한국투자리얼에셋운용 주식회사

재 무 제 표 에 대 한

감 사 보 고 서

제 4 (당) 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

삼일회계법인

KIRA

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서 ---------- 1

II. (첨부)재무제표

재무상태표 ---------- 5

포괄손익계산서 ---------- 6

자본변동표 ---------- 7

현금흐름표 ---------- 8

주석 ---------- 9

III 내부회계관리제도 감사 또는 검토의견 ---------- 88

IV 외부감사 실시내용 ---------- 95

KIRA

독립된 감사인의 감사보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 한국투자리얼에셋운용 주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2025년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2025년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 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 재무제표 감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표 감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

기타사항

회사의 2024년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 한영회계법인이 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였으며, 이 감사인의 2025년 3월 6일자 감사보고서에는 적정의견이 표명되었습니다.

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 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.

KIRA

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

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

삼 일 회 계 법 인

대표이사 尹 勳 洙

2026년 3월 9일

이 감사보고서는 감사보고서일(2026년 3월 9일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 사정 사이에 별첨된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

KIRA

(첨부)재 무 제 표

한국투자리얼에셋운용 주식회사

제 4 (당) 기

2025년 01월 01일 부터

2025년 12월 31일 까지

제 3 (전) 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 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 4(당)기 2025년 12월 31일 현재

제 3(전)기 2024년 12월 31일 현재

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	주 석	제 4(당)기	제 3(전)기
자 산			
I. 현금및예치금	5,30,31,32	35,337,279,728	27,093,061,177
II. 당기손익-공정가치측정금융자산	6,30,31,32	14,592,958,557	3,619,681,464
III. 관계기업및종속기업투자	7,30,31	331,906,487,517	219,815,322,408
IV. 상각후원가측정대출채권	8,30,31,32	201,905,822	221,908,026
V. 유형자산	9,11	2,956,756,862	4,649,444,779
VI. 무형자산	10	6,405,792,258	4,207,060,634
VII. 이연법인세자산	26	10,790,568,977	2,899,160,139
VIII. 상각후원가측정기타금융자산	12,29,30,31,32	9,082,243,595	8,460,185,419
IX. 기타비금융자산	13	6,829,774,847	119,443,777
자 산 총 계		418,103,767,193	271,075,267,823
부 채			
I. 차입부채	16,29,30,31,32	269,000,000,000	168,000,000,000
II. 충당부채	15	1,545,358,859	408,362,799
III. 기타금융부채	11,17,29,30,31,32	32,353,069,552	17,980,350,256
IV. 기타비금융부채	18	10,283,254,973	7,590,076,054
부 채 총 계		313,181,683,384	193,978,789,109
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	44,952,123,809	17,126,518,714
자 본 총 계		104,922,083,809	77,096,478,714
부 채 및 자 본 총 계		418,103,767,193	271,075,267,823

'첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다.'

포 괄 손 익 계 산 서

제 4(당)기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

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

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	주 석	제 4(당)기	제 3(전)기
I. 영업수익		98,634,757,067	51,081,723,268
1. 수수료수익	20,29	74,708,319,719	36,141,359,860
2. 이자수익	21	65,322,727	38,533,374
3. 금융상품평가및처분이익	22	1,425,027,512	556,949,367
4. 기타영업수익	24,29	22,435,087,109	14,344,880,667
II. 영업비용		50,198,946,885	28,603,636,653
1. 수수료비용	20	17,766,530	72,332,897
2. 이자비용	21,29	7,673,057,270	3,286,798,571
3. 금융상품평가및처분손실	22	378,954,275	558,721,601
4. 판매비와관리비	14,23,29	39,000,607,736	24,581,051,934
5. 외환거래손실		126,420,000	-
6. 기타영업비용	24	3,002,041,074	104,731,650
III. 영업이익		48,435,910,182	22,478,086,615
IV. 영업외수익	25	4,147,212,704	4,238,339,801
V. 영업외비용	25	17,877,325,051	5,235,435,928
VI. 법인세비용차감전손이익		34,705,797,835	21,480,990,488
VII. 법인세비용	26	6,880,192,740	5,482,473,789
VIII. 당기순이익		27,825,605,095	15,998,516,699
IX. 총포괄이익		27,825,605,095	15,998,516,699

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

자 본 변 동 표

제 4(당)기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

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

회사명 : 한국투자리얼에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	자 본 금	자본잉여금	이익잉여금	합 계
2024.1.1(전기초)	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(전기말)	300,000,000	59,669,960,000	17,126,518,714	77,096,478,714
2025.1.1(당기초)	300,000,000	59,669,960,000	17,126,518,714	77,096,478,714
총포괄손익:				
1. 당기순이익	-	-	27,825,605,095	27,825,605,095
2025.12.31(당기말)	300,000,000	59,669,960,000	44,952,123,809	104,922,083,809

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

현 금 흐 름 표

제 4(당)기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

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

회사명 : 한국투자리츠에셋운용(주) (단위: 원)

