한국투자리얼에셋운용 주식회사의 재무제표

별첨 : 독립된 감사인의 감사보고서

제3기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지
제2기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

한국투자리얼에셋운용 주식회사

목 차

	페이지
독립된 감사인의 감사보고서	1
재 무 제 표	
- 재무상태표	5
- 포괄손익계산서	6
- 자본변동표	7
- 현금흐름표	8
- 주석	9
외부감사실시내용	86

EY 한영
Shape the future with confidence

한영회계법인
서울특별시 영등포구 여의공원로 111, 태영빌딩 2-3F, 7-8F
07241

Tel: 02 3787 6600
Fax: 02 783 5890
ey.com/kr

독립된 감사인의 감사보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 한국투자리얼에셋운용 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2024년 12월 31일과 2023년 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 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는
- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.
- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과

EY한영

Shape the future
with confidence

관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

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

대 표 이 사 朴 容 根

박 용 근

2025년 3월 6일

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

(첨부)재 무 제 표

한국투자리얼에셋운용 주식회사

제 3 (당) 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 2 (전) 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

한국투자리얼에셋운용 주식회사 대표이사 김용식

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 영등포구 여의대로 108, 41층(여의도동, 파크원타워2)

(전 화) 02-6112-5999

재 무 상 태 표

제 3(당)기 2024년 12월 31일 현재

제 2(전)기 2023년 12월 31일 현재

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	주 석	제 3(당)기	제 2(전)기
자 산			
I. 현금및예치금	5,30,31,32	27,093,061,177	7,432,372,546
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	6,30,31,32	3,619,681,464	2,645,947,730
III. 관계기업및종속기업투자	7,30,31	219,815,322,408	116,569,792,306
IV. 상각후원가측정대출채권	8,30,31,32	221,908,026	68,888,848
V. 유형자산	9,11	4,649,444,779	6,636,882,055
VI. 무형자산	10	4,207,060,634	3,956,187,940
VII. 이연법인세자산	26	2,889,160,139	1,646,961,447
VIII. 상각후원가측정기타금융자산	12,29,30,31,32	8,460,185,419	6,366,996,538
IX. 기타비금융자산	13	119,443,777	220,180,801
자 산 총 계		271,075,267,823	145,544,210,211
부 채			
I. 차입부채	16,29,30,31,32	168,000,000,000	43,000,000,000
II. 충당부채	15	408,362,799	392,045,851
III. 기타금융부채	11,17,29,30,31,32	17,980,350,256	15,039,405,243
IV. 기타비금융부채	18	7,590,076,054	5,014,797,102
부 채 총 계		193,978,789,109	63,446,248,196
자 본			
I. 자본금	1,19	300,000,000	300,000,000
II. 자본잉여금	19	59,669,960,000	59,669,960,000
III. 이익잉여금	19	17,126,518,714	22,128,002,015
자 본 총 계		77,096,478,714	82,097,962,015
부 채 및 자 본 총 계		271,075,267,823	145,544,210,211

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

포 괄 손 익 계 산 서

제 3(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 2(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	주 석	제 3(당)기	제 2(전)기
I. 영업수익		51,081,723,268	46,820,799,062
1. 수수료수익	20,29	36,141,359,860	26,708,048,969
2. 이자수익	21	38,533,374	23,619,021
3. 금융상품평가및처분이익	22	556,949,367	711,176,401
4. 외환거래이익		-	416
5. 기타영업수익	24,29	14,344,880,667	19,377,954,255
II. 영업비용		28,603,636,653	24,390,493,118
1. 수수료비용	20	72,332,897	186,485,656
2. 이자비용	21,29	3,286,798,571	1,451,844,140
3. 금융상품평가및처분손실	22	558,721,601	596,462,735
4. 판매비와관리비	14,23,29	24,581,051,934	22,140,035,614
5. 기타영업비용	24	104,731,650	15,664,973
III. 영업이익		22,478,086,615	22,430,305,944
IV. 영업외수익	25	4,238,339,801	7,299,342,735
V. 영업외비용	25	5,235,435,928	7,039,421,889
VI. 법인세비용차감전순이익		21,480,990,488	22,690,226,790
VII. 법인세비용	26	5,482,473,789	3,945,629,023
VIII. 당기순이익		15,998,516,699	18,744,597,767
IX. 총포괄이익		15,998,516,699	18,744,597,767
X. 주당이익		266,642	312,410

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 3(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 2(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이익잉여금	합 계
2023.1.1(전기초)	150,000,000	29,829,942,000	3,383,404,248	33,363,346,248
총포괄손익:				
1. 당기순이익	-	-	18,744,597,767	18,744,597,767
자본에 직접 인식된 주주와의 거래:				
1. 유상증자	150,000,000	29,840,018,000	-	29,990,018,000
2023.12.31(전기말)	300,000,000	59,669,960,000	22,128,002,015	82,097,962,015
2024.1.1(당기초)	300,000,000	59,669,960,000	22,128,002,015	82,097,962,015
총포괄손익:				
1. 당기순이익	-	-	15,998,516,699	15,998,516,699
자본에 직접 인식된 주주와의 거래:				
1. 중간배당	-	-	(21,000,000,000)	(21,000,000,000)
2024.12.31(당기말)	300,000,000	59,669,960,000	17,126,518,714	77,096,478,714

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현 금 흐 름 표

제 3(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 2(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	제 3(당)기	제 2(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	22,044,462,932	24,952,295,606
1. 영업활동에서 창출된 현금흐름	28,150,558,963	27,819,990,428
1) 당기순이익	15,998,516,699	18,744,597,767
2) 손익조정사항	11,969,520,754	7,181,066,654
3) 영업활동으로 인한 자산·부채증감	182,521,510	1,894,326,007
2. 법인세의 납부	(4,737,829,405)	(2,007,913,843)
3. 이자의 수취	38,533,374	23,619,021
4. 이자의 지급	(1,406,800,000)	(883,400,000)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(104,696,148,489)	(52,974,102,779)
1. 대여금의 증가	-	(40,000,000)
2. 대여금의 감소	-	46,111,136
3. 유형자산의 취득	(156,128,500)	(21,637,000)
4. 무형자산의 취득	(378,609,070)	(3,062,305,530)
5. 관계기업투자의 취득	(81,866,663,449)	(33,073,342,885)
6. 관계기업투자의 처분	8,632,878,621	2,054,254,586
7. 종속기업투자의 취득	(30,927,626,091)	(18,877,183,086)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	102,312,374,188	28,513,265,025
1. 유상증자	-	29,990,018,000
2. 차입금의 증가	168,000,000,000	43,000,000,000
3. 차입금의 상환	(43,000,000,000)	(43,000,000,000)
4. 리스부채의 상환	(1,687,625,812)	(1,476,752,975)
5. 배당금의 지급	(21,000,000,000)	-
IV. 현금및현금성자산의 증가(I + II + III)	19,660,688,631	491,457,852
V. 기초 현금및현금성자산	7,432,372,546	6,940,914,694
VI. 기말 현금및현금성자산	27,093,061,177	7,432,372,546

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 3(당)기 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

제 2(전)기 2023년 01월 01일부터 2023년 12월 31일까지

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주)

1. 회사의 개요

한국투자리얼에셋운용주식회사(이하 "당사")는 자본시장과금융투자업에관한법률(구: 증권투자신탁업법)에 의하여 2022년 7월 29일에 설립되어 집합투자업, 투자자문 및 투자일임업무 등과 기타 이에 부수된 업무 등을 주된 사업으로 영위하고 있으며, 서울특별시 영등포구 여의대로에 본사를 두고 있습니다.

설립시의 자본금은 1.5억원이며, 2024년 12월 31일 현재 자본금은 3억원입니다. 당사의 주식은 한국투자금융지주(주)가 100%를 소유하고 있습니다.

2. 재무제표 작성기준

당사는 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제5조 제1항 제1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

당사는 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'의 지분법 표시 면제요건을 충족하고 있으며, 이 경우 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따라 기업의 유일한 재무제표로서 별도재무제표만을 작성할 수 있으므로, 당사는 동 규정의 적용을 선택하였습니다. 따라서 당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로서 지배기업, 관계기업의 투자자 또는 공동기업의 참여자가 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분 투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다.

(1) 측정기준

당사의 재무제표는 아래에서 열거하고 있는 재무상태표의 주요 항목을 제외하고는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

- 공정가치로 측정되는 당기손익-공정가치측정 금융상품
- 공정가치로 측정되는 기타포괄손익-공정가치측정 금융상품

(2) 기능통화와 표시통화

재무제표는 당사의 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화인 기능통화로 작성되고 있습니다. 당사는 기능통화 및 표시통화인 원화로 작성하여 보고하고 있습니다.

(3) 추정과 판단

한국채택국제회계기준에서는 재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

추정치와 추정에 대한 기본 가정은 지속적으로 검토되고 있으며, 회계추정의 변경은 추정이 변경된 기간과 미래 영향을 받을 기간 동안 인식되고 있습니다.

재무제표에 인식된 금액에 유의한 영향을 미치는 회계정책의 적용과 관련된 주요한 경영진의 판단 및 다음 보고기간 이내에 중요한 조정이 발생할 수 있는 유의한 위험이 있는 가정과 추정의 불확실성에 대한 정보는 다음과 같습니다.

① 법인세

정상적인 영업과정에서 최종세금가액의 결정을 불확실하게 하는 여러 종류의 거래와 계산방식이 존재합니다. 당사는 보고기간말 현재까지의 영업활동의 결과로 미래에 부담할 것으로 예상되는 법인세효과를 최선의 추정과정을 거쳐 당기법인세 및 이연법인세로 인식하였습니다. 하지만 실제 미래 최종 법인세부담액은 인식한 관련 자산·부채와 일치하지 않을 수 있으며, 이러한 차이는 최종 법인세효과가 확정된 시점의 당기법인세 및 이연법인세 자산·부채에 영향을 줄 수 있습니다.

② 공정가치 측정

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

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

· 수준 1 : 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격

· 수준 2 : 수준 1의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수

· 수준 3 : 자산이나 부채에 대한 관측가능하지 않은 투입변수

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

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 주석 31에 포함되어 있습니다.

3. 제·개정된 기준서의 적용

당사는 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

(1) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 발생하는 리스부채

기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정사항은 판매자-리스이용자가 판매후리스 거래에서 생기는 리스부채 측정 시 판매자-리스이용자가 계속 보유하는 사용권에 대해서는 어떠한 차손익도 인식하지 않도록 요구사항을 명확히 하였습니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동· 비유동 분류

기업회계기준서 제1001호의 개정사항은 부채의 유동· 비유동 분류에 대한 다음의 요구사항을 명확히 합니다.

· 결제를 연기할 수 있는 권리의 의미
· 연기할 수 있는 권리가 보고기간말 현재 존재해야 함
· 유동성 분류는 기업의 연기할 권리의 행사 가능성에 영향을 받지 않음
· 기업이 자신의 지분상품을 이전하여 부채를 결제할 수 있는 조건은 그 옵션을 지분상품으로 분류하고 동 옵션을 복합금융상품의 자본 요소로서 부채와 분리하여 인식하는 경우라면, 유동· 비유동 분류에 영향을 미치지 않음

또한, 기업이 차입약정으로 인해 발생한 부채를 비유동부채로 분류하고, 결제를 연기할 수 있는 기업의 권리가 보고기간 후 12개월 이내에 약정사항을 준수하는지 여부에 따라 좌우되는 경우 이를 공시해야 합니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

(3) 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정

기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 제1107호 '금융상품: 공시'의 개정은 공급자금융약정의 특성을 명확히 하고 그러한 약정에 대한 추가 공시를 요구합니다. 이 개정사항의 공시 요구사항은 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 및 유동성위험의 노출에 미치는 영향을 이해할 수 있도록 도움을 주기 위한 것입니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

4. 중요한 회계정책 정보

당사가 한국채택국제회계기준에 따른 재무제표 작성에 적용한 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 주석 3에서 설명하고 있는 제·개정된 기준서의 적용을 제외하고, 당기 및 비교표시된 전기의 재무제표는 동일한 회계정책을 적용하여 작성되었습니다.

(1) 현금 및 현금성자산

당사는 취득일로부터 만기일이 3개월 이내인 투자자산을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다. 지분상품은 현금성자산에서 제외되나, 상환일이 정해져 있고 취득일로부터 상환일까지의 기간이 단기인 우선주와 같이 실질적인 현금성자산인 경우에는 현금성자산에 포함됩니다.

