8,317,904	47,074	-	5,464	(227,793)	(227,793)	-	(227,793)
디에스티글로벌투자파트너즈 사모투자합자회사	229,571	9,999,999	66,527	-	7	(155,292)	(155,292)	-	(155,292)
키스톤금융산업제1호 사모투자합자회사	2,040,359	35,500,005	477,166	-	443	(536,802)	(536,802)	-	(536,802)

## 7. 대출채권

보고기간 말 현재 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

내역	금액(단위:천원)	
	당분기말	전기말
대여금	162,700	2,038,800
대손충당금	(4,012)	(61,076)
신탁계정대	43,275,677	14,308,636
대손충당금	(742,060)	(842,914)
합 계	42,692,305	15,443,446

회사는 차입형토지신탁계약 등에 따라 신탁계정에 자금을 대여하고 있습니다.

## 8. 대출채권 및 기타채권

(1) 보고기간 말 현재 대출채권 및 기타채권의 연령분석의 내용은 다음과 같습니다.

구 분	금액(단위:천원)					
	손상되지 않은 채권	3개월이하	4~6개월	7~12개월	12개월초과	합계
당기말						
미수수료	5,264,378	-	300,000	-	665,337	6,229,715
미수이자	656,602	-	-	-	-	656,602
미수금	2,206,080	1,147,500	529,820	79,500	473,694	4,436,594
대여금	162,700	-	-	-	-	162,700
신탁계정대	11,331,704	31,833,583	110,390	-	-	43,275,677
합 계	19,621,464	32,981,083	940,210	79,500	1,139,031	54,761,288
전기말						
미수수료	2,351,368	-	300,000	-	715,493	3,366,861
미수이자	446,550	-	-	-	-	446,550
미수금	2,428,312	188,290	314,500	-	57,544	2,988,646
대여금	2,038,800	-	-	-	-	2,038,800
신탁계정대	9,541,703	3,890,000	876,933	-	-	14,308,636
합 계	16,806,733	4,078,290	1,491,433	-	773,037	23,149,493

(2) 보고기간 중 대손충당금의 변동내역은 다음과 같습니다.

구 분	금액(단위:천원)	
	당 기	전 기
기초잔액	1,829,824	1,184,170
당기환입	(477,076)	(636,184)
당기설정	821,529	1,281,838
당기말 잔액	2,174,277	1,829,824

## 9. 유형자산

보고기간 중 유형자산(비품, 차량운반구)의 변동내용은 다음과 같습니다.

구 분	금액(단위:천원)					
	당 기			전 기		
	비품	차량운반구	합계	비품	차량운반구	합계
기초장부가액	483,932	12,824	496,756	264,027	-	264,027
- 취득원가	1,144,346	16,199	1,160,545	736,474	-	736,474
- 감가상각누계액	(660,414)	(3,375)	(663,789)	(472,446)	-	(472,446)
취득	2,144,348	-	2,144,348	419,823	16,199	436,022
처분	3,291	-	3,291	-	-	-
- 취득원가	453,719	-	453,719	11,952	-	11,952
- 감가상각누계액	(450,428)	-	(450,428)	(11,952)	-	(11,952)
감가상각	(582,615)	(4,050)	(586,665)	(199,919)	(3,375)	(203,294)
기말장부가액	2,042,374	8,774	2,051,148	483,932	12,824	496,756
- 취득원가	2,834,974	16,199	2,851,173	1,144,346	16,199	1,160,545
- 감가상각누계액	(792,600)	(7,425)	(800,025)	(660,414)	(3,375)	(663,789)

## 10. 무형자산

보고기간 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

구 분	금액(단위:천원)					
	당 기			전 기		
	소프트웨어	회원권	합계	소프트웨어	회원권	합계
기초장부가액	182,761	728,154	910,916	227,048	727,824	954,872
취득	152,460	550	153,010	60,687	330	61,017
처분	-	-	-	-	-	-
상각	(103,302)	-	(103,302)	(104,973)	-	(104,973)
손상	-	-	-	-	-	-
기말장부가액	231,919	728,704	960,624	182,761	728,154	910,916

## 11. 진행중인 소송에 관한 내용

### (1) 업무수탁자 지위 관련 소송

보고기간 말 현재 회사가 원고로 계류 중인 소송사건은 12건으로서 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 건물명도청구소송 등입니다. 또한, 회사가 피고로 계류 중인 소송사건은 106건으로 해당 소송사건은 부동산신탁업무 수행과정에서 발생한 소유권이전등기청구, 공유물분할청구 등입니다. 이러한 소송으로 인하여 보고기간 말 현재 회사의 고유계정에 미치는 영향은 없습니다.