과 목	주 석	제 4(당)기	제 3(전)기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		37,542,507,525	22,044,462,932
1. 영업활동에서 창출된 현금흐름		56,899,370,099	28,150,558,963
1) 당기순이익		27,825,605,095	15,998,516,699
2) 손익조정사항	27	31,118,543,868	11,969,520,754
3) 영업활동으로 인한 자산·부채증감	27	(3,054,778,864)	182,521,510
2. 법인세의 납부		(12,130,885,301)	(4,737,829,405)
3. 이자의 수취		66,322,727	38,533,374
4. 이자의 지급		(6,292,300,000)	(1,406,800,000)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(126,323,228,698)	(104,696,148,489)
1. 유형자산의 취득		(240,184,200)	(156,128,500)
2. 무형자산의 취득		(2,329,438,000)	(378,609,070)
3. 관계기업투자의 취득		(108,300,132,790)	(81,866,663,449)
4. 관계기업투자의 처분		14,547,574,562	8,632,878,621
5. 종속기업투자의 취득		(40,648,453,950)	(30,927,626,091)
6. 종속기업투자의 처분		8,647,406,720	-
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		99,024,939,684	102,312,374,188
1. 차입금의 증가		269,000,000,000	168,000,000,000
2. 차입금의 상환		(168,000,000,000)	(43,000,000,000)
3. 리스부채의 상환		(1,975,060,316)	(1,687,625,812)
4. 배당금의 지급		-	(21,000,000,000)
IV. 현금및현금성자산의 증가(I + II + III)		8,244,218,551	19,660,688,631
V. 기초 현금및현금성자산		27,093,061,177	7,432,372,546
VI. 기말 현금및현금성자산		35,337,279,728	27,093,061,177

"첨부된 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

주석

제 4(당)기 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지
제 3(전)기 2024년 01월 01일부터 2024년 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, 2025년 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 표시면제요건을 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
- 공정가치로 측정되는 관계기업 및 종속기업투자자산

(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.

KIRA

3. 제·개정된 기준서의 적용

당사는 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도에 시행되는 기준서와 개정사항을 최초 적용하였습니다. 당사는 공표되었으나 시행되지 않은 기준서, 해석서, 개정사항을 조기적용한 바 없습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 개정

보험계약을 측정하기 위해 사용한 투입변수의 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법과 다른 경우, 그 차이내역과 재무제표에 미치는 영향이 재무제표이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다.

이 개정사항이 당사의 재무제표에 미치는 영향은 없습니다.

KIRA

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)

KIRA

- 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 순액으

KIRA

로 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.

KIRA

(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 실적, 양적인 정보 및 분석이 포함됩니다.

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

당사는 다음과 같은 경우 금융자산에 채무불이행이 발생했다고 고려합니다.

KIRA

- 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 상후가 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

KIRA

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.

KIRA

(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.

KIRA

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')1 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, 권리 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 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

1) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' 과 제1107호 '금융상품: 공시' 가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

· 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
· 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함.
· 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
· FVOCI 지정 자본상품에 대한 추가 공시

2) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

· 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' : K-IFRS 최초 채택시 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

3) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' , 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 – 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약

전력 생산의 원천이 통제할 수 없는 자연 조건(예: 날씨)에 의존하기 때문에 기업이 기초 전력량의 변동성에 노출되는 계약으로 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약을 정의하고, '자연에 의존하는 전력을 매입 또는 매도하는 계약' 이 자가 사용 예외의 평가 대상임을 명확히 하였습니다. 또한, 자연에 의존하는 '예상 전력거래의 변동가능 명목수량' 을 '위험회피대상항목' 으로 지정할 수 있게 하는 등 위험회피회계요건을 변경하고, 관련 공시를 추가하였습니다. 동 개정사항은 2026 년 1 월 1 일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

4) 기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 제정

기업회계기준서 제1118호 '재무제표 표시와 공시' 는 제1001호 '재무제표 표시' 를 대체하며, 유사 기업 간 재무성과의 비교가능성을 높이고 이용자에게 더욱 목적적합한 정보를 제공하기 위한 새로운 요구사항을 포함합니다. 재무제표 항목의 인식이나 측정에는 영향을 미치지 않지만, 손익계산서와 '경영진이 정의한 성과측정치' 의 공시를 포함해 표시와 공시에 미치는 영향은 광범위할 것으로 예상합니다.

기준서는 2027년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 기준서의 소급 작성 요구에 따라, 2026년 12월 31일로 종료되는 회계연도의비교정보는 기업회계기준서 제1118호에 따라 재작성됩니다.

경영진은 현재 새로운 기준서의 적용이 당사의 연결재무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있으며, 기준서의 채택이 연결회사의 순손익에 미치는 영향은 없으나 손익계산서의 수익과 비용을 새로운 범주로 분류하게 되어 영업손익의 계산 및 보고 방식에 영향을 미칠 것으로 예상합니다.

(16) 재무제표 승인

당사의 재무제표는 2026년 2월 9일 이사회에서 승인되었으며, 2026년 3월 9일 이사회에서 최종 확정될 예정입니다.