(2) 비파생금융자산

1) 분류 및 측정

당사는 기업회계기준서 제1109호에 따라, 비파생금융자산을 공정가치로 측정하는 금융자산(공정가치의 변동을 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식), 상각후원가로 측정하는 금융자산의 측정 범주로 분류합니다. 금융자산의 분류는 일반적으로 금융자산이 관리되는 방식인 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름의 특성에 근거하여 결정됩니다.

당사는 다음과 같이 사업이 관리되는 방식과 경영진에게 정보가 제공되는 방식을 고려하여 금융자산의 포트폴리오 수준에서 보유되는 사업모형의 목적을 평가합니다.

- 포트폴리오에 대해 명시된 회계정책과 목적 및 실제 이러한 정책의 운영. 여기에는 계약상 이자수익의 획득, 특정 이자수익률 수준의 유지, 금융자산을 조달하는 부채의 듀레이션과 해당 금융자산의 듀레이션의 일치 및 자산의 매도를 통한 기대현금흐름의 유출 또는 실현하는 것에 중점을 둔 경영진의 전략을 포함
- 사업모형에서 보유하는 금융자산의 성과를 평가하고, 그 평가내용을 주요 경영진에게 보고하는 방식
- 사업모형(그리고 사업모형에서 보유하는 금융자산)의 성과에 영향을 미치는 위험과 그 위험을 관리하는 방식
- 경영진에 대한 보상방식(예: 관리하는 자산의 공정가치에 기초하여 보상하는지 아니면 수취하는 계약상 현금흐름에 기초하여 보상하는지)

- 과거기간 금융자산의 매도의 빈도, 금액, 시기, 이유, 미래의 매도활동에 대한 예상

당사는 계약상 현금흐름이 원금과 이자에 대한 지급만으로 이루어져 있는지를 평가할 때, 해당 상품의 계약조건을 고려합니다. 비파생금융자산이 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건을 포함하고 있다면, 그 계약조건 때문에 해당금융상품의 존속기간에 걸쳐 생길 수 있는 계약상 현금흐름이 원리금 지급만으로 구성되는지를 판단해야 합니다. 이를 평가할 때 당사는 다음을 고려합니다.
- 현금흐름의 금액이나 시기를 변경시키는 조건부 상황
- 변동 이자율 특성을 포함하여 계약상 액면 이자율을 조정하는 조항
- 중도상환특성과 만기연장특성
- 특정 자산으로부터 발생하는 현금흐름에 대한 당사의 청구권을 제한하는 계약조건

비파생금융자산은 최초 인식시점에 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정금융자산이 아닌 경우 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식시점에 공정가치에 가산하고 있습니다.

① 상각후원가측정금융자산
계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생하는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 이러한 자산은 후속적으로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가는 손상차손에 의해 감소됩니다. 이자수익, 외화환산손익, 손상 및 제거에 따른 손익은 당기손익으로 인식합니다.

② 기타포괄손익-공정가치측정금융자산
계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름이 발생하는 자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다.

기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 분류된 채무상품은 유효이자율법에 따른 이자수익, 외환손익 및 손상은 당기손익으로 인식하며, 이를 제외한 손익은 기타포괄

손익으로 인식합니다. 금융자산 제거시에 기타포괄손익에 누적된 손익은 당기손익으로 재분류 합니다.
단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 이러한 선택은 금융상품별로 이루어집니다. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산으로 지정한 지분상품에서 발생하는 투자원금의 회수가 아닌 배당금은 당기손익으로 인식하며, 이를 제외한 손익은 기타포괄손익으로 인식하고 당기손익으로 재분류되지 않습니다.

③ 당기손익-공정가치측정금융자산
상각후원가나 기타포괄손익-공정가치로 측정하지 않는 금융상품은 파생상품을 포함하여 당기손익-공정가치로 측정합니다. 이자와 배당수익을 포함한 모든 손익을 당기손익으로 인식합니다.

서로 다른 기준에 따라 자산과 부채를 측정하거나, 그에 따른 손익을 인식함에 따라 발생할 수 있는 인식 또는 측정의 불일치를 제거하거나 유의적으로 줄일 수 있다면, 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정할 수 있습니다. 다만, 한번 지정하면 이를 취소할 수 없습니다.

2) 금융자산의 제거

금융자산의 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하고 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전할 때 금융자산을 제거하고 있습니다. 만약, 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 보유하지도 않고 이전하지도 아니한 경우, 당사가 금융자산을 통제하고 있지도 않다면 금융자산을 제거하고, 금융자산을 계속 통제하고 있다면 그 양도자산에 대하여 지속적으로 관여하는 정도까지 계속하여 인식하고, 관련부채를 함께 인식하고 있습니다. 만약, 금융자산의 현금흐름에 대한 권리를 양도하였으나 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하고 있는 경우에는 당해 금융자산을 계속 인식하고, 수취한 매각금액은 부채로 인식하고 있습니다.

3) 금융자산과 부채의 상계

금융자산과 부채는 당사가 자산과 부채를 상계할 수 있는 법적인 권리가 있고 순액으로 결제하거나, 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도가 있는 경우에만 상계하고 있습니다.

(3) 유형자산

유형자산은 역사적원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

구 분	추정내용연수
임차건물시설	5년
전산	5년
비품	5년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 회계처리 됩니다.

(4) 무형자산

무형자산은 최초 인식할 때 원가로 측정하며, 최초 인식 후에 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 인식하고 있습니다.

무형자산은 사용 가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 아래의 내용연수 동안 정액법으로 상각하고 있습니다.

구 분	추정내용연수
소프트웨어	5년
개발비	5년

내용연수가 유한한 무형자산의 상각기간과 상각방법은 매 회계연도 말에 재검토하고 내용연수가 비한정인 무형자산에 대해서는 그 자산의 내용연수가 비한정이라는 평가가 계속하여 정당한지를 매 회계기간말에 재검토하며, 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 처리하고 있습니다.

(5) 금융자산의 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 당사는 금융자산의 최초 인식 후 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 신용손실충당금을 인식합니다.

구분		손실충당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(*)	12개월 기대신용손실 : 보고기간 말 이후 12개월 내에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 2	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가한 경우	전체기간 기대신용손실 : 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실
Stage 3	신용이 손상된 경우	

(*) 보고기간 말 신용위험이 낮은 경우에는 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 것으로 간주할 수 있음

최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산에 대하여 당사는 최초 인식 후 전체기간 기대신용손실의 누적변동분만을 신용손실충당금으로 계상합니다.

당사는 12개월 기대신용손실로 측정되는 다음의 금융자산을 제외하고는 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정합니다.
- 보고기간말에 신용위험이 낮다고 결정된 채무증권
- 최초 인식 이후 신용위험(즉, 금융자산의 기대존속기간동안에 걸쳐 발생할 채무불이행 위험)이 유의적으로 증가하지 않은 기타 채무증권

금융자산의 신용위험이 최초 인식 이후 유의적으로 증가했는지를 판단할 때와 기대신용손실을 추정할 때, 당사는 과도한 원가나 노력 없이 이용할 수 있고 합리적이고 뒷받침될 수 있는 정보를 고려합니다. 여기에는 미래지향적인 정보를 포함하여 당사의 과거 경험과 알려진 신용평가에 근거한 질적, 양적인 정보 및 분석이 포함됩니다.

당사는 금융자산의 신용위험은 연체일수가 30일을 초과하는 경우에 유의적으로 증가한다고 가정합니다.

당사는 다음과 같은 경우 금융자산에 채무불이행이 발생했다고 고려합니다.

- 채무자가 당사가 소구활동을 하지 않으면, 당사에게 신용의무를 완전하게 이행하지 않을 것 같은 경우
- 금융자산의 연체일수가 90일을 초과한 경우

전체기간 기대신용손실은 금융상품의 기대존속기간에 발생할 수 있는 모든 채무불이행 사건에 따른 기대신용손실입니다.

12개월 기대신용손실은 보고기간 말 이후 12개월 이내(또는 금융상품의 기대존속기간이 12개월 보다 적은 경우 더 짧은 기간)에 발생 가능한 금융상품의 채무불이행 사건으로 인한 기대신용손실을 나타내는 전체기간 기대신용손실의 일부입니다.

기대신용손실을 측정할 때 고려하는 가장 긴 기간은 당사가 신용위험에 노출되는 최장 계약기간입니다.

① 기대신용손실의 측정
기대신용손실은 신용손실의 확률가중추정치입니다. 신용손실은 모든 현금부족액(즉, 계약에 따라 지급받기로 한 모든 계약상 현금흐름과 수취할 것으로 예상하는 모든 계약상 현금흐름의 차이)의 현재가치로 측정됩니다. 기대신용손실은 해당 금융자산의 유효이자율로 할인됩니다.

② 신용이 손상된 금융자산
매 보고기간말에, 당사는 상각후원가로 측정되는 금융자산과 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 채무증권의 신용이 손상되었는지 평가합니다. 금융자산의 추정미래현금흐름에 악영향을 미치는 하나 이상의 사건이 발생한 경우에 해당 금융자산은 신용이 손상된 것입니다.

금융자산의 신용이 손상된 증거는 다음과 같은 관측 가능한 정보를 포함합니다.
- 발행자나 차입자의 유의적인 재무적 어려움
- 채무불이행이나 90일 이상 연체와 같은 계약 위반
- 차입자의 재무적 어려움에 관련된 경제적이나 계약상 이유로 당초 차입조건의 불가피한 완화
- 차입자의 파산가능성이 높아지거나 그 밖의 재무구조조정 가능성이 높아짐

- 재무적 어려움으로 인해 해당 금융자산에 대한 활성시장 소멸

③ 재무상태표 상 신용손실충당금의 표시
상각후원가로 측정하는 금융자산에 대한 손실충당금은 해당 자산의 장부금액에서 차감합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대해서는 손실충당금은 당기손익에 포함하고 기타포괄손익에 인식합니다.

(6) 비금융자산의 손상
영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년, 상각대상 자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고 영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

(7) 리스
계약에서 대가와 교환하여, 식별되는 자산의 사용 통제권을 일정기간 이전하게 한다면 그 계약은 리스이거나 리스를 포함합니다.

리스요소를 포함하는 계약의 개시일이나 변경유효일에 연결실체는 계약대가를 상대적 개별 가격에 기초하여 각 리스요소에 배분합니다. 다만, 당사는 부동산 리스에 대하여 비리스요소를 분리하지 않는 실무적 간편법을 적용하여 리스요소와 관련된 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리합니다.

당사는 리스개시일에 사용권자산과 리스부채를 인식합니다. 사용권자산은 최초에 원가로 측정하며, 해당 원가는 리스부채의 최초 측정금액, 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료(받은 리스 인센티브 차감), 리스개설직접원가, 기초자산을 해체 및 제거하거나 기초자산이나 기초자산이 위치한 부지를 복구할 때 리스이용자가 부담하는 원가의 추정치로 구성됩니다.

사용권자산은 후속적으로 리스개시일부터 리스기간 종료일까지 정액법으로 감가상각합니다. 다만, 리스기간 종료일에 사용권자산의 소유권이 이전되거나 사용권자산의 원가에 매수선택권의 행사가격이 반영된 경우에는 유형자산의 감가상각과 동일한

방식에 기초하여 기초자산의 내용연수 종료일까지 사용권자산을 감가상각합니다. 또한 사용권자산은 손상차손으로 인하여 감소하거나 리스부채의 재측정으로 인하여 조정될 수 있습니다.

리스부채는 리스개시일 현재 지급되지 않은 리스료의 현재가치로 최초 측정합니다. 리스료는 리스의 내재이자율로 할인하되, 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 당사의 증분차입이자율로 할인합니다. 일반적으로 당사는 증분차입이자율을 할인율로 사용합니다.

당사는 다양한 외부 재무 정보에서 얻은 이자율에서 리스의 조건과 리스 자산의 특성을 반영하기 위한 조정을 하고 증분차입이자율을 산정합니다.

리스부채 측정에 포함되는 리스료는 다음 항목으로 구성됩니다.
- 고정 리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료. 최초에는 리스개시일의 지수나 요율(이율)을 사용하여 측정함
- 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액
- 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우 매수선택권의 행사가격, 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우 연장기간의 리스료, 리스기간이 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

리스부채는 유효이자율법에 따라 상각합니다. 리스부채는 지수나 요율(이율)의 변동으로 미래 리스료가 변동되거나 잔존가치 보증에 따라 지급할 것으로 예상되는 금액이 변동되거나 매수, 연장, 종료 선택권을 행사할지에 대한 평가가 변동되거나 실질적인 고정리스료가 수정되는 경우에 재측정됩니다.