### (2) 계류 중인 소송사건

보고기간 말 현재 회사와 관련되어 업무수탁자 지위 관련 소송을 제외하고 계류 중인 소송사건은 없습니다.

## 12. 차입부채

보고기간 말 현재 차입금의 내역은 다음과 같습니다.

차 입 처	내 역	이자율(%)	금액(단위:천원)	
			당기말	전기말
산업은행	운영자금	4.05%	5,000,000	1,000,000
농협은행	운영자금	4.07%	—	2,000,000
국민은행	운영자금	4.92%	—	3,000,000
우리은행	운영자금	3.97%	—	1,000,000
신한은행	운영자금	1.49%	—	2,000,000
KEB하나은행	운영자금	5.02%	—	2,000,000
SBI저축은행	운영자금	6.00%	7,000,000	3,000,000
바른블라인드펀드	신탁대대출	6.20%	23,057,000	—
합 계			35,057,000	14,000,000

### 13. 법인세비용과 이연법인세자산(부채)

(1) 보고기간 중 법인세비용의 구성내역은 다음과 같습니다.

내역	금액(단위:천원)	
	당기	전기
당기 법인세 부담액	6,797,791	3,763,118
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	97,312	232,127
전기법인세조정	10,469	-
법인세비용	6,905,572	3,995,245

(2) 보고기간 중 법인세비용차감전손익과 법인세비용 간의 관계는 다음과 같습니다.

내역	금액(단위:천원)	
	당기	전기
법인세비용차감전손익	28,406,632	16,859,946
적용세율에 따른 세부담액	6,412,405	3,676,717
조정사항 : 비과세수익 및 비공제비용	455,514	336,243
조정사항 : 기타(세율차이 등)	37,653	(17,715)
법인세비용	6,905,572	3,995,245
유효세율	24.31%	23.70%

(3) 보고기간 중 일시적차이 및 이연법인세자산(부채) 증감내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

관련 계정과목	금액(단위:천원)					
	차감할(가산할) 일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초잔액	증가	감소	기말잔액	기초잔액	기말잔액
미확정 성과금	472,647	182,384	472,647	182,384	103,982	40,124
미확정 연차수당	187,963	275,240	187,963	275,240	41,352	60,553
업무용승용차	61,223	36,191	-	97,414	13,469	21,431
지분법투자주식	276,058	166,656	294,393	148,321	60,733	32,631
공정가치측정금융자산	-	(147,795)	-	(147,795)	-	(32,515)
소계	997,891	512,676	955,003	555,564	219,536	122,224
지분법자본변동	(28,519)	28,520	-	-	(6,274)	-
합계	969,372	541,195	955,003	555,564	213,262	122,224

<전 기>

관련 계정과목	금액(단위:천원)					
	차감할(가산할) 일시적차이				이연법인세자산(부채)	
	기초잔액	증가	감소	기말잔액	기초잔액	기말잔액
미확정 성과금	1,945,127	472,647	1,945,127	472,647	427,928	103,982
미확정 연차수당	107,887	187,963	107,887	187,963	23,735	41,352
업무용승용차	-	61,223	-	61,223	-	13,469
지분법투자주식	-	276,058	-	276,058	-	60,733
소계	2,053,014	997,891	2,053,014	997,891	451,663	219,536
지분법자본변동	-	(28,519)	-	(28,519)	-	(6,274)
합계	2,053,014	969,372	2,053,014	969,372	451,663	213,262

(4) 보고기간 중 자본에 직접 가감된 법인세 부담액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

자본의 과목	금 액		세 율		자본에 가감된 법인세 부담액	
	당분기	전기	당분기	전기	당기	전기
지분법자본변동	(28,519)	28,519	22%	22%	(6,274)	6,274

## 14. 자본금

(1) 보고기간말 현재, 회사가 발행할 주식의 총수 및 발행한 주식의 수와 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	(단위:주, 천원)					
	당기말			전기말		
	보통주	우선주	합계	보통주	우선주	합계
발행할 주식수(*)	8,000,000	2,000,000	8,000,000	8,000,000	-	8,000,000
발행한 주식수	2,118,000	211,800	2,329,800	2,118,000	-	2,118,000
액면가액	5,000원	5,000원	5,000원	5,000원	-	5,000원
자본금	10,590,000	1,059,000	11,649,000	10,590,000	-	10,590,000

(\*) 상기 보통주와 우선주를 합한 주식수 발행한도는 8,000,000주 입니다.