5. 현금및예치금

당기말과 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	금융기관명	제 4(당)기말	제 3(전)기말
현금및현금성자산:			
MMDA	우리은행	35,337,280	27,093,061

6. 당기손익-공정가치측정금융자산

당기말과 전기말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말		제 3(전)기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
주식	10,242,880	10,242,880	1,563,000	1,563,000
집합투자증권	4,700,533	4,350,079	2,401,290	2,056,681
합 계	14,943,413	14,592,959	3,964,290	3,619,681

KIRA

7. 관계기업및종속기업투자

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

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	회 사 명	주요 영업활동	소재지	지분율(%)	취득원가	장부금액 (*1)
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.13	850,419	1,147,039
	한국투자[redacted]일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	0.76	1,254,353	1,321,312
	한국투자스마트[redacted]일반사모투자신탁3호(2종)	투자신탁	대한민국	24.11	4,631,927	3,155,922
	한국투자[redacted]일반사모투자신탁1-1호(2종)	투자신탁	대한민국	26.62	5,045,762	6,679,393
	한국투자PS스마트[redacted]일반사모투자신탁1호(1종)(*2)	투자신탁	대한민국	4.62	9,730,364	10,293,827
	한국투자[redacted]트폴리어클라이드일반사모투자신탁1호(2종)	투자신탁	대한민국	25.79	7,485,660	7,642,320
	한국투자[redacted]브릿지클라이드일반사모투자신탁1-1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.94	6,766,996	1,581,229
	한국투자[redacted]다오스일반사모부동산투자신탁(라상형)(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	16.76	29,625,300	30,943,503
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	8.70	18,921,358	18,821,195
	한국리얼[redacted]웨자니일반사모부동산투자신탁2호	투자신탁	대한민국	22.22	17,587,493	17,511,106
	한국리얼[redacted]정책PPO일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.44	7,940,000	80
	한국리얼[redacted]Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	6.41	16,521,401	16,462,679
	한국리얼[redacted]선순위청상화일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	2.83	4,928,190	4,976,312
	한국리얼[redacted]여산사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.27	4,380,870	4,336,529
	한국리얼[redacted]홍우상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	2.88	3,000,000	3,044,730
	한국리얼[redacted]선순위Special Situation일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.59	12,859,200	13,293,042
	한국리얼[redacted]시니어론리츠일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	5.04	1,016,600	1,002,042
	한국리얼[redacted]에버그린일반사모특별자산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	10.71	1,006,661	997,923
	한국리얼[redacted]PF대출채권일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.50	8,817,970	8,749,459
	한국리얼[redacted]선순위Special Situation일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	3.72	14,083,752	14,191,721
	한국리얼[redacted]시니어론리츠일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	5.00	2,248,000	2,220,463
	플러스인[redacted]데이IDC 일반사모부동산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	49.90	10,000,000	10,206,300
	한국리얼[redacted]안산데이IDC일반사모투자신탁	투자신탁	대한민국	23.08	3,000,000	3,550,440
	한국리얼[redacted]시니어론리츠일반사모투자신탁3호(*2)	투자신탁	대한민국	5.00	2,069,000	2,057,248
	한국리얼[redacted]웨자니일반사모부동산투자신탁4호(*2)	투자신탁	대한민국	0.79	968,254	968,462
	고보AM 코어오[redacted]스일반사모부동산투자신탁제1호	투자신탁	대한민국	22.00	55,000,000	54,979,650
	한국리얼[redacted]선순위Special Situation 일반사모투자신탁3호(*2)	투자신탁	대한민국	7.77	4,186,116	4,184,149
	한국리얼[redacted]저축은행 정상화지원일반사모투자신탁5호(*2)	투자신탁	대한민국	3.77	1,007,569	1,007,892
	한국리얼[redacted]호치민오[redacted]스일반사모부동산투자신탁(USD)(*2)	투자신탁	대한민국	1.01	3,546,956	3,778,273
소 계					258,480,173	249,107,236
종속기업	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁2호	투자신탁	대한민국	55.00	13,106,676	12,804,119
	한국리얼[redacted]인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	97.00	5,850,743	5,746,549
	한국리얼[redacted]인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호(*3)	투자신탁	대한민국	49.00	2,452,959	2,431,561
	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁3호(*3)	투자신탁	대한민국	25.80	17,928,403	17,878,612
	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁4호(*3)	투자신탁	대한민국	19.29	11,317,482	11,361,514
	한국투자스마트[redacted]일반사모투자신탁2호(2종)	투자신탁	대한민국	61.41	3,580,257	5,193
	한국리얼[redacted]인프라개발일반사모특별자산투자신탁3호	투자신탁	대한민국	97.00	97,000	97,561
	한국리얼[redacted]수서오[redacted]스일반사모부동산투자신탁2호	투자신탁	대한민국	99.00	9,900,000	9,677,943
	한국리얼[redacted]스마트러닝일반사모투자신탁(*3)	투자신탁	대한민국	41.18	14,000,000	14,750,120
	한국리얼[redacted]판교오[redacted]스일반사모부동산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	66.67	8,000,000	8,046,080
소 계					86,233,530	82,799,252
합 계					344,713,702	331,906,488