리스부채를 재측정할 때 관련되는 사용권자산을 조정하고, 사용권자산의 장부금액이 영(0)으로 줄어드는 경우에는 재측정 금액을 당기손익으로 인식합니다.

당사는 재무상태표에서 투자부동산의 정의를 충족하지 않는 사용권자산을 '유형자산'으로 표시하고 리스부채는 '기타금융부채'로 표시하였습니다.

당사는 IT 장비를 포함하여 리스기간이 12개월 이내인 단기리스와 소액 기초자산 리스에 대하여 사용권자산과 리스부채를 인식하지 않는 실무적 간편법을 선택하였습니다. 당사는 이러한 리스에 관련된 리스료를 리스기간에 걸쳐 정액법에 따라 비용으로 인식합니다.

(8) 비파생금융부채

1) 분류 및 측정

당기손익인식금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 대상이 아닌 파생상품이나 내재파생상품을 포함한 금융상품으로부터 분리된 파생상품도 당기손익-공정가치측정금융부채로 분류됩니다.

당기손익인식금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채를 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '예수부채', '차입부채' 및 '기타금융부채' 등으로 표시됩니다.

2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다.

(9) 충당부채

충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간경과로 인한 충당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

(10) 종업원급여

당사는 퇴직연금제도를 확정기여제도로 운영하고 있습니다.

확정기여제도는 당사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공하였을 때 비용으로 인식됩니다.

(11) 고객과의 계약에서 생기는 수익

당사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포

KIRA

함되는 고객과의 모든 계약에 아래의 5단계 수익인식 모형을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

- 1단계: 고객과의 계약을 식별
- 2단계: 수행의무를 식별
- 3단계: 거래가격을 산정
- 4단계: 거래가격을 계약 내 수행의무에 배분
- 5단계: 수행의무를 이행할 때(또는 기간에 걸쳐 이행하는 대로) 수익을 인식

당사는 금융용역수수료를 그 수수료의 부과목적과 관련 금융상품의 회계처리 기준에 따라 다음과 같이 구분하여 처리합니다.

① 금융상품의 유효수익을 구성하는 수수료
금융상품의 유효이자율의 일부를 구성하는 수수료의 경우 일반적으로 유효이자율에 대한 조정항목으로 처리합니다. 이러한 수수료에는 차입자의 재무상태, 보증, 담보와 기타 보장약정과 관련된 평가 및 사무처리, 관련 서류의 준비 및 작성 등의 활동에 대한 보상, 금융부채 발행시 수취된 개설수수료 등이 포함됩니다. 그러나, 금융상품이 당기손익-공정가치 측정 금융상품에 해당하는 경우 수수료는 상품의 최초 인식시점에 수익으로 인식합니다.

② 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무와 관련한 수수료
기간에 걸쳐 이행하는 수행의무와 관련한 수수료는 재화나 용역에 대한 통제를 기간에 걸쳐 이전하므로 기간에 걸쳐 수익을 인식합니다. 자산관리수수료, 업무수탁수수료 등 일정기간 동안 용역의 제공대가로 부과되는 수수료는 그 용역을 제공하는 때에 수익으로 인식합니다.

③ 한 시점에 이행하는 수행의무와 관련한 수수료
한 시점에 이행하는 수행의무와 관련한 수수료는 고객이 약속된 자산을 통제하고 기업이 수행의무를 이행하는 시점에 수익으로 인식합니다. 주식 또는 기타증권 매매, 사업양수도의 주선과 같이 제3자를 위한 거래의 협상 또는 협상참여의 대가로 수취하는 수수료 및 판매수수료는 해당 거래의 완료시점에 수익으로 인식합니다.

(12) 금융수익과 비용

당사의 금융수익과 금융비용은 다음으로 구성되어 있습니다.

- 이자수익
- 이자비용
- 배당금수익
- 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자자산의 처분에서 발생하는 순손익
- 당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산에 대한 순손익
- 금융자산과 금융부채에 대한 외환손익
- 상각후원가 혹은 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 투자자산에서 발생하는 손상차손(혹은 손상차손환입)

이자수익 혹은 이자비용은 유효이자율법을 사용하여 인식하였습니다. 배당금 수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식합니다.

유효이자율법은 금융상품의 기대존속기간에 추정되는 미래현금지급액이나 수취액의 현재가치를 금융자산의 총 장부금액이나 금융부채의 상각후원가와 정확하게 일치시키는 이자율입니다.

이자수익이나 이자비용을 계산할 때, 유효이자율은 자산의 총장부금액(해당 자산의 신용이 손상되지 않은 경우)이나 부채의 상각후원가에 적용합니다. 그러나, 최초 인식 이후에 후속적으로 신용이 손상된 금융자산에 대해서는 이자수익은 해당 금융자산의 상각후원가에 유효이자율을 적용하여 계산합니다. 만일 해당 자산이 더는 신용이 손상된 것으로 볼 수 없다면 총 장부금액에 유효이자율을 적용하여 이자수익을 계산합니다.

(13) 법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다. 법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 기초하여 측정됩니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 정의되는 일시적 차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대하여 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 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 회사가 보유하고, 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

한국투자금융그룹은 법인세법에 따라 한국투자금융지주 주식회사(이하 '연결모법인') 및 한국투자금융지주 주식회사의 100% 국내자회사 등(이하 '연결자법인')에 대하여 전체를 하나의 과세단위로 보아 소득을 통산하여 법인세를 과세하는 연결납세제도를 적용하고 있습니다. 이에 따라 연결자법인인 당사는 연결모법인으로부터 수취할 금액 또는 연결모법인에게 지급할 금액을 각각 미수금과 미지급금으로 계상하고 있습니다.

(14) 신탁업무

당사는 신탁재산을 당사의 고유재산과 구분하여 회계처리하고 있으며, 신탁계정으로부터 신탁재산의 운용, 관리 및 처분과 관련하여 신탁보수를 취득하는 경우 영업수익 항목인 수수료수익으로 계상하고 있습니다.

(15) 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

당사의 재무제표 발행승인일 현재 제정 또는 공표되었으나 아직 시행되지 않아 당사가 채택하지 않은 한국채택국제회계기준의 기준서 및 해석서의 제·개정내역은 다음과 같습니다.

1) 회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정 - 교환가능성 결여

기업이 다른 통화와의 교환가능성을 평가하는 방법과 교환 가능성 결여 시 현물환율을 결정하는 방법을 명확히 하기 위해 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'가 개정되었습니다. 또한 이 개정사항은 교환가능성이 결여된 통화가 기업의 재무성과, 재무상태 및 현금흐름에 어떻게 영향을 미치는지 또는 영향을 미칠 것으로 예상되는지를 재무제표 이용자가 이해할 수 있는 정보를 공시하도록 요구합니다.

이 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용됩니다. 조기적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다. 이 개정사항은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 금융상품의 분류 및 측정

기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 및 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 금융상품의 분류 및 측정 개정사항은 다음을 포함합니다.

· 결제일에 제거되는 금융부채와 전자지급시스템을 사용하여 결제되는 금융부채를 결제일 전에 제거하기 위한 회계정책 선택(특정 요건이 충족되는 경우)을 도입하는 것을 명확히 함

· ESG 및 유사한 특성이 있는 금융자산의 계약상 현금흐름을 평가하는 방법에 대한 추가적인 지침

· 비소구 특성을 구성하는 것이 무엇인지와 계약상 연계된 금융상품의 특징이 무엇인지를 명확히 함

· 우발특성이 있는 금융상품에 대한 공시사항과 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품에 대한 추가적인 공시 요구사항을 도입

이 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용됩니다. 조기 적용

이 허용되며, 금융자산의 분류 및 이와 관련된 공시사항에 대한 개정사항만을 조기 적용할 수도 있습니다. 이 개정사항이 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상되지만 아직 평가가 완료되지 않았습니다.

3) 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

기준서간 요구사항의 일관성을 제고하고, 불명확한 부분을 명확히 하여, 이해가능성을 개선하고자 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11이 발표되었습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : K-IFRS 최초 채택 시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' : 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표' : 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' : 원가법

이 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용됩니다. 조기 적용이 허용되며 그 사실은 공시되어야 합니다. 이 개정사항은 당사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 예상됩니다.

(16) 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2025년 2월 11일 이사회에서 승인되었으며, 2025년 3월 11일 이사회에서 최종 승인될 예정입니다.

5. 현금및예치금

당기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금융기관명	제 3(당)기말	제 2(전)기말
현금및현금성자산:			
MMDA	우리은행	27,093,061	7,432,373

6. 당기손익-공정가치측정금융자산

당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말		제 2(전)기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
주식	1,563,000	1,563,000	750,000	750,000
집합투자증권	2,401,290	2,056,681	2,060,786	1,895,948
합 계	3,964,290	3,619,681	2,810,786	2,645,948

7. 관계기업및종속기업투자

(1) 당기말과 전기말 현재 관계기업및종속기업에 대한 투자 현황은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	회 사 명	주요 영업활동	소재지	지분율(%)	취득원가	장부금액 (*1)
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.13	850,663	1,037,888
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	0.79	1,016,257	1,126,747
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.55	4,631,927	4,140,452
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	투자신탁	대한민국	26.62	5,045,762	6,389,914
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)(*2)	투자신탁	대한민국	4.62	3,890,864	4,123,101
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.83	7,485,660	7,194,740
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.94	6,766,996	6,420,078
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	16.76	29,625,300	30,201,300
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	8.70	17,036,469	16,913,263
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	투자신탁	대한민국	22.22	15,709,165	15,665,255
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.44	7,940,000	7,691,002
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	6.41	9,426,265	9,487,487
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	2.83	4,928,190	4,892,629
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.27	4,572,650	4,543,081
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	2.88	3,000,000	3,063,390
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.89	9,232,700	9,184,168
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	5.04	1,016,600	1,011,141
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	10.71	1,006,661	1,012,942
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.50	8,363,309	8,335,612
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	4.35	4,780,822	4,776,374
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	5.00	2,248,000	2,248,135
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	49.92	10,000,000	10,475,200
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	투자신탁	대한민국	23.08	3,000,000	2,999,820
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)(*2)	투자신탁	대한민국	1.01	3,073,245	3,390,712
소 계					164,647,505	166,324,431
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	투자신탁	대한민국	50.00	9,850,000	10,337,744
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	97.00	4,104,743	4,060,148
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호(*3)	투자신탁	대한민국	49.00	553,817	554,359
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호(*3)	투자신탁	대한민국	25.77	16,178,767	16,188,606
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호(*3)	투자신탁	대한민국	19.29	11,317,482	11,357,089
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	투자신탁	대한민국	55.19	7,900,000	8,169,785
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	투자신탁	대한민국	61.41	3,580,267	2,823,160
소 계					53,485,076	53,490,891
합 계					218,132,581	219,815,322

(*1) 관계기업 및 종속기업투자 중 투자신탁은 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표' 문단 10을 적용하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 공정가치로 평가하고 공정가치변동을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(*2) 지분율이 20% 미만이나, 당사가 펀드 매니저로서 투자의사결정권을 보유하는 등 유의적 영향을 행사하고 있는 바, 관계기업으로 분류하였습니다.

(*3) 지분율이 50% 미만이나 당사가 업무집행사원으로서 관련 활동을 지시할 수 있는 힘이 있고, 변동이익에 유의적으로 노출되어 있으며, 이익에 영향을 줄 수 있도록 힘을 사용할 능력이 있으므로 종속기업에 포함하였습니다.