(2) 회사가 발행한 우선주의 발행조건은 다음과 같습니다.

구 분	내 역
종류	누적적, 참가적 전환상환우선주
1주당 액면금액	5,000원
신주의 발행금액	47,214원
발행유통주식수	211,800주
의결권	보통주의 주주와 동일한 의결권이 있음
상환권	상환청구권리는 발행회사에 있음
상환기간	발행일(2018.3.7)이후 4년6개월이 되는 날부터 5년이 되는 날의 익일까지
상환가액	발행가액 + 우선배당율
전환권	전환상환우선주식의 주주에게 있음
전환기간	발행일(2018.3.7)이후 1개월이 되는 날부터 상환기간 만기까지
전환비율	전환상환우선주식 1주당 보통주 1주
우선주배당율	연 6%을 기본으로 하나 약정조건의 이행여부에 따라 연 8% 또는 연 12%를 적용할 수 있음



## 15. 이익잉여금처분계산서

당기 및 전기 회사의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

과 목	금액(단위:원)			
	제 16(당) 기		제 15(전) 기	
	처분예정일 : 2019년 3월 12일		처분확정일 : 2018년 3월 21일	
I. 미처분이익잉여금		42,055,272,653		24,186,082,761
1. 전기이월미처분이익잉여금	20,566,282,761		11,321,381,747	
2. 당기순이익	21,470,048,868		12,864,701,014	
3. 기타포괄이익	18,941,024		-	
II. 이익잉여금처분액		9,588,199,482		3,619,800,000
1. 이익준비금	430,650,000		211,800,000	
2. 신탁사업준비금	2,150,000,000		1,290,000,000	
3. 대손준비금	2,701,049,482		-	
4. 배당금 (주당배당금(률) : 보통주: 당기 1,750 원(35%) 전기 1,000 원(20%) 우선주: 당기 2,833 원(57%) 전기 - 원(-%)	4,306,500,000		2,118,000,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		32,467,073,171		20,566,282,761

## 16. 주당배당금

보고기간 중 배당금 산정내역은 다음과 같습니다.

구 분	당 기		전 기	
	보통주	우선주	보통주	우선주
배당받을주식	2,118,000주	211,800주	2,118,000주	-
배당률	35%	57%	20%	-
주당배당금	1,750원	2,833원	1,000원	-
배당할금액	3,706,500,000원	600,000,000원	2,118,000,000원	-
배당성향(주)	17.26%	2.79%	16.46%	-

(주) 배당성향은 배당할 금액을 당기순이익으로 나누어 산정합니다.

## 17. 주당이익

(1) 보고기간 중 회사의 기본주당순이익은 다음과 같습니다.

내역	금액(단위:원)	
	당기	전기
보통주 귀속순이익	18,972,771,698	12,864,701,014
가중평균보통유통주식수	2,118,000	2,118,000
주당순이익	8,958	6,074

### 가. 보통주 귀속순이익

내역	금액(단위:원)	
	당기	전기
당기순이익	21,470,048,868	12,864,701,014
우선주 배당금	(600,000,000)	-
잔여이익	20,870,048,868	12,864,701,014
잔여이익 중 우선주귀속이익	(1,897,277,170)	-
잔여이익 중 보통주귀속이익	18,972,771,698	12,864,701,014

### 나. 가중평균보통유통주식수

보고기간 중 보통주의 발행주식수는 변동이 없었으므로, 가중평균보통유통주식수는 보고기간말 현재 발행주식수와 동일한 2,118,000주입니다.

### (2) 희석주당순이익

당기 중 전환상환우선주에 의한 잠재적 보통주식의 희석효과 검토 결과, 반희석효과가 예상되어 희석주당순이익은 기본주당순이익과 일치합니다.

## 18. 특수관계자거래

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

구분	회사명
관계기업	웰투시사모투자합자회사
	키스톤금융산업제1호 사모투자합자회사

보고기간 중 당사와 상기 특수관계자와의 거래내역은 없습니다.