(*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 3(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	회 사 명	주요 영업활동	소재지	지분율(%)	취득원가	장부금액 (*1)
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.13	850,552	1,037,888
	한국투자[redacted]일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	0.70	1,016,257	1,126,747
	한국투자스마트디벨메셋일반사모투자신탁3호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.56	4,631,927	4,140,452
	한국투자[redacted]금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	투자신탁	대한민국	26.62	5,045,752	6,389,914
	한국투자PS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)(*2)	투자신탁	대한민국	4.62	3,890,864	4,123,101
	한국투자[redacted]프론티어플라이드일반사모투자신탁1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.83	7,485,650	7,194,740
	한국투자[redacted]브릿지플라이드일반사모투자신탁1-1호(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	19.94	6,765,995	6,420,078
	한국투자드코리아오피스일반사모부동산투자신탁(리츠형)(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
	한국리얼[redacted]벤처자본일반사모부동산투자신탁2호	투자신탁	대한민국	22.22	15,709,165	15,665,256
	한국리얼[redacted]글로벌PPO일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.44	7,940,000	7,691,002
	한국리얼[redacted]Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	6.41	9,426,265	9,487,487
	한국리얼[redacted]선순위정성일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	2.83	4,928,190	4,892,629
	한국리얼[redacted]여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.27	4,572,650	4,543,081
	한국리얼[redacted]용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)(*2)	투자신탁	대한민국	2.88	3,000,000	3,063,390
	한국리얼[redacted]선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	3.80	9,232,700	9,184,168
	한국리얼[redacted]시니어론리츠밸리일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	5.04	1,016,600	1,011,141
	한국리얼[redacted]제비그린일반사모특별자산투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	10.71	1,006,661	1,012,942
	한국리얼[redacted]PF여적육지원일반사모투자신탁1호(*2)	투자신탁	대한민국	4.50	8,363,309	8,335,612
	한국리얼[redacted]선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	4.35	4,780,822	4,776,374
	한국리얼[redacted]시니어론리츠밸리일반사모투자신탁2호(*2)	투자신탁	대한민국	5.00	2,248,000	2,248,136
	플러스인[redacted]네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	49.92	10,000,000	10,475,200
	한국리얼[redacted]천안산시읍IDC일반사모투자신탁	투자신탁	대한민국	23.08	3,000,000	2,999,829
	한국리얼[redacted]프로치와오피스일반사모부동산투자신탁(USD)(*2)	투자신탁	대한민국	1.01	3,073,245	3,390,712
소 계					164,647,506	166,324,431
종속기업	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁2호	투자신탁	대한민국	50.00	9,850,000	10,337,744
	한국리얼[redacted]프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	투자신탁	대한민국	97.00	4,104,742	4,060,148
	한국리얼[redacted]프라개발일반사모특별자산투자신탁2호(*3)	투자신탁	대한민국	49.00	553,817	554,350
	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁3호(*3)	투자신탁	대한민국	25.77	16,178,757	16,188,606
	한국리얼[redacted]개발시드일반사모투자신탁4호(*3)	투자신탁	대한민국	19.29	11,317,482	11,357,089
	한국리얼[redacted]A허브세다일반사모투자신탁1호	투자신탁	대한민국	55.19	7,900,000	8,169,785

(단위: 천원)

구 분	회 사 명	주요 영업활동	소재지	지분율(%)	취득원가	장부금액 (*1)
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	투자신탁	대한민국	61.41	3,580,267	2,823,160
소 계					53,486,076	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.

KIRA

(2) 당기말과 전기말 현재 관계기업및종속기업투자의 요약재무정보는 다음과 같습니다.