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	회 사 명	주요 영업활동	소재지	지분율(%)	취득원가	장부금액 (*1)
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.13	915,826	1,020,164
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)(*3)	투자신탁	대한민국	41.97	4,131,844	4,535,913
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	0.79	1,573,816	1,557,511
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.55	4,631,927	5,539,826
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	투자신탁	대한민국	26.62	5,045,762	6,332,960
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)(*2)	투자신탁	대한민국	4.48	1,302,614	1,294,998
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	17.50	7,485,660	7,842,450
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.94	6,766,996	6,694,391
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	16.76	29,625,300	29,670,900
	한국투자 Debt strategy 부동산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	8.70	15,127,712	15,046,275
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	투자신탁	대한민국	22.22	15,186,892	15,126,339
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)(*2)	투자신탁	대한민국	1.01	3,073,245	2,984,601
소계					94,867,594	97,646,328
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호(*4)	투자신탁	대한민국	50.00	8,850,000	8,864,636
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	97.00	1,670,043	1,658,590
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호(*5)	투자신탁	대한민국	49.00	24,500	24,555
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호(*5)	투자신탁	대한민국	25.71	8,432,640	8,375,683
소 계					18,977,183	18,923,464
합 계					113,844,777	116,569,792

(*1) 관계기업 중 투자신탁은 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표' 문단 10을 적용하여 기업회계기준서 제1109호에 따라 공정가치로 평가하고 공정가치변동을 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(*2) 지분율이 20% 미만이나, 당사가 펀드 매니저로서 투자의사결정권을 보유하는 등 유의적 영향을 행사하고 있는 바, 관계기업으로 분류하였습니다.

(*3) 1종 우선 원금상환으로 인해 일시적으로 지분율이 증가하였습니다.

(*4) 전기 이전에 펀드가 설정되었으나 전기에 처음 투자가 실행되어 관계기업에서 종속기업으로 재분류되었습니다.

(*5) 지분율이 50% 미만이나 당사가 업무집행사원으로서 관련 활동을 지시할 수 있는 힘이 있고, 변동이익에 유의적으로 노출되어 있으며, 이익에 영향을 줄 수 있도록 힘을 사용할 능력이 있으므로 종속기업에 포함하였습니다.

(2) 당기말과 전기말 현재 관계기업및종속기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구분	회 사 명	자산총액	부채총액	영업수익	당기순손익	총포괄손익
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	33,337,915	30,584	23,664,690	4,249,494	4,249,494
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	142,046,716	68,911	35,748,703	34,876,399	34,876,399
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	18,749,978	70,491	868,600	(4,698,497)	(4,698,497)
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	18,234,609	5,313	3,020,073	(201,254)	(201,254)
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	101,365,250	399,981	25,042,196	9,666,223	9,666,223
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	38,992,737	397,944	4,921,409	3,188,724	3,188,724
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	31,733,953	41,014	661,805	586,898	586,898
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	186,016,218	300,333	55,738,657	14,328,968	14,328,968
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	195,572,248	1,026,679	22,692,823	21,084,837	21,084,837
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	70,882,899	371,348	8,709,169	8,436,652	8,436,652
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	180,008,689	440,885	12,046,930	7,836,425	7,836,425
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	148,058,217	23,571	11,888,047	11,659,740	11,659,740
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	173,744,198	647,034	453,261	(1,262,191)	(1,262,191)
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	106,846,509	541,259	137,797	(694,750)	(694,750)
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	390,322,816	284,126,451	6,867,676	2,196,365	2,196,365
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	235,990,567	270,305	123,965	(1,375,474)	(1,375,474)
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	20,083,222	16,357	5,879	(108,735)	(108,735)
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	9,461,418	5,116	71,418	60,802	60,802
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	185,457,344	74,456	99,820	(617,112)	(617,112)
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	109,310,249	15,555	5,835	(472,972)	(472,972)
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	44,951,709	5,733	7,709	1,976	1,976
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	20,992,211	8,135	1,285,482	982,872	982,872
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	13,000,477	1,296	477	(819)	(819)
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	335,369,875	571,039	479,208	(1,083,286)	(1,083,286)
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	20,665,800	319,357	2,637,993	2,397,429	2,397,429
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	4,205,038	19,438	4,799	(34,140)	(34,140)
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	1,132,730	1,352	3,553	1,701	1,701
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	63,994,786	467,715	3,919,590	3,140,622	3,140,622
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	58,900,708	9,753	1,136,859	207,716	207,716
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	14,926,307	117,213	386,259	359,095	359,095
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	4,362,362	4,452	573,394	(934,862)	(934,862)

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구분	회사명	자산총액	부채총액	영업수익	당기순손익	총포괄손익
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	32,635,727	30,133	5,036,978	3,924,233	3,924,233
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	10,615,445	11,550	1,935,169	1,866,081	1,866,081
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	197,006,712	705,306	13,645,544	11,423,856	11,423,856
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	23,403,860	25,875	1,980,285	1,887,053	1,887,053
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	18,443,343	12,793	2,345,506	2,268,690	2,268,690
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	30,931,063	429	8,851,724	1,584,702	1,584,702
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	44,835,186	794,007	4,900,778	4,434,085	4,434,085
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	31,866,003	85,266	2,849,642	2,729,844	2,729,844
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	183,616,432	300,309	40,887,930	15,951,647	15,951,647
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	174,653,951	1,501,892	32,015,048	28,345,343	28,345,343
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	68,595,227	476,116	10,319,804	10,257,266	10,257,266
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	295,127,739	437,278	680,600	(2,678,023)	(2,678,023)
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	18,103,518	363,167	1,211,227	229,983	229,983
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	1,717,429	7,689	913	(8,760)	(8,760)
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	50,226	108	226	118	118
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	32,626,147	43,368	175,026	(210,821)	(210,821)

(3) 당기와 전기 중 관계기업및종속기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구분	회 사 명	기초	취득	처분	대체	평가손익	당기말
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	1,020,164	-	(72,587)	-	90,311	1,037,888
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	4,535,913	-	(605,518)	(3,930,395)	-	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	1,557,511	616,667	(1,157,392)	-	109,961	1,126,747
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	5,539,826	-	-	-	(1,399,373)	4,140,452
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,332,960	-	-	-	56,954	6,389,914
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	1,294,998	2,588,250	-	-	239,853	4,123,101
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	7,842,450	-	-	-	(647,710)	7,194,740
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,694,391	-	-	-	(274,314)	6,420,078
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	29,670,900	-	-	-	530,400	30,201,300
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	15,046,275	8,306,953	(6,345,714)	-	(94,252)	16,913,263
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	15,126,339	522,273	-	-	16,643	15,665,255
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	-	7,940,000	-	-	(248,998)	7,691,002
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	-	9,743,590	(317,325)	-	61,223	9,487,487
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	-	4,928,190	-	-	(35,561)	4,892,629
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	-	4,572,650	-	-	(29,569)	4,543,081
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	-	3,000,000	-	-	63,390	3,063,390
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	-	9,232,700	-	-	(48,532)	9,184,168
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	-	1,016,600	-	-	(5,459)	1,011,141
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	-	1,006,661	-	-	6,282	1,012,942
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	-	8,363,309	-	-	(27,697)	8,335,612
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	-	4,780,822	-	-	(4,447)	4,776,374
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	-	2,248,000	-	-	135	2,248,135
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	-	10,000,000	-	-	475,200	10,475,200
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	-	3,000,000	-	-	(180)	2,999,820
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	2,984,601	-	-	-	406,112	3,390,713
	소 계	97,646,328	81,866,663	(8,498,536)	(3,930,395)	(759,629)	166,324,431
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	8,864,635	1,000,000	-	-	473,109	10,337,744
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	1,658,590	2,434,700	-	-	(33,143)	4,060,148
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	24,555	529,317	-	-	487	554,359
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	8,375,683	7,746,127	-	-	66,796	16,188,606
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	-	11,317,482	-	-	39,607	11,357,089
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	-	7,900,000	-	-	269,785	8,169,785
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	-	-	-	3,930,395	(1,107,235)	2,823,160
	소 계	18,923,463	30,927,626	-	3,930,395	(290,595)	53,490,891
합 계		116,569,791	112,794,290	(8,498,536)	-	(1,050,224)	219,815,322

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구분	회 사 명	기초	취득	처분	평가손익	당기말
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	780,637	157,778	(22,362)	104,111	1,020,164
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	3,803,312	568,252	-	164,349	4,535,913
	한국투자에자닌일반사모부동산투자신탁2호	1,682,004	238,095	(294,344)	(68,245)	1,557,510
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	4,781,700	-	-	758,126	5,539,826
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	5,234,694	-	-	1,098,266	6,332,960
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	910,966	386,325	-	(2,293)	1,294,998
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	7,843,500	-	-	(1,050)	7,842,450
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	7,333,539	80,000	-	(719,148)	6,694,391
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	30,329,700	-	-	(658,800)	29,670,900
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	3,526,470	13,382,756	(1,634,140)	(228,810)	15,046,276
	한국리얼에셋에자닌일반사모부동산투자신탁3호	-	15,186,892	-	(60,553)	15,126,339
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	-	3,073,245	-	(88,644)	2,984,601
	소 계	66,226,522	33,073,343	(1,950,846)	297,309	97,646,328
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	100,043	8,750,000	-	14,592	8,864,635
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	-	1,670,043	-	(11,453)	1,658,590
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	-	24,500	-	55	24,555
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	-	8,432,640	-	(56,956)	8,375,684
	소 계	100,043	18,877,183	-	(53,762)	18,923,464
합 계		66,326,565	51,950,526	(1,950,846)	243,547	116,569,792

(4) 당기말과 전기말 현재 관계기업및종속기업과 관련된 출자금 약정금액은 존재하지 않습니다.

8. 상각후원가측정대출채권

당기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
임직원대여금(*)	221,908	68,889

(*) 대여금은 종업원 등에 대한 주택구입자금대출, 주택임차자금대출 및 생활안정자금대출 등과 관련한 대여금액으로 구성되어 있습니다.

9. 유형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 유형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
비품	253,116	(113,834)	139,282
전산	416,383	(173,690)	242,693
기타유형자산	751,390	(340,606)	410,784
리스사용권자산	7,877,313	(4,020,628)	3,856,685
합 계	9,298,202	(4,648,758)	4,649,444

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
비품	228,393	(63,936)	164,457
전산	364,617	(98,295)	266,322
기타유형자산	671,750	(190,329)	481,421
리스사용권자산	7,978,985	(2,254,303)	5,724,682
합 계	9,243,745	(2,606,863)	6,636,882

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	감가상각	처분/폐기	기말잔액
비품	164,457	24,722	(49,897)	-	139,282
전산	266,322	51,766	(75,395)	-	242,693
기타유형자산	481,421	79,640	(150,277)	-	410,784
리스사용권자산	5,724,682	111,382	(1,766,350)	(213,029)	3,856,685
합 계	6,636,882	267,510	(2,041,919)	(213,029)	4,649,444

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	감가상각	처분/폐기	기말잔액
비품	206,698	2,904	(45,145)	-	164,457
전산	317,274	18,733	(69,685)	-	266,322
기타유형자산	615,771	-	(134,350)	-	481,421
리스사용권자산	6,205,540	1,233,550	(1,678,403)	(36,005)	5,724,682
합 계	7,345,283	1,255,187	(1,927,583)	(36,005)	6,636,882

(3) 당기말과 전기말 현재 보험가입 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

보험종류	부보금액	부보자산	보험사
재산종합보험	9,931,510	건물 및 기타유형자산	현대해상화재보험

당사는 상기 보험 외에 당사 소유 차량 운반구에 대한 자동차 종합 보험에 가입하고 있습니다.

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

보험종류	부보금액	부보자산	보험사
재산종합보험	9,931,510	건물 및 기타유형자산	현대해상화재보험

당사는 상기 보험 외에 당사 소유 차량 운반구에 대한 자동차 종합 보험에 가입하고 있습니다.

10. 무형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 무형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
개발비	450,450	(160,967)	289,483
소프트웨어	203,082	(97,769)	105,313
회원권	3,812,265	-	3,812,265
합 계	4,465,797	(258,736)	4,207,061

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
개발비	430,650	(73,847)	356,803
소프트웨어	203,082	(57,153)	145,929
회원권	3,453,456	-	3,453,456
합 계	4,087,188	(131,000)	3,956,188

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	무형자산상각비	기말잔액
개발비	356,803	19,800	(87,120)	289,483
소프트웨어	145,929	-	(40,616)	105,313
회원권	3,453,456	358,809	-	3,812,265
합 계	3,956,188	378,609	(127,736)	4,207,061

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	무형자산상각비	기말잔액
개발비	59,033	367,400	(69,630)	356,803
소프트웨어	186,545	-	(40,616)	145,929
회원권	758,550	2,694,906	-	3,453,456
합 계	1,004,128	3,062,306	(110,246)	3,956,188

11. 리스

(1) 당기와 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	처분	감가상각	기말잔액
건물	5,159,329	-	(213,055)	(1,539,959)	3,406,315
차량	300,158	111,383	25	(152,383)	259,183
복구충당자산	265,195	-	-	(74,008)	191,187
합 계	5,724,682	111,383	(213,030)	(1,766,350)	3,856,685

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	처분	감가상각	기말잔액
건물	5,731,598	957,846	-	(1,530,115)	5,159,329
차량	134,739	275,704	(36,005)	(74,280)	300,158
복구충당자산	339,203	-	-	(74,008)	265,195
합 계	6,205,540	1,233,550	(36,005)	(1,678,403)	5,724,682

(2) 당기와 전기 중 리스의 총 현금유출은 각각 1,688백만원과 1,477백만원입니다.