(2) 보고기간 중 회사의 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

내역	금액(단위:천원)	
	당기	전기
단기급여 및 퇴직급여	2,754,822	2,343,119

## 19. 재무위험관리

(1) 신용위험

신용위험이란 고객이나 거래상대방이 금융상품에 대한 계약상의 의무를 만족시키지 못할 경우 회사에게 발생하는 재무적 손실입니다. 회사의 신용정책은 신속한 의사결정 지원 및 채권회수에 대한 안전장치 마련을 통한 손실최소화, 채권회수율을 높이는 것을 목적으로 운영되고 있습니다. 신용정책은 회사의 영업관리규정, 채권관리지침에 의해 운용되고 모니터링 됩니다. 보고기간 종료일 현재 회사의 수취채권의 대손충당금 차감후 장부가액은 54,429백만원(현금및현금성자산 제외)입니다.

회사는 수취채권의 예상되는 손실에 대하여 충당금을 설정하고 있으며 회수지연되는 금융자산은 회사 채권회수팀에서 회수지연사유 및 대책을 보고, 관리하고 있습니다. 현금및현금성자산, 장단기금융기관예치금, 보증금 등의 금융자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 인하여 발생합니다. 이러한 경우 회사의 신용위험노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일하며 해당 금융기관의 신용등급이 아주 우수하므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

## (2) 자본위험

회사의 자본관리목적은 건전한 자본구조의 유지를 위해 영업용순자산에 내재하거나 업무에 수반되는 총위험액보다 영업용순자본을 더 크도록 관리하여 투자자 및 주주의 손실 최소화하는데 있습니다. 자본관리의 일환으로 영업용순자본비율의 산정 및 보고를 시행하고 있습니다. 위험손실을 감안한 현금화 가능자산의 규모가 상환의무 있는 부채의 규모보다 항상 크게 유지함으로써 회사의 파산에 대비하고 있으며, 전반적인 자본위험 관리 정책은 전기와 동일합니다.

보고기간 말 현재 당사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
A. 영업용순자본		
재무상태표상 순재산액	67,719,498	38,370,828
차감항목(*1)	(30,518,618)	(8,297,955)
가산항목(*2)	3,473,578	670,807
소 계	40,674,458	30,743,680
B. 총위험액(*3)		
시장위험액	5,107,200	5,214,464
신용위험액	1,377,631	1,146,587
운영위험액	2,743,466	1,696,971
소 계	9,228,297	8,058,022
영업용순자본비율(=A/B)	440.76%	381.53%

(\*1) 차감항목은 자산항목 중 즉시 현금화하기 어려운 자산을 의미합니다.

(\*2) 가산항목은 부채항목 중 실질적인 채무이행 의무가 없거나 실질적으로 자본의 보완적 기능을 하는 부채를 의미합니다.

(\*3) 총위험액은 회사가 영업을 영위함에 있어 직면하게 되는 손실을 미리 예측하여 계량화한 것으로 시장위험액, 신용위험액, 운영위험액의 합으로 계산됩니다.

### (3) 유동성위험

유동성위험이란 경영환경 또는 금융시장의 악화로 인해 회사가 부담하고 있는 단기 채무를 적기에 이행하지 못할 위험입니다. 회사는 자금관리규정에 의거 장단기 자금 수지계획 수립하여 유동성 확보함으로써 유동성위험을 사전에 관리하고 있으며 이를 통하여 만기일에 부채를 상환할 수 있는 충분한 유동성을 유지하는데 그 목적이 있습니다. 회사는 원활한 자금운영을 할 수 있도록 신용등급이 일정수준 이상인 금융기관과 여신한도약정등의 계약을 체결하고 있으며 회사의 잉여자금은 운전자본관리에 필요한 수준으로 적절하게 유지되고 있습니다. 회사는 영업활동현금흐름과 금융자산의 현금유입으로 금융부채를 상환가능하다고 판단하고 있으며, 회사의 금융부채의 유동성 위험은 제한적입니다. 보고기간종료일 현재 회사의 유동자산 중 현금및현금성자산 및 금융기관 예치금규모는 24,603백만원이며, 부채총액은 60,439백만원입니다.