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구분	회사명	자산총액	부채총액	영업수익	당기순손익	총포괄손익
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	36,634,449	32,745	24,943,980	5,747,261	5,747,261
	한국투자에셋자산일반사모부동산투자신탁2호	166,583,189	69,988	7,941,688	3,835,375	3,835,375
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	10,769,397	103,356	5,167,334	(4,384,447)	(4,384,447)
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	18,804,796	5,519	2,591,825	569,982	569,982
	한국투자PIGS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	243,107,810	396,394	34,055,793	8,132,582	8,132,582
	한국투자개발프론티어클라우드일반사모투자신탁1호(2종)	31,545,863	38,007	3,295,752	1,913,063	1,913,063
	한국투자개발브릿지플라이드일반사모투자신탁1-1호(2종)	15,424,473	39,160	(1,441,842)	(16,307,626)	(16,307,626)
	한국투자도쿄라디오시스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	184,945,564	300,331	49,829,338	11,695,704	11,695,704
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	218,401,676	1,909,208	30,104,225	26,939,212	26,939,212
	한국리얼에셋에코자산일반사모부동산투자신탁3호	79,462,620	640,347	7,390,888	7,111,227	7,111,227
	한국리얼에셋평택PPC일반사모투자신탁1호	65,000,119	1,397,407	114,000,073	(114,965,092)	(114,965,092)
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	257,646,285	784,114	19,138,155	18,402,848	18,402,848
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	176,772,229	714,357	5,065,114	2,960,709	2,960,709
	한국리얼에셋여전사등류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	102,062,509	520,345	707,913	(308,586)	(308,586)
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	398,633,826	282,782,086	23,670,715	6,560,216	6,560,216
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	290,050,551	581,516	13,467,886	10,689,250	10,689,250
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	19,302,509	16,209	30,752	(180,566)	(180,566)
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	9,471,994	5,121	845,067	787,476	787,476
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	194,678,415	94,284	1,591,776	(970,257)	(970,257)
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	381,750,813	312,417	7,827,505	3,600,123	3,600,123
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	44,401,731	8,980	137,658	(553,206)	(553,206)
	플래스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	20,464,000	8,478	13,919,011	1,261,445	1,261,445
	한국리얼에셋판산사원IDC일반사모투자신탁	15,522,800	137,184	2,476,960	2,386,527	2,386,527
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁3호	41,225,245	87,719	332,323	(235,474)	(235,474)
	한국리얼에셋에코자산일반사모부동산투자신탁4호	122,354,128	305,006	4,553,569	4,349,122	4,349,122
	교보AIM 코어오피스일반사모부동산투자신탁 제1호	250,010,047	102,672	10,312	(92,855)	(92,855)
	한국리얼에셋선순위Special Situation 일반사모투자신탁3호	53,982,775	123,467	533,260	(2,059)	(2,059)
	한국리얼에셋자촌은행 정상화지원일반사모투자신탁5호	26,707,699	7,633	15,795	8,162	8,162
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	373,632,044	568,323	330,594	(1,936,315)	(7,201,445)
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	19,704,823	6,340	1,258,800	1,004,453	1,004,453
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	5,951,331	27,262	2,721	(61,532)	(61,532)
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	4,932,445	30,139	79,928	(44,736)	(44,736)
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	62,759,123	238,668	2,421,901	1,649,626	1,649,626
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	57,985,350	9,537	1,604,443	849,798	849,798
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	10,107	19	1,514,758	13,937	13,937
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁3호	103,831	249	1,862	1,197	1,197
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호	10,036,577	258,341	2,468,300	2,414,329	2,414,329
	한국리얼에셋스마트헬스일반사모투자신탁	35,030,809	87,461	2,295,089	2,037,427	2,037,427
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호	12,076,410	4,773	2,476,410	2,471,637	2,471,637

<제 30(전)기말>

(단위: 천원)

구분	회 사 명	자산총액	부채총액	영업수익	당기순손익	총포괄손익
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	33,337,915	30,584	23,664,600	4,249,494	4,249,494
	한국투자에이치앤일반사모부동산투자신탁2호	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)
	한국투자계발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	18,234,609	5,313	3,020,073	(201,254)	(201,254)
	한국투자PS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	101,365,250	399,981	25,042,193	9,666,223	9,666,223
	한국투자계발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	38,992,737	397,944	4,921,409	3,188,724	3,188,724
	한국투자계발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	31,733,953	41,014	661,805	585,898	585,898
	한국투자도쿄리다오피스일반사모부동산투자신탁(재생형)(2종)	186,016,218	300,333	56,738,657	14,328,908	14,328,908
	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
	한국리얼에셋평택PPC일반사모투자신탁1호	180,008,689	440,885	12,046,930	7,836,425	7,836,425
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	148,068,217	23,571	11,868,047	11,659,740	11,659,740
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	173,744,198	647,034	453,261	(1,262,191)	(1,262,191)
	한국리얼에셋여천NCC물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	106,946,509	541,259	137,797	(694,750)	(694,750)
	한국리얼에셋용인성복시설일반사모부동산투자신탁(2종)	390,322,816	284,126,451	6,867,676	2,196,365	2,196,365
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	235,950,567	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	93,820	(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
	플러스원도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	20,992,211	8,135	1,285,482	982,872	982,872
	한국리얼에셋안산시흥IDC일반사모투자신탁	13,000,477	1,256	477	(819)	(819)
	한국리얼에셋효치인오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	395,369,875	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	14,935,307	117,213	366,259	359,095	359,095
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	4,362,362	4,452	573,394	(934,862)	(934,862)