(3) 당기말과 전기말 현재 리스부채의 미래현금유출 예상액은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	1개월 이내	1개월~3개월	3개월~6개월	6개월~1년	1년~5년	합 계	현재가치 할인차금	차감잔액
건물	128,116	256,233	476,394	952,789	2,608,895	4,422,427	(210,627)	4,211,800
차량	13,862	27,724	41,587	71,016	122,698	276,887	(11,355)	265,532
합 계	141,978	283,957	517,981	1,023,805	2,731,593	4,699,314	(221,982)	4,477,332

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	1개월 이내	1개월~3개월	3개월~6개월	6개월~1년	1년~5년	합 계	현재가치 할인차금	차감잔액
건물	124,024	248,047	391,791	783,582	4,630,648	6,178,092	(433,054)	5,745,038
차량	10,393	20,786	31,179	62,359	195,338	320,055	(17,872)	302,183
합 계	134,417	268,833	422,970	845,941	4,825,986	6,498,147	(450,926)	6,047,221

(4) 당기와 전기의 리스 이용관련 손익 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
사용권 자산에 대한 감가상각비	1,766,350	1,678,403
리스부채에 대한 이자비용	219,411	260,222
단기리스 관련 비용	-	1,202
합 계	1,985,761	1,939,827

12. 상각후원가측정기타금융자산

(1) 당기말과 전기말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제3(당)기말	제 2(전)기말
미수금	3,346	155,143
미수수익	7,242,539	5,039,251
보증금	1,412,572	1,412,572
손실충당금	(198,272)	(239,969)
합 계	8,460,185	6,366,997

(2) 당기와 전기 중 상각후원가측정기타금융자산의 손실충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 손실충당금	-	218,256	21,713	239,969
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-
충당금전입(환입)	28,164	(74,394)	4,533	(41,697)
기말 손실충당금	28,164	143,862	26,246	198,272

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 손실충당금	-	269,801	21,713	291,514
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-
충당금전입(환입)	-	(51,545)	-	(51,545)
기말 손실충당금	-	218,256	21,713	239,969

(3) 당기와 전기 중 상각후원가측정기타금융자산의 총 장부금액 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 장부금액	5,493,974	1,091,279	21,713	6,606,966
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-
당기 중 증감	2,418,932	(371,974)	4,533	2,051,491
기말 장부금액	7,912,906	719,305	26,246	8,658,457

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 장부금액	5,079,229	1,349,003	21,713	6,449,945
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-
전기 중 증감	414,745	(257,724)	-	157,021
기말 장부금액	5,493,974	1,091,279	21,713	6,606,966

13. 기타비금융자산

당기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
선급금	61,291	158,945
선급비용	41,604	33,656
기타자산	16,548	27,580
합 계	119,443	220,181

14. 종업원급여

당기와 전기 중 확정기여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 각각 819,121천원과 698,140천원입니다.

15. 충당부채

(1) 당기말과 전기말 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
복구충당부채	408,363	392,046

(2) 당기와 전기 중 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	설정액	상각할인액	기말잔액
복구충당부채	392,046	-	16,317	408,363

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	설정액	상각할인액	기말잔액
복구충당부채	376,381	-	15,665	392,046

16. 차입부채

(1) 당기말과 전기말 현재 차입부채 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

차입금 종류	차입처	이자율(%)	만기일	금액
단기차입금	한국투자금융지주	3.80	2025.02.17	7,000,000
		3.78	2025.03.25	6,000,000
		3.82	2025.07.22	30,000,000
		3.79	2025.03.08	10,000,000
		3.78	2025.04.03	10,000,000
		3.87	2025.06.14	20,000,000
		3.77	2025.08.22	15,000,000
		3.81	2025.10.10	10,000,000
		3.61	2025.11.22	60,000,000
합 계				168,000,000

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

차입금 종류	차입처	이자율(%)	만기일	금액
단기차입금	한국투자금융지주	3.40	2024.02.17	7,000,000
		3.28	2024.03.25	6,000,000
		3.24	2024.07.22	30,000,000
합 계				43,000,000

(2) 당기와 전기 중 차입부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
기초 차입금액	43,000,000	43,000,000
재무현금흐름에서 생기는 변동		
차입부채의 차입	168,000,000	43,000,000
차입부채의 상환	(43,000,000)	(43,000,000)
기말 차입금액	168,000,000	43,000,000

KIRA

17. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
미지급금-일반	156,241	406,350
미지급비용-기타	13,252,378	8,508,534
리스부채	4,477,332	6,047,221
기타예수금	94,398	77,300
합 계	17,980,349	15,039,405

18. 기타비금융부채

당기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
미지급금-연결납세	6,764,503	4,777,660
미지급비용-연차수당	235,840	57,927
제세금예수금	94,668	93,007
예수부가가치세	495,065	86,203
합 계	7,590,076	5,014,797

19. 자본

(1) 자본금

당기말과 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
회사가 발행할 주식의 총수	100,000,000주	100,000,000주
발행한 보통주식수	60,000주	60,000주
1주당 금액	5,000원	5,000원
보통주 자본금	300,000	300,000

(2) 자본잉여금

당기말과 전기말 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
주식발행초과금	59,669,960	59,669,960

(3) 이익잉여금

당기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
이익준비금(*)	-	-
대손준비금	35,624	35,509
임의적립금	-	-
미처분이익잉여금	17,090,895	22,092,493
합 계	17,126,519	22,128,002

(*) 대한민국에서 제정되어 시행 중인 상법의 규정에 따라, 회사는 자본금의 50%가 될 때까지 매 결산기마다 현금에 의한 이익배당금의 10%이상을 이익준비금으로 적립 예정입니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당 할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액 할 수 있습니다.

(4) 당기와 전기의 이익잉여금 처분내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기 (처분예정일: 2025년 3월 25일)		제 2(전)기 (처분확정일: 2024년 3월 26일)	
1. 미처분이익잉여금		17,090,895		22,092,493
전기이월 미처분이익잉여금	22,092,378		3,347,895	
중간배당	(21,000,000)		-	
당기순이익	15,998,517		18,744,598	
2. 이익잉여금 처분액		119,823		115
이익준비금	150,000		-	
대손준비금	(30,177)		115	
3. 차기이월 미처분이익잉여금		16,971,072		22,092,378

(5) 대손준비금

당사는 금융투자업규정에 근거하여 한국채택국제회계기준에 의한 대손충당금이 감독목적상 요구되는 충당금 적립액 합계금액에 미달하는 금액만큼을 대손준비금으로 적립하도록 요구받고 있습니다. 감독목적상 요구되는 충당금 적립액은 금융투자업규정 상에서 규정하는 최저적립률을 적용하여 결정됩니다.

동 대손준비금은 이익잉여금에 대한 적립금 성격으로 기존의 대손준비금이 결산일 현재 적립하여야 하는 대손준비금을 초과하는 경우에는 그 초과금액을 환입 처리할 수 있고, 미처리결손금이 있는 경우에는 미처리결손금이 처리된 때부터 대손준비금을 적립하도록 합니다.

1) 당기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
대손준비금 기 적립액	35,624	35,509
대손준비금 전입(환입) 예정액	(30,177)	115
대손준비금 잔액	5,447	35,624

2) 당기와 전기의 대손준비금 환입(전입)액 및 대손준비금 반영후 조정이익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
당기순이익	15,998,517	18,744,598
대손준비금 환입(전입)액	30,177	(115)
대손준비금 반영 후 조정이익(*)	16,028,694	18,744,483

(*) 상기 대손준비금 반영 후 조정이익은 한국채택국제회계기준에 의한 수치는 아니며, 법인세효과 고려 전의 대손준비금전입액(환입액)을 당기순이익에 반영하였을 경우를 가정하여 산출된 정보입니다.

20. 수수료손익

당기와 전기 중 수수료수익 및 수수료비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
수수료수익		
집합투자기구운용보수	24,030,329	18,757,798
자산관리수수료	4,240,813	4,702,197
수수료수익-기타	7,870,218	3,248,054
소 계	36,141,360	26,708,049
수수료비용		
펀드수수료비용	(28,943)	(186,486)
기타	(43,390)	-
소 계	(72,333)	(186,486)
합 계	36,069,027	26,521,563

21. 이자손익

당기와 전기 중 이자수익 및 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
이자수익		
예금이자	35,494	21,106
기타이자	3,040	2,513
소 계	38,534	23,619
이자비용		
차입이자비용	(3,067,388)	(1,191,622)
리스이자비용	(219,411)	(260,222)
소 계	(3,286,799)	(1,451,844)
합 계	(3,248,265)	(1,428,225)

22. 금융상품평가및처분손익

당기와 전기 중 금융상품 관련 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분		제 3(당)기	제 2(전)기
금융상품 평가및처분이익	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	213,942	244,623
	당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	343,007	466,553
	소 계	556,949	711,176
금융상품 평가및처분손실	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	(392,579)	(396,735)
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	(166,143)	(199,727)
	소 계	(558,722)	(596,462)
합 계		(1,773)	114,714

23. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
급여	14,961,006	14,137,995
퇴직급여	848,626	698,140
복리후생비	1,727,097	1,142,846
전산운용비	1,140,558	936,383
임차료	178,497	155,323
지급수수료	452,273	311,116
접대비	997,010	901,583
광고선전비	5,390	5,830
감가상각비	2,041,920	1,927,583
조사연구비	47,284	44,217
연수비	71,696	64,926
무형자산상각비	127,736	110,246
세금과공과금	306,035	261,715
판매부대비	100,574	59,780
등기소송및공고비	-	558
회의비	4,555	3,989
인쇄비	6,472	603
여비교통비	265,833	229,365
차량유지비	53,078	38,940
소모품비	23,039	37,890
보험료	86,674	224,623
행사비	234,384	134,328
기타	901,315	712,057
합 계	24,581,052	22,140,036

24. 기타영업수익 및 기타영업비용

당기와 전기 중 기타영업수익 및 기타영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
기타영업수익		
기타대손충당금환입	130,112	51,545
분배금수익	14,214,769	19,326,409
소 계	14,344,881	19,377,954
기타영업비용		
복구충당부채전입액	(16,317)	(15,665)
기타대손상각비	(88,415)	-
소 계	(104,732)	(15,665)
합 계	14,240,149	19,362,289

25. 영업외수익 및 영업외비용

당기와 전기 중 영업외수익 및 영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
영업외수익		
종속기업평가이익	1,501,623	456,410
관계기업평가이익	2,532,921	6,735,745
관계기업처분이익	195,547	106,483
기타	8,249	705
소 계	4,238,340	7,299,343
영업외비용		
종속기업평가손실	(1,792,217)	(510,172)
관계기업평가손실	(3,292,550)	(6,438,436)
관계기업처분손실	(61,192)	(3,074)
기타	(89,476)	(87,740)
소 계	(5,235,435)	(7,039,422)
합 계	(997,095)	259,921

26. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
법인세 부담액	6,724,673	4,797,533
일시적차이로 인한 이연법인세변동액	(1,242,199)	(851,904)
자본에 직접 반영된 법인세	-	-
법인세비용	5,482,474	3,945,629

(2) 당기와 전기 중 일시적차이로 인한 이연법인세 변동액내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
(1) 기말 순이연법인세자산	2,889,160	1,646,961
(2) 기초 순이연법인세자산	1,646,961	795,057
(3) 일시적차이로 인한 이연법인세 변동액[(2)-(1)]	(1,242,199)	(851,904)

(3) 당기와 전기의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
법인세비용차감전순이익	21,480,990	22,690,227
적용세율에 따른 법인세	4,500,109	4,779,442
조정사항		
세무상 과세되지 않는 수익	2,188	-
세무상 과세되지 않는 비용	242,250	168,249
연결납세로 인한 법인세부담액조정	972,059	(790,274)
기타(세율차이 등)	(234,132)	(211,788)
법인세비용	5,482,474	3,945,629
유효세율	25.52%	17.39%

(4) 당기와 전기 중 일시적차이 변동내역 및 당기말과 전기말 현재 인식한 이연법인세자산(부채)의 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구분	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*)	
	기초잔액	증감	기말잔액	기초	기말
미지급연차	35,518	200,322	235,840	9,377	62,262
미지급급여	7,565,454	3,141,171	10,706,625	1,997,280	2,826,549
미지급비용	-	35,178	35,178	-	9,287
관계기업및종속기업손익	(2,725,016)	1,042,275	(1,682,741)	(719,404)	(444,244)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손익	164,839	179,770	344,609	43,517	90,977
충당부채	392,046	16,317	408,363	103,500	107,808
복구충당자산	(265,195)	74,008	(191,187)	(70,012)	(50,473)
대손충당금	204,577	(130,112)	74,465	54,008	19,659
입주지원금	278,533	(77,730)	200,803	73,533	53,012
리스사용권자산	(7,608,945)	101,672	(7,507,273)	(2,008,761)	(1,981,922)
리스사용권자산감가상각누계액	2,149,458	1,692,317	3,841,775	567,457	1,014,229
리스부채	6,047,222	(1,569,890)	4,477,332	1,596,467	1,182,016
합 계	6,238,491	4,705,298	10,943,789	1,646,962	2,889,160
이연법인세자산(총액)				4,445,139	5,365,799
이연법인세부채(총액)				(2,798,177)	(2,476,639)

(*) 당기말 현재 누적 일시적차이에 대한 법인세효과는 당해 일시적차이가 소멸되는 회계연도의 예상세율을 적용하여 계산하였는 바, 26.4%(주민세 포함)의 세율을 적용하여 산정하였습니다.