### (4) 공정가치

가. 보고기간 말 현재 회사의 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

<당기말>

구분	(단위:천원)			
	장부가액			공정가치
	잔액	충당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	24,602,917	-	24,602,917	24,602,917
공정가치측정금융자산	10,781,808	-	10,781,808	10,781,808
대출채권	43,438,377	(746,072)	42,692,305	42,692,305
매출채권	6,229,715	(751,659)	5,478,056	5,478,056
기타금융자산(주1)	6,935,383	(676,546)	6,258,837	6,258,837
부채 :				
기타금융부채(주2)	20,301,509	-	20,301,509	20,301,509

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수이자 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 선수금 및 예수금의 합계액입니다.

<전기말>

구분	(단위:천원)			
	장부가액			공정가치
	잔액	총당금	합계	
자산 :				
현금및예치금	13,260,441	-	13,260,441	13,260,441
매도가능금융자산	1,686,489	-	1,686,489	1,686,489
대출채권	16,347,436	(903,990)	15,443,446	15,443,446
매출채권	3,366,862	(787,250)	2,579,612	2,579,612
기타금융자산(주1)	6,949,199	(138,584)	6,810,615	6,810,615
부채 :				
기타금융부채(주2)	11,745,117	-	11,745,117	11,745,117

(주1) 기타금융자산은 미수금, 미수이자 및 보증금의 합계액입니다.

(주2) 기타금융부채는 미지급금, 선수금 및 예수금의 합계액입니다.

나. 공정가치 서열체계

회사는 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계에 따라 공정가치 측정치를 분류하고 있으며, 공정가치 서열체계의 수준은 다음과 같습니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준 1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준 2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준 3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

보고기간 말 공정가치로 측정되는 금융상품의 각 종류별 공정가치 수준별 측정치는 다음과 같습니다.

(단위:천원)				
구분	수준1	수준2	수준3	합계
당분기말				
금융자산				
공정가치측정금융자산	-	-	10,781,808	10,781,808
전기말				
금융자산				
매도가능금융자산	-	-	1,686,489	1,686,489

매도가능금융자산은 비시장성지분상품으로서, 활성화시장에서 공시되는 시장가격이 없고 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없습니다. 또한, 공정가치와 취득원가와 의 차이가 중요하지 않은 것으로 판단되어 취득원가로 측정하였습니다.

## 20. 현금흐름표

재무활동에서 발생한 부채의 당기 중 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	비현금 변동			기말
			취득	환율변동	공정가치변동	
단기차입금	-	21,057,000	-	-	-	21,057,000

## 21. 재무제표의 사실상 확정일

회사의 재무제표는 2019년 2월 21일자 이사회에서 사실상 확정되었으며, 2019년 3월 12일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

## 외부감사 실시내용

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

### 1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 무궁화신탁			
감사대상 사업연도	2018년 01월 01일	부터	2018년 12월 31일	까지

### 2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)	감사업무 담당 회계사								전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
		담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
		당기	전기	당기	전기	당기	전기								
투입 인원수		2	2	1	1	4	2	-	-	-	-	-	-	7	5
투입 시간	분·반기검토	6	2	154	79	86	53	-	-	-	-	-	-	256	134
	감사	4	2	60	30	24	120	-	-	-	-	-	-	88	152
	합계	10	4	214	109	110	173	-	-	-	-	-	-	334	286

### 3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역				
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2018.4.23			1 일
	주요내용				
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원		주요 감사업무 수행내용
			상주	비상주	
	2018.4.23~25	3 일	2 명	1 명	1분기검토
	2018.7.23~26	4 일	2 명	- 명	반기검토
	2018.10.24~26	3 일	3 명	- 명	3분기검토 및 중간감사
재고자산실사(입회)	2019.1.23~25	3 일	2 명	1 명	기말감사
	실사(입회)시기	-			- 일
	실사(입회)장소	-			
금융자산실사(입회)	실사(입회)대상	-			
	실사(입회)시기	2018.1.23			1 일
	실사(입회)장소	본사 회의실			
	실사(입회)대상	현금시재, 회원권, 실물주권 등			



외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	O
	기타조회	주권미발행확인				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	1	회			
	수행시기	2019.2.25				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-				
	수행시기	-		-	일	

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2019년 02월 25일	회사측:감사위원 회계팀장 감사인측:담당이사	서면회의	외감법개정, 감사인 및 경영진 책임, 독립성 등 감사상 발견사항, 2019년 내부회계관리제도 구축