(3) 당기와 전기 중 관계기업및종속기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구분	회사명	기초	취득	처분	대체	평가손익	당기말
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	1,037,888	-	(297)	-	109,448	1,147,039
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	1,126,747	238,096	-	-	(43,530)	1,321,312
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	4,140,452	-	-	-	(984,530)	3,155,922
	한국투자계발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,389,914	-	-	-	289,479	6,679,393
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	4,123,101	5,839,500	-	-	331,225	10,293,827
	한국투자계발프론티어글라인드일반사모투자신탁1호(2종)	7,194,740	-	-	-	447,580	7,642,320
	한국투자계발브릭스블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,420,078	-	-	-	(4,838,850)	1,581,228
	한국투자도쿄다이와스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	30,201,300	-	-	-	742,200	30,943,500
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	16,913,263	8,271,565	(6,332,881)	-	(30,743)	18,821,195
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	15,666,255	1,878,328	-	-	(32,477)	17,511,106
	한국리얼에셋평택PPC일반사모투자신탁1호	7,691,002	-	-	-	(7,690,922)	80
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	9,487,467	14,134,615	(7,033,745)	-	(125,680)	16,462,679
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	4,892,629	-	-	-	83,684	4,976,312
	한국리얼에셋여전사롤류PF정상화자원일반사모투자신탁1호	4,543,081	-	(190,540)	-	(13,012)	4,339,529
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	3,063,390	-	-	-	(18,660)	3,044,730
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	9,184,169	3,626,500	-	-	482,374	13,293,042
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	1,011,141	-	-	-	(9,099)	1,002,042
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	1,012,942	-	-	-	(15,019)	997,923
	한국리얼에셋PF안착률지원일반사모투자신탁1호	8,336,612	1,303,957	(846,728)	-	(43,382)	8,749,459
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	4,776,374	9,302,932	-	-	112,415	14,191,721
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	2,248,135	-	-	-	(27,672)	2,220,463
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	10,475,200	-	-	-	(268,900)	10,206,300
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	2,999,820	-	-	-	550,620	3,550,440
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁3호	-	2,069,000	-	-	(11,752)	2,057,248
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁4호	-	968,254	-	-	208	968,462
	교보AIM 코어오피스일반사모부동산투자신탁제1호	-	55,000,000	-	-	(20,350)	54,979,650
	한국리얼에셋선순위Special Situation 일반사모투자신탁3호	-	4,186,116	-	-	(1,967)	4,184,149
	한국리얼에셋저축은행 정상화지원일반사모투자신탁5호	-	1,007,566	-	-	322	1,007,891
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	3,390,713	473,711	-	-	(86,150)	3,778,273
	소 계	166,324,431	108,300,133	(14,404,191)	-	(11,113,137)	249,107,236
종속기업	한국리얼에셋계발시드일반사모투자신탁2호	10,337,744	3,256,676	-	-	(790,301)	12,804,119
	한국리얼에셋인프라계발일반사모특별자산투자신탁1호	4,060,148	1,746,000	-	-	(59,509)	5,746,549
	한국리얼에셋인프라계발일반사모특별자산투자신탁2호	554,359	1,899,142	-	-	(21,939)	2,431,561
	한국리얼에셋계발시드일반사모투자신탁3호	16,188,606	1,749,636	-	-	(59,631)	17,878,612
	한국리얼에셋계발시드일반사모투자신탁4호	11,357,089	-	-	-	4,425	11,361,514
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	8,169,785	-	(8,169,785)	-	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	2,823,160	-	-	-	(2,817,968)	5,193
	한국리얼에셋인프라계발일반사모특별자산투자신탁3호	-	97,000	-	-	561	97,561
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호	-	9,900,000	-	-	(222,057)	9,677,943
	한국리얼에셋스마트하남일반사모투자신탁	-	14,000,000	-	-	750,120	14,750,120
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호	-	8,000,000	-	-	46,080	8,046,080
	소 계	53,490,891	40,648,454	(8,169,785)	-	(3,170,308)	82,799,252
합 계		219,815,322	148,948,587	(22,573,976)	-	(14,283,445)	331,906,488

<제 3(전)기>

(단위: 천원)

구분	회사명	기초	취득	처분	대체	평가손익	당기말
관계기업	한국투자글로벌헌드라일반사모투자신탁1호	1,020,164	-	(72,587)	-	90,311	1,037,888
	한국투자스마트라일에셋일반사모투자신탁2호(2종)	4,535,913	-	(605,518)	(3,930,395)	-	-
	한국투자[illegible]자는일반사모부동산투자신탁2호	1,567,511	616,667	(1,157,392)	-	109,961	1,126,747
	한국투자스마트라일에셋일반사모투자신탁3호(2종)	5,539,826	-	-	-	(1,399,373)	4,140,452
	한국투자[illegible]발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,332,960	-	-	-	56,954	6,389,914
	한국투자IPIS스마트사[illegible]일반사모투자신탁1호(1종)	1,294,908	2,568,250	-	-	259,853	4,123,101
	한국투자[illegible]발프론[illegible]마트라일반사모투자신탁1호(2종)	7,842,450	-	-	-	(647,710)	7,194,740
	한국투자[illegible]발브랜치플라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	6,694,391	-	-	-	(274,314)	6,420,078
	한국투자도교라니오[illegible]스일반사모부동산투자신탁([illegible]생형)(2종)	29,670,900	-	-	-	530,400	30,201,300
	한국투자IDebt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	15,046,275	8,306,952	(6,345,714)	-	(94,252)	16,913,263
	한국리얼[illegible]셋[illegible]자는일반사모부동산투자신탁3호	15,126,339	522,273	-	-	16,643	15,665,256
	한국리얼[illegible]셋평택PPC일반사모투자신탁1호	-	7,940,000	-	-	(248,998)	7,691,002
	한국리얼[illegible]셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	-	9,743,560	(317,325)	-	61,223	9,487,457
	한국리얼[illegible]셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	-	4,928,190	-	-	(35,561)	4,892,629
	한국리얼[illegible]셋[illegible]사[illegible]등급PF정상화자[illegible]일반사모투자신탁1호	-	4,572,650	-	-	(29,569)	4,543,081
	한국리얼[illegible]셋[illegible]성장사[illegible]블일반사모부동산투자신탁(2종)	-	3,000,000	-	-	63,300	3,063,300
	한국리얼[illegible]셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	-	9,232,700	-	-	(48,532)	9,184,168
	한국리얼[illegible]셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	-	1,016,600	-	-	(5,459)	1,011,141
	한국리얼[illegible]셋메자닌일반사모특별자산투자신탁1호	-	1,006,661	-	-	6,282	1,012,942
	한국리얼[illegible]셋PF선[illegible]처분[illegible]일반사모투자신탁1호	-	8,363,309	-	-	(27,697)	8,335,612
	한국리얼[illegible]셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	-	4,780,822	-	-	(4,447)	4,776,374
	한국리얼[illegible]셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	-	2,248,000	-	-	135	2,248,135
	플러스원도[illegible]시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	-	10,000,000	-	-	475,200	10,475,200
	한국리얼[illegible]셋안산시[illegible]IDC일반사모투자신탁	-	3,000,000	-	-	(180)	2,999,820
	한국리얼[illegible]셋호치민오[illegible]스일반사모부동산투자신탁(USD)	2,984,601	-	-	-	406,112	3,390,713
	소 계	97,646,329	81,866,652	(8,498,536)	(3,930,395)	(759,629)	166,324,431
종속기업	한국리얼[illegible]셋[illegible]랫스일반사모투자신탁2호	8,864,635	1,000,000	-	-	473,109	10,337,744
	한국리얼[illegible]셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	1,658,500	2,434,700	-	-	(33,143)	4,060,148
	한국리얼[illegible]셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	24,555	529,317	-	-	487	554,359
	한국리얼[illegible]셋[illegible]랫스일반사모투자신탁3호	8,375,683	7,745,127	-	-	66,796	16,188,606
	한국리얼[illegible]셋[illegible]랫스일반사모투자신탁4호	-	11,317,462	-	-	39,607	11,357,069
	한국리얼[illegible]셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	-	7,900,000	-	-	268,785	8,168,785
	한국투자스마트라일[illegible]셋일반사모투자신탁2호(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