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구분	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*)	
	기초잔액	증감	기말잔액	기초	기말
미지급연차	98,083	(62,565)	35,518	25,894	9,377
미지급급여	4,770,000	2,795,454	7,565,454	1,259,280	1,997,280
미지급비용	57,720	(57,720)	-	15,238	-
관계기업및종속기업손익	(2,391,614)	(333,402)	(2,725,016)	(631,386)	(719,404)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손익	215,306	(50,467)	164,839	56,841	43,517
충당부채	376,381	15,665	392,046	99,365	103,500
복구충당자산	(314,061)	48,866	(265,195)	(82,912)	(70,012)
대손충당금	-	204,577	204,577	-	54,008
입주지원금	-	278,533	278,533	-	73,533
리스사용권자산	(6,453,742)	(1,155,203)	(7,608,945)	(1,703,788)	(2,008,761)
리스사용권자산감가상각누계액	587,405	1,562,053	2,149,458	155,075	567,457
리스부채	6,066,102	(18,880)	6,047,222	1,601,451	1,596,467
합 계	3,011,580	3,226,911	6,238,491	795,058	1,646,962
이연법인세자산(총액)				3,213,144	4,445,139
이연법인세부채(총액)				(2,418,086)	(2,798,177)

(*) 전기말 현재 누적 일시적차이에 대한 법인세효과는 당해 일시적차이가 소멸되는 회계연도의 예상세율을 적용하여 계산하였는 바, 26.4%(주민세 포함)의 세율을 적용하여 산정하였습니다.

27. 현금흐름표

(1) 당기와 전기 중 영업활동에서 창출된 현금흐름과 관련한 손익조정 항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
이자수익	(38,533)	(23,619)
이자비용	3,286,799	1,451,844
법인세비용	5,482,474	3,945,629
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(213,942)	(244,623)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	392,579	396,735
관계기업평가이익	(2,532,921)	(6,735,745)
관계기업평가손실	3,292,550	6,438,436
관계기업처분이익	(195,547)	(106,483)
관계기업처분손실	61,192	3,074
종속기업평가이익	(1,501,623)	(456,410)
종속기업평가손실	1,792,217	510,172
감가상각비	2,041,920	1,927,583
무형자산상각비	127,736	110,246
복구충당부채전입액	16,317	15,665
대손상각비	88,415	-
대손충당금환입	(130,112)	(51,545)
리스해지이익	-	(96)
리스해지손실	-	202
합 계	11,969,521	7,181,065

(2) 당기와 전기 중 영업활동에서 창출된 현금흐름과 관련된 자산·부채의 증감은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
미수금의 증감	151,797	(151,855)
미수수수료의 증감	(2,203,289)	(44,966)
미수분배금의 증감	-	39,800
선급금의 증감	97,654	251,772
선급비용의 증감	(7,949)	(8,529)
당기손익-공정가치측정금융자산의 증감	(1,152,371)	(1,031,527)
대여금의 증감	(153,019)	-
기타자산의 증감	11,032	(11,032)
미지급금의 증감	(250,108)	72,794
미지급비용의 증감	3,261,170	2,814,121
기타부채의 증감	425,943	(45,163)
제세금예수금의 증감	1,661	8,911
합 계	182,521	1,894,326

(3) 당기와 전기 중 현금및현금성자산의 사용을 수반하지 않는 비현금거래 중 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
리스사용권자산 및 리스부채 대체	(101,672)	1,197,545
관계기업에서 종속기업으로 대체	3,930,395	-

28. 우발부채

(1) 중요한 소송사건 등

당기말 현재 당사가 피고로 계류 중인 소송사건은 2건으로 소송가액은 1,100,001천원이며, 당사가 원고로 계류 중인 소송사건은 없습니다. 당기말 현재 소송의 최종 결과는 예측할 수 없습니다.

(2) 집합투자기구 판매계약

당사는 집합투자기구의 판매업무와 관련하여 한국투자증권(주), (주)KB증권 등과 집합투자기구 판매계약을 체결하고 있습니다.

(3) 집합투자기구 기본약정

당사는 (주)KB은행 펀드서비스부와 신탁계약 업무를 원활히 영위하기 위한 기본적인 사항을 정할 목적으로 집합투자기구 기본약정을 체결하였으며, 동 약정에 따라 당사는 수탁회사에 대하여 집합투자기구에 속하는 유가증권의 취득, 매각 등에 관한 모든 지시를 하며, 수탁회사는 금융투자업자의 지시에 따라 관리업무를 수행하고 있습니다.

(4) 매입확약

당사는 향후 설립할 부동산투자회사(REITs) 등을 통해 매입 가능한 자산을 확보하기 위하여 경기도 성남시 분당구 정자동 소재에 해당하는 토지 및 준공 예정인 건축물 일체를 매입하기로 확약하였습니다. 계약이행금(10%) 85억원은 서울보증보험 이행보증증권 발급으로 갈음하였으며, 본 매입확약에 대하여 미이행시 회사는 위약금으로 85억원을 지급하는 것으로 약정되어 있습니다.
또한 당사는 마포구 서교동에 소재하는 토지 및 준공 예정인 건축물 일체를 매입하기로 확약하였으며, 본 매입확약에 대하여 미이행시 회사는 위약금으로 150억원을 지급하는 것으로 약정되어 있습니다.

(5) 투자확약

당사는 투자 예정인 인도네시아 데이터센터 개발 사업과 관련하여, PT SMPlus Sentra Data 에 총 USD 55,000,000 규모의 에쿼티 투자금 조달을 확약하였습니다.
그 중 투자금 USD 7,130,000을 조달하여 당기말 현재 잔여 투자확약금액은 USD 47,870,000 입니다.

KIRA

29. 특수관계자와의 거래

(1) 당기말 현재 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호

구 분	특수관계자명
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)
동일지배기업	한국투자증권㈜
	한국투자신탁운용㈜
기타	한국투자도쿄레지던스일반사모부동산투자신탁
	한투 바른동행 셰르파 제3호
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁2호
	한국투자항공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)
	한국투자하네다국제공항관련레지던스일반사모부동산투자신탁(파생형)
	한국투자개발디딤돌블라인드일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)
	한국투자필라델피아일반사모부동산투자신탁2호(파생형)
	한국투자런던코어오피스일반사모부동산투자신탁
	한국리얼에셋후쿠오카레지던스일반사모부동산2호

(2) 특수관계자와의 거래내역

당기와 전기 중 특수관계자와의 거래로 인한 주요 수익 및 비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제 3(당)기		제 2(전)기	
			수익	비용	수익	비용
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	차입금이자비용	-	3,067,388	-	1,191,622
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	수수료수익	159,404	-	96,694	-
		분배금수익	715,385	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	수수료수익	27,065	-	6,731	-
		분배금수익	-	-	3,098	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	수수료수익	1,287	-	76	-
		분배금수익	333	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	수수료수익	334,928	-	32,040	-
		분배금수익	456,687	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	수수료수익	241,430	-	-	-
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	수수료수익	21,293	-	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	수수료수익	645	-	23,593	-
		분배금수익	702,754	-	568,252	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	수수료수익	98,490	-	86,728	-
		분배금수익	36,708	-	19,379	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	341,132	-	340,200	-
		분배금수익	96,825	-	161,905	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	수수료수익	28,388	-	71,836	-
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	수수료수익	1,836	-	54,426	-
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	수수료수익	401,348	-	349,485	-
		분배금수익	-	-	76,324	-
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	수수료수익	195,726	-	203,599	-
		분배금수익	935,205	-	859,709	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	수수료수익	20,804	-	64,479	-
		분배금수익	-	-	1,806,365	-
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	수수료수익	502,573	-	501,200	-
		분배금수익	1,918,856	-	3,244,767	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	수수료수익	563,750	-	456,657	-
		분배금수익	4,365,355	-	7,383,317	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	수수료수익	244,194	-	56,042	-
		분배금수익	3,048,041	-	4,924,308	-
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	수수료수익	522,801	-	-	-
		분배금수익	295,082	-	-	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	200,266	-	-	-
		분배금수익	1,378,970	-	-	-
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	수수료수익	598,024	-	-	-
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	수수료수익	514,495	-	-	-
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	수수료수익	99,783	-	-	-

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제 3(당)기		제 2(전)기	
			수익	비용	수익	비용
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	수수료수익	256,772	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	수수료수익	15,272	-	-	-
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	수수료수익	4,217	-	-	-
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	수수료수익	68,750	-	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	수수료수익	14,150	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	수수료수익	5,358	-	-	-
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	수수료수익	1,026	-	-	-
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	수수료수익	1,256,072	-	387,458	-
동일지배기업	한국투자증권㈜	판매관리비	-	117,094	-	53,987
기타	한국투자도쿄레지던스일반사모부동산투자신탁	수수료수익	285,267	-	209,151	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호	수수료수익	37,772	-	49,358	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호	수수료수익	67,455	-	75,053	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁2호	수수료수익	139,195	-	317,099	-
	한국투자황공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)	수수료수익	381	-	495	-
	한국투자하네다국제공항관련레지던스일반사모부동산투자신탁(파생형)	수수료수익	106,691	-	106,400	-
	한국투자개발디딩돌블라인드일반사모투자신탁1호	수수료수익	369,016	-	332,312	-
	한국리얼에셋글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)	수수료수익	46,301	-	-	-
	한국투자필라델피아일반사모부동산투자신탁2호(파생형)	수수료수익	199,448	-	194,354	-
	한국투자런던코어오피스일반사모부동산투자신탁	수수료수익	272,276	-	270,611	-
	한국리얼에셋후쿠오카레지던스일반사모부동산2호	수수료수익	15,926	-	-	-

(3) 특수관계자 채권 · 채무

당기말과 전기말 현재 특수관계자와의 거래로 인한 주요 자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제 3(당)기말		제 2(전)기말	
			자산	부채	자산	부채
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	차입금	-	168,000,000	-	43,000,000
		미지급비용	-	2,450,206	-	789,619
		미지급금(*1)	-	6,764,503	-	4,777,660
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	미수수익	4,902	-	4,273	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	미수수익	13,524	-	5,350	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	미수수익	941	-	76	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	미수수익	127,074	-	32,040	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	미수수익	8,036	-	-	-
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	미수수익	21,293	-	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	미수수익	395	-	1,048	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	미수수익	27,670	-	27,255	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	미수수익	59,651	-	59,651	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	미수수익	46,155	-	17,767	-
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	미수수익	475	-	8,001	-
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	미수수익	1,106	-	96,696	-
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	미수수익	160,696	-	175,465	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	미수수익	2,276	-	45,481	-
	한국투자도쿄간다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	미수수익	219,704	-	219,704	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	28,717	-	317,758	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	미수수익	6,101	-	5,898	-
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	미수수익	48,984	-	-	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	미수수익	20,650	-	-	-
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	미수수익	598,024	-	-	-
	한국리얼에셋여천사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	미수수익	514,495	-	-	-
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	미수수익	99,783	-	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	미수수익	256,772	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	미수수익	15,272	-	-	-
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	미수수익	4,217	-	-	-
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	미수수익	68,750	-	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	미수수익	14,150	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	미수수익	5,358	-	-	-
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	미수수익	1,026	-	-	-
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	미수수익	482,899	-	387,458	-
동일지배기업	한국투자증권㈜	미지급비용	-	28,997	-	23,156
기타	한국투자도쿄레지던스일반사모부동산투자신탁	미수수익	33,214	-	28,346	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호	미수수익	7,870	-	11,123	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호	미수수익	13,212	-	18,899	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁2호	미수수익	2,060	-	173,709	-
	한국투자항공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)	미수수익	27	-	29	-
	한국투자하네다국제공항관련레지던스일반사모부동산투자신탁(파생형)	미수수익	6,413	-	6,413	-
	한국투자개발디딤돌블라인드일반사모투자신탁1호	미수수익	269,585	-	242,221	-
	한국리얼에셋글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)	미수수익	10,394	-	-	-
	한국투자필라델피아일반사모부동산투자신탁2호(파생형)	미수수익	32,152	-	32,152	-
	한국투자런던코어오피스일반사모부동산투자신탁	미수수익	29,624	-	25,178	-
	한국리얼에셋후쿠오카레지던스일반사모부동산2호	미수수익	15,926	-	-	-

(*1) 연결납세의 적용으로 인해 최상위 지배기업인 한국투자금융지주㈜에 지급할 금액입니다.

(4) 특수관계자와의 자금거래

당기와 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	지분거래		차입거래	
		출자	회수	차입	상환
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	-	-	168,000,000	(43,000,000)
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	1,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	2,434,700	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	529,317	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	7,746,127	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	11,317,482	-	-	-
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	7,900,000	-	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	-	(551,577)	-	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	-	(65,163)	-	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	616,667	(1,174,225)	-	-
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	2,588,250	-	-	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	8,306,953	(6,398,195)	-	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	522,273	-	-	-
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	7,940,000	-	-	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	9,743,590	(317,325)	-	-
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	4,928,190	-	-	-
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	4,572,650	-	-	-
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	3,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	9,232,700	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	1,016,600	-	-	-
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	1,006,661	-	-	-
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	8,363,309	-	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	4,780,822	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	2,248,000	-	-	-
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	10,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	3,000,000	-	-	-
기타	한투 바른동행 세르파 제3호	500,000	-	-	-

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	지분거래		차입거래	
		출자	회수	차입	상환
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	-	-	43,000,000	(43,000,000)
동일지배기업	한국투자신탁운용㈜	30,000,000	-	-	-
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	8,750,000	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	1,670,043	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	24,500	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	8,432,640	-	-	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	157,777	(22,396)	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	568,252	-	-	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	238,095	(285,000)	-	-
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	386,325	-	-	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	80,000	-	-	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	13,382,756	(1,733,304)	-	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	15,186,892	-	-	-
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	3,073,245	-	-	-

(5) 주요 경영진에 대한 보상

당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기	제 2(전)기
단기종업원급여	1,016,000	1,079,647
퇴직급여	390,352	324,939
합 계	1,406,352	1,404,586

주요 경영진은 대표이사 및 상무 이상 임원진을 포함하고 있습니다.

(6) 당기말과 전기말 현재 특수관계자의 자금조달 등을 위하여 제공하거나 제공받고 있는 담보 및 지급보증은 없습니다.

30. 금융상품의 범주별 분류

당기말과 전기말 현재 금융상품의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산(부채)	상각후원가측정 금융자산(부채)	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	27,093,061	27,093,061
당기손익-공정가치측정금융자산	3,619,681	-	3,619,681
관계기업및종속기업투자	219,815,322	-	219,815,322
상각후원가측정금융자산	-	221,908	221,908
상각후원가측정기타금융자산	-	8,460,185	8,460,185
합 계	223,435,003	35,775,154	259,210,157
금융부채			
차입부채	-	168,000,000	168,000,000
기타금융부채	-	17,980,350	17,980,350
합 계	-	185,980,350	185,980,350

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정금융자산(부채)	상각후원가측정 금융자산(부채)	합 계
금융자산			
현금및예치금	-	7,432,373	7,432,373
당기손익-공정가치측정금융자산	2,645,948	-	2,645,948
관계기업및종속기업투자	116,569,792	-	116,569,792
상각후원가측정금융자산	-	68,889	68,889
상각후원가측정기타금융자산	-	6,366,997	6,366,997
합 계	119,215,740	13,868,259	133,083,999
금융부채			
차입부채	-	43,000,000	43,000,000
기타금융부채	-	15,039,405	15,039,405
합 계	-	58,039,405	58,039,405

31. 금융상품의 공정가치

(1) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말		제 2(전)기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및예치금(*1)	27,093,061	27,093,061	7,432,373	7,432,373
당기손익-공정가치측정금융자산	3,619,681	3,619,681	2,645,948	2,645,948
관계기업및종속기업투자(*2)	219,815,322	219,815,322	116,569,792	116,569,792
상각후원가측정금융자산(*1)	221,908	221,908	68,889	68,889
상각후원가측정기타금융자산(*1)	8,460,185	8,460,185	6,366,997	6,366,997
합 계	259,210,157	259,210,157	133,083,999	133,083,999
금융부채				
차입부채(*1)	168,000,000	168,000,000	43,000,000	43,000,000
기타금융부채(*1)	17,980,350	17,980,350	15,039,405	15,039,405
합 계	185,980,350	185,980,350	58,039,405	58,039,405

(*1) 시장이자율변동으로 인한 공정가치와 장부금액과의 차이가 크지 않은 것으로 판단되는 바, 장부금액을 공정가치로 공시하였습니다.

(*2) 관계기업및종속기업투자 중 투자신탁은 기업회계기준서 제1109호에 따라 공정가치로 평가하여 당기손익으로 인식하고 있습니다.

공정가치란 합리적인 판단력과 거래의사가 있는 독립된 당사자 사이의 거래에서 자산이 교환되거나 부채가 결제될 수 있는 금액을 말합니다. 당사는 매 보고기간말에 금융자산과 금융부채의 종류별 공정가치와 장부금액을 비교하는 형식으로 공시합니다. 금융상품 공정가치의 최선의 추정치는 활성시장에서 공시되는 가격입니다.

(2) 공정가치 서열체계

당기말과 전기말 현재 당사는 다음과 같은 공정가치로 측정된 금융상품을 재무상태표에 계상하고 있습니다.

당사는 금융상품의 공정가치를 결정하고 공시하기 위하여 공정가치측정에 사용된 투입변수의 유의성을 반영하는 공정가치 서열체계를 이용하며, 금융상품의 공정가치를 다음의 3가지 공정가치수준으로 분류하여 공시합니다.

· 수준 1 : 활성거래시장에서 공시되는 가격을 공정가치로 측정하는 금융상품의 경

우, 동 금융상품의 공정가치는 수준 1로 분류하고 있습니다.

· 수준 2 : 평가기법을 사용하여 금융상품의 공정가치를 측정하는 경우, 유의적인 투입변수가 시장에서 관측한 정보에 기초한다면 동 금융상품의 공정가치는 수준 2로 분류하고 있습니다.

· 수준 3 : 평가기법을 사용하여 금융상품의 공정가치를 측정하는 경우, 유의적인 투입변수가 시장에서 관측불가능한 정보에 기초한다면 동 금융상품의 공정가치는 수준 3으로 분류하고 있습니다.

1) 당기말과 전기말 현재 공정가치로 측정되는 금융상품의 공정가치 수준별 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	3,619,681	-	-	3,619,681
관계기업및종속기업투자	219,815,322	-	-	219,815,322
합 계	223,435,003	-	-	223,435,003

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	2,645,948	-	-	2,645,948
관계기업및종속기업투자	116,569,792	-	-	116,569,792
합 계	119,215,740	-	-	119,215,740

2) 당기말과 전기말 현재 재무상태표에서 공정가치로 측정되지는 않으나 공정가치가 공시되는 금융상품의 공정가치 수준별 내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
현금및예치금	27,093,061	27,093,061	-	-
상각후원가측정금융자산	221,908	-	-	221,908
상각후원가측정기타금융자산	8,460,185	-	-	8,460,185
합 계	35,775,154	27,093,061	-	8,682,093
금융부채				
차입부채	168,000,000	-	168,000,000	-
기타금융부채	17,980,350	-	-	17,980,350
합 계	185,980,350	-	168,000,000	17,980,350

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
현금및예치금	7,432,373	7,432,373	-	-
상각후원가측정금융자산	68,889	-	-	68,889
상각후원가측정기타금융자산	6,366,997	-	-	6,366,997
합 계	13,868,259	7,432,373	-	6,435,886
금융부채				
차입부채	43,000,000	-	43,000,000	-
기타금융부채	15,039,405	-	-	15,039,405
합 계	58,039,405	-	43,000,000	15,039,405

(3) 반복적인 공정가치 측정치의 수준 3의 변동내역

당기와 전기 중 공정가치 수준 3에 해당하는 금융상품의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	관계기업및종속기업투자	합계
기초금액	2,645,948	116,569,792	119,215,740
총손익			
당기손익인식액	(334,115)	(915,881)	(1,249,996)
매입 및 발행	22,367,317	112,794,290	135,161,607
매도 및 결제	(21,059,469)	(8,632,879)	(29,692,348)
기말금액	3,619,681	219,815,322	223,435,003

<제 2(전)기>

(단위: 천원)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	관계기업및종속기업투자	합계
기초금액	1,766,533	66,326,565	68,093,098
총손익			
당기손익인식액	(351,835)	346,956	(4,880)
매입 및 발행	1,254,660	51,950,526	53,205,186
매도 및 결제	(23,410)	(2,054,255)	(2,077,665)
기말금액	2,645,948	116,569,792	119,215,740

(4) 가치평가기법 및 투입변수

당기말과 전기말 현재 당사는 공정가치 서열체계에서 수준 2와 수준 3으로 분류되는 반복적인 공정가치측정치, 비반복적인 공정가치측정치, 공시되는 공정가치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수 종류
<반복적인 공정가치측정치>				
당기손익-공정가치측정금융자산	3,619,681	3	순자산가치법	순자산가치, 할인율
관계기업및종속기업	219,815,322	3	순자산가치법	순자산가치, 할인율
합 계	223,435,003			

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수 종류
<반복적인 공정가치측정치>				
당기손익-공정가치측정금융자산	2,645,948	3	순자산가치법	순자산가치, 할인율
관계기업및종속기업	116,569,792	3	순자산가치법	순자산가치, 할인율
합 계	119,215,740			

32. 금융위험의 관리

32.1 개요

(1) 위험관리정책의 개요

당사가 노출될 수 있는 위험의 종류에는 신용위험(Credit Risk), 유동성위험(Liquidity Risk), 시장위험(Market Risk), 운영위험(Operational Risk) 등이 있습니다.

본 주석은 당사가 노출되어 있는 상기 위험에 대한 정보와 위험관리 목표, 정책, 위험평가 및 관리 절차, 그리고 최소영업자본액 관리에 대해 공시하고 있습니다. 추가적인 계량적 정보에 대해서는 본 재무제표 전반에 걸쳐서 공시되어 있습니다.

당사의 위험 관리체제는 위험 투명성 증대, 위험 관리문화 확산, 계열사간 위험 전이 방지 및 급변하는 금융환경에 대한 선제적 대응을 통하여 당사 내의 각 사업 부문의 중장기 전략 및 경영의사결정을 효율적으로 지원하는데 역량을 집중하고 있습니다. 신용위험, 유동성위험, 시장위험, 운영위험, 신용편중위험 등을 중요한 위험으로 인식하고 있으며, 감독기관의 규제자본(Regulatory Capital) 등으로 계량화하여 측정 및 관리하고 있습니다.

(2) 위험 관리조직 체계

1) 이사회

위험 관리조직의 최상위 기구로서 위험관리책임자 선임 및 해임, 경영위험관리규정 및 집합투자재산위험관리규정의 제정 및 개정, 당사 전체한도 배정기준 설정 등 위험관리 기본 방침의 결정, 고유재산 투자관련 업무의 승인 등의 사항을 심의·의결하고 있습니다.

2) 경영위험관리위원회

경영위험관리규정에 따라 회사 고유재산 운용, 집합투자재산 운용과 관련하여 경영에 중요한 영향을 미칠 수 있는 위험에 관한 사안에 대해 심의·의결하고 있습니다.