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

KIRA

8. 상각후원가측정대출채권

당기말과 전기말 현재 상각후원가측정대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
임직원대여금(*)	201,906	221,908

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

9. 유형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 유형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
비품	295,047	(171,965)	123,082
전산	504,636	(259,776)	244,860
임차건물시설	861,390	(511,050)	350,340
리스사용권자산	7,867,376	(5,628,902)	2,238,474
합 계	9,528,449	(6,571,693)	2,956,756

<제 3(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
비품	253,116	(113,834)	139,282
전산	416,383	(173,690)	242,693
임차건물시설	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

KIRA

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	감가상각	처분/폐기	기말잔액
비품	139,282	41,931	(58,131)	-	123,082
전산	242,693	88,253	(86,087)	-	244,860
임차건물시설	410,784	110,000	(170,444)	-	350,340
리스사용권자산	3,856,685	263,171	(1,740,995)	(140,387)	2,238,474
합 계	4,649,445	503,355	(2,055,657)	(140,387)	2,956,756

<제 3(전)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
임차건물시설	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

KIRA

(3) 당기말과 전기말 현재 보험가입 내역은 다음과 같습니다.

<제 4(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 3(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.

KIRA

10. 무형자산

(1) 당기말과 전기말 현재 무형자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	취득원가	감가상각누계액	장부가액
개발비	450,450	(251,057)	199,393
소프트웨어	203,082	(138,386)	64,696
회원권	6,141,703	-	6,141,703
합 계	6,795,235	(389,443)	6,405,792

<제 3(전)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

KIRA

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	무형자산상각비	기말잔액
개발비	289,483	-	(90,090)	199,393
소프트웨어	105,313	-	(40,617)	64,696
회원권	3,812,265	2,329,438	-	6,141,703
합 계	4,207,061	2,329,438	(130,707)	6,405,792

<제 3(전)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

KIRA

11. 리스

(1) 당기와 전기 중 사용권자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	취득	처분	감가상각	기말잔액
건물	3,406,315	-	(41,196)	(1,502,536)	1,862,583
차량	259,183	263,171	(99,191)	(164,451)	258,712
복구충당자산	191,187	-	-	(74,008)	117,179
합 계	3,856,685	263,171	(140,387)	(1,740,995)	2,238,474

<제 3(전)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

(2) 당기와 전기 중 리스의 총 현금유출은 각각 1,977백만원과 1,687백만원입니다.

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

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	1개월 이내	1개월~3개월	3개월~6개월	6개월~1년	1년~5년	합 계	현재가치 할인차금	차감잔액
건물	157,107	314,214	485,875	973,750	649,167	2,581,113	(68,944)	2,512,170
차량	-	30,423	42,274	75,248	125,033	272,978	(8,975)	264,003
합 계	157,107	344,637	529,149	1,048,998	774,200	2,854,091	(77,919)	2,776,173

<제 3(전)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	952,788	2,608,895	4,422,427	(210,627)	4,211,800
차량	13,862	27,724	41,587	71,016	122,038	276,867	(11,335)	265,532
합 계	141,978	283,957	517,981	1,023,805	2,731,593	4,699,314	(221,962)	4,477,332