3) 집합투자재산위험관리위원회

집합투자재산위험관리규정에 따라 집합투자재산 허용 위험수준, 주요위험의 처리방안 등 집합투자재산 위험관리에 관련된 사안에 대해 심의·의결하고 있습니다.

4) 투자심사위원회

투자에 대한 심사 및 위험의 효율적인 관리를 위하여 투자심사위원회를 설치·운영하고 있습니다.

5) 컴플라이언스실

위험관리 관련 위원회 지원, 당사의 위험 수준 및 현황 보고, 재무건전성 관리 등 당사의 위험관리와 관련하여 필요한 사항들에 대한 실무를 수행하고 있습니다.

(3) 위험관리 전략 및 정책

위험자본배분 및 위험한도 설정 절차로써 매년 이사회의 결의를 거쳐 총투자 한도 및 투자손실 한도를 설정하고 있습니다.

32.2 신용 위험(Credit Risk)

(1) 개요

당사는 일정 수준의 신용위험에 노출되어 있으며 신용위험은 계약상대방이 계약상의 의무를 불이행하거나 신용이벤트가 발생하여 당사에 재무적 손실을 미칠 위험을 의미합니다. 신용노출은 주로 대출, 채무증권, 파생상품거래, 비트레이딩계정에 대한 투자활동 등에서 발생하며 채무보증 등의 재무제표의 난외계정과 관련하여서도 존재할 수 있습니다.

(2) 신용위험 관리정책

당사는 채무불이행 및 신용이벤트로 인한 위험을 경감시키는 수단으로서 신용도가 일정수준 이상인 거래 상대방과 거래하고, 충분한 담보를 확보하는 정책을 채택하고 있습니다.

(3) 신용위험에 대한 최대 노출정도

당기말과 전기말 현재 금융상품과 관련한 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다. 아래의 최대 노출정도는 담보 및 기타 신용보강을 통한 위험경감 효과를 고려하지 않은 총액으로 표시하고 있습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 3(당)기말	제 2(전)기말
현금및예치금		
현금성자산	27,093,061	7,432,373
당기손익-공정가치측정금융자산		
주식	1,563,000	750,000
집합투자증권	2,056,681	1,895,948
소 계	3,619,681	2,645,948
상각후원가측정대출채권		
임직원대여금	221,908	68,889
상각후원가측정기타금융자산	8,460,185	6,366,997
합 계	39,394,835	16,514,207

32.3 유동성위험

(1) 개요

유동성위험이란 당사가 자금의 조달 및 운용 기간의 불일치 또는 예기치 않은 자금의 유출 등으로 자금부족 사태가 발생하여 지급불능 상태에 직면하거나, 자금의 부족을 해소하기 위한 고금리 차입부채의 조달 또는 보유자산의 불리한 매각 등으로 손실을 입을 수 있는 위험을 의미합니다. 당사는 유동성위험과 관련하여 모든 금융자산, 부채 및 난외계정의 대출약정 및 금융보증계약의 계약상 만기분석을 즉시 수취 및 지급, 6개월 이하, 6개월 초과 ~ 1년 이하, 1년 초과 ~ 5년 이하, 5년 초과와 같이 5구간으로 나누어 공시합니다.

만기분석시 공시하는 현금흐름은 당사가 지급하여야 하는 가장 빠른 만기일에 근거하여 작성되어 있으며, 할인하지 않은 현금흐름을 기초로 작성되었는 바, 할인된 현금흐름을 기초로 하는 재무상태표 상의 금액과 일치하지 않게 됩니다. 수취금액이나 지급금액이 확정되지 않은 경우 보고일 현재 지수 등의 조건을 참조하여 공시할 금액을 결정하였습니다.

(2) 유동성위험 관리정책

유동성위험은 당사의 경영전반에서 발생할 수 있는 모든 리스크관리 정책 및 절차에 적용되는 유동성리스크관리지침에 의해 관리됩니다. 당사는 유동성위험의 관리를 위해 조달, 운용되는 원화 및 외화자금의 유출입에 영향을 미치는 모든 거래와 유동성 관련 부외거래를 대상으로 누적유동성갭과 유동성비율을 산출하고 있으며, 당사의 적정 조달 수준을 설정하고 부서별로 자금사용을 할당하여 적정 조달 수준을 넘어 자금 사용이 발생하지 않도록 관리하고 있습니다. 아울러 상기 사항과 더불어 단기자금 조달 및 운용현황에 대하여 매일 경영진에게 보고하고 있습니다.

(3) 금융자산 및 부채의 잔존계약만기 분석

당기말과 전기말 현재 금융자산 및 부채의 잔존계약 만기와 금액은 다음과 같습니다.

<제 3(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	즉시 수취/지급	6개월 이하	6개월~1년 이하	1년~5년 이하	5년 초과	합 계
금융부채						
차입부채(*1)	-	55,023,800	119,258,500	-	-	174,282,300
기타금융부채(*2)	94,398	11,194,253	-	-	-	11,288,651
합 계	94,398	66,218,053	119,258,500	-	-	185,570,951

(*1) 이자현금흐름을 포함하였습니다.

(*2) 차입부채 관련 미지급 이자비용 2,450,206천원은 차입부채에 포함되어 있으며, 리스부채 4,477,332천원은 제외하였습니다. (리스부채의 예상현금흐름은 주석 11 참조)

<제 2(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	즉시 수취/지급	6개월 이하	6개월~1년 이하	1년~5년 이하	5년 초과	합 계
금융부채						
차입부채(*1)	-	13,434,800	30,972,000	-	-	44,406,800
기타금융부채(*2)	77,300	8,125,264	-	-	-	8,202,564
합 계	77,300	21,560,064	30,972,000	-	-	52,609,364

(*1) 이자현금흐름을 포함하였습니다.

(*2) 차입부채 관련 미지급 이자비용 789,619천원은 차입부채에 포함되어 있으며, 리스부채 6,047,221천원은 제외하였습니다. (리스부채의 예상현금흐름은 주석 11 참조)

32.4 운영위험

(1) 운영위험의 정의

당사는 운영위험을 부적절하거나 잘못된 내부 프로세스, 인력, 시스템 및 외부사건으로 인해 발생하는 재무적 위험과 비재무적 위험까지 광범위하게 정의하고 있습니다.

(2) 운영위험 관리방법

운영위험 관리 목적은 감독기관의 규제목적을 충족시키는 것은 물론 위험 관리 문화 확산, 내부통제 강화, 프로세스 개선 및 경영진과 전 직원에게 시기 적절한 피드백을 제공하는 것입니다. 당사는 각종 내부규정을 정비하여 프로세스를 명확하게 정립하고, 업무 매뉴얼을 작성하여 업무를 체계화 하고 있으며, 정기적으로 각 부서에서 운영위험 평가를 수행하여 부서의 운영위험 사항에 대하여 점검하도록 하고 있습니다. IT시스템 등 중요한 운영위험 사항에 대해서는 Contingency Plan을 수립하여 비상시에 업무연속성을 유지할 수 있도록 대비하고 있습니다.

KIRA

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

첨부된 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 한국투자리얼에셋운용 주식회사의 2024년 12월 31일자로 종료되는 보고기간의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조제7항에 따라 첨부하는 것입니다.

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사

주주 및 이사회 귀중 2025년 3월 6일

우리는 첨부된 한국투자리얼에셋운용 주식회사의 2024년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서 에 대하여 검토를 실시하였습니다. 내부회계관리제도를 설계, 운영하고 그에 대한 운영실태보고서를 작성할 책임은 한국투자리얼에셋운용 주식회사의 경영진에게 있으며, 우리의 책임은 동 보고내용에 대하여 검토를 실시하고 검토결론을 표명하는 데 있습니다. 회사의 경영진은 첨부된 내부회계관리제도 운영실태보고서에서 "대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2024년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다." 고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영진이 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의 확신을 얻을 수 있도록 검토절차를 계획하고 실시할 것을 요구하고 있습니다. 검토는 회사의 내부회계관리제도를 이해하고 경영진의 내부회계관리제도의 운영실태보고내용에 대한 질문 및 필요하다고 판단되는 경우 제한적 범위 내에서 관련 문서의 확인 등의 절차를 포함하고 있습니다.

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준 에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리 적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회의 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다. 내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정 시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

경영진의 내부회계관리제도 운영실태보고서에 대한 우리의 검토결과, 상기 경영진의 운영실태보고 내용이 중요성의 관점에서 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2024년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2024년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 '주식회사 등의 외부감사에 관한 법률'에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

대 표 이 사 朴 容 根

박 용 근

내부회계관리제도 운영실태보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2024년 12월 31일 현재 동일자로 종료하는 회계연도에 대한 당사의 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가하였습니다.

내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 책임은 본 대표이사 및 내부회계관리자를 포함한 회사의 경영진에 있습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 회사의 내부회계관리제도가 신뢰할 수 있는 재무제표의 작성 및 공시를 위하여 재무제표의 왜곡을 초래할 수 있는 오류나 부정행위를 예방하고 적발할 수 있도록 효과적으로 설계 및 운영되고 있는지의 여부에 대하여 평가하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 내부회계관리제도의 설계 및 운영을 위해 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'를 준거기준으로 사용하였습니다. 또한 내부회계관리제도의 설계 및 운영실태를 평가함에 있어 내부회계관리제도운영위원회에서 발표한 '내부회계관리제도 평가 및 보고 모범규준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2024년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용이 거짓으로 기재되거나 표시되지 아니하였고, 기재하거나 표시하여야 할 사항을 빠뜨리고 있지 아니함을 확인하였습니다.

또한 본 대표이사 및 내부회계관리자는 보고내용에 중대한 오해를 일으키는 내용이 기재되거나 표시되지 아니하였다는 사실을 확인하였으며, 충분한 주의를 다하여 직접 확인·검토하였습니다.

2025년 2 월 05 일

대 표 이 사 김 용 식 (서명)

내부회계관리자 박 경 선 (서명)

내부회계관리제도 운영실태보고서

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	한국투자리얼에셋운용 주식회사			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 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		4	3	1	1	4	3	5	5	6	3	-	-	20	15
투입 시간	분·반기검토	8	12	9	10	125	62	53	141	-	-	-	-	195	225
	감사	14	20	14	22	296	69	106	141	34	34	-	-	464	286
	합계	22	32	23	32	421	131	159	282	34	34	-	-	659	511

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역								
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024.07.01			1	일			
	주요내용	중요한 왜곡표시위험의 식별과 평가, 업무팀 구성, 전문가활용 검토, 기업수준 통제 이해, 유의적 계정 및 공시 식별, 감사계획의 수립과 수행에 있어서의 중요성 결정							
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용	
				상주		비상주			
	2024.04.11~2024.04.12 2024.07.11~2024.07.12 2024.10.14~2024.10.15	6	일	3	명	2	명	주요 계정잔액 및 공시내용에 대한 질문 및 분석적절차를 통한 분/반기 검토, 미반영 검토수정사항 집계, 재무제표 수준의 분석적검토, 검토결과 요약	
	2024.07.01~2024.07.02 2024.09.19~2024.09.20 2024.12.16~2024.12.17	6	일	3	명	2	명	내부통제 이해 및 평가, 테스트할 통제 선택, 통제 테스트 수행, 통제 위험 평가, 조기입증감사절차(문서검증, 재계산 등)	
								기말감사, 중요 계정잔액 및 공시내	

	2025.01.13~2025.01.14	2	일	3	명	2	명	용에 대한 질문 및 분석적절차, 표본테스트, 일반감사절차 수행, 재무제표 수준의 분석적 검토, 감사결과 요약
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-				-	일	
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025년 1월 2일				1	일	
	실사(입회)장소	한국투자리얼에셋운용 본사						
	실사(입회)대상	회원권						
외부조회	금융거래조회	O		채권채무조회		O	변호사조회	O
	기타조회	-						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	2	회					
	수행시기	2024년 12월 20일, 2025년 3월 4일						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-						
	수행시기	-				-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 12월 20일	회사측: 감사위원회 감사인측: 업무수행이사, 담당회계사	서면	감사계획 보고: 경영진 및 감사인의 책임, 감사인의 독립성, 주요감사계획 등
2	2025년 03월 04일	회사측: 감사위원회 감사인측: 업무수행이사, 담당회계사	서면	감사결과 보고: 주요감사절차 및 감사 주요 이슈 사항, 감사인의 독립성 등