(4) 당기와 전기의 리스 이용관련 손익 현황은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
사용권 자산에 대한 감가상각비	1,740,995	1,766,350
리스부채에 대한 이자비용	150,578	219,411
단기리스 관련 비용	1,464	-
소액리스 관련 비용	8,451	6,613
합 계	1,901,488	1,992,374

KIRA

12. 상각후원가측정기타금융자산

(1) 당기말과 전기말 현재 상각후원가측정기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제4(당)기말	제 3(전)기말
미수금	80,779	3,346
미수수익	7,792,005	7,242,539
보증금	1,412,572	1,412,572
손실충당금	(203,112)	(198,272)
합 계	9,082,244	8,460,185

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

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 손실충당금	28,164	143,862	26,246	198,272
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	(9,797)	9,797	-
충당금전입(환입)	5,072	(20,993)	20,762	4,841
기말 손실충당금	33,236	113,071	56,805	203,112

KIRA

<제 3(전)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

KIRA

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

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		비손상	손상	
기초 장부금액	7.912.906	719.305	26.246	8.658.457
대체				
12개월 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
전체기간 기대신용손실로의 대체	-	-	-	-
신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	(48.984)	48.984	-
당기 중 증감	750.290	(104.967)	(18.424)	626.899
기말 장부금액	8.663.196	565.355	56.805	9.285.356

<제 3(전)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	-	-	-	-
전기 중 증감	2.418.932	(371.974)	4.533	2.051.491
기말 장부금액	7.912.906	719.305	26.246	8.658.457

KIRA

13. 기타비금융자산

당기말과 전기말 현재 기타비금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
선급금	5,655,560	61,291
선급비용	43,183	41,604
기타자산	11,032	16,548
합 계	5,709,775	119,443

14. 종업원급여

당기와 전기 중 확정기여제도와 관련하여 비용으로 인식한 금액은 각각 1,049,318천원과 819,121천원입니다.

15. 충당부채

(1) 당기말과 전기말 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
복구충당부채	425,359	408,363
소송충당부채	1,120,000	-
합 계	1,545,359	408,363

(2) 당기와 전기 중 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구 분	기초잔액	설정액	상각할인액	기말잔액
복구충당부채	408,363	16,996	-	425,359
소송충당부채	-	1,120,000	-	1,120,000
합 계	408,363	1,136,996	-	1,545,359

<제 3(전)기>

(단위: 천원)

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

16. 차입부채

(1) 당기말과 전기말 현재 차입부채 내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

차입금 종류	차입처	이자율(%)	만기일	금액
단기차입금	한국투자금융지주	3.56	2026.02.17	7,000,000
		3.50	2026.03.25	6,000,000
		3.28	2026.07.22	30,000,000
		3.58	2026.03.08	10,000,000
		3.50	2026.04.03	10,000,000
		3.41	2026.06.14	20,000,000
		3.18	2026.08.22	15,000,000
		3.09	2026.10.10	10,000,000
		3.02	2026.11.22	60,000,000
		3.59	2026.03.05	16,000,000
		3.50	2026.04.03	10,000,000
		3.26	2026.07.29	20,000,000
		3.15	2026.09.16	55,000,000
합 계				269,000,000

<제 3(전)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

KIRA

(단위: 천원)				
차입금 종류	차입처	이자율(%)	만기일	금액
합 계				168,000,000

(2) 당기와 전기 중 차입부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
기초 차입금액	168,000,000	43,000,000
재무현금흐름에서 생기는 변동		
차입부채의 차입	269,000,000	168,000,000
차입부채의 상환	(168,000,000)	(43,000,000)
기말 차입금액	269,000,000	168,000,000

KIRA

17. 기타금융부채

당기말과 전기말 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
미지급금-일반	2,053,700	156,241
미지급비용-기타	27,414,352	13,252,378
리스부채	2,776,172	4,477,332
기타예수금	108,845	94,398
합 계	32,353,069	17,980,349

18. 기타비금융부채

당기말과 전기말 현재 기타비금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
미지급금-연결납세	9,415,219	6,764,503
미지급비용-연차수당	284,807	235,840
제세금예수금	113,824	94,668
예수부가가치세	469,405	495,065
합 계	10,283,255	7,590,076

19. 자본

(1) 자본금

당기말과 전기말 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(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 4(당)기말	제 3(전)기말
주식발행초과금	59,669,960	59,669,960

(3) 이익잉여금

당기말과 전기말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
이익준비금(*)	150,000	-
대손준비금	5,447	35,624
임의적립금	-	-
미처분이익잉여금	44,796,677	17,090,895
합 계	44,952,124	17,126,519

(*) 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 결손보전에 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)

구분	제 4(당)기 (처분예정일: 2026년 3월 11일)		제 3(전)기 (처분확정일: 2025년 3월 11일)	
1. 미처분이익잉여금		44,795,677		17,090,895
전기이월 미처분이익잉여금	16,971,072		22,092,378	
중간배당	-		(21,000,000)	
당기순이익	27,825,605		15,998,517	
2. 이익잉여금 처분액		37,998,580		119,823
배당금	38,000,000		-	
이익준비금	-		150,000	
대손준비금	(1,420)		(30,177)	
3. 차기이월 미처분이익잉여금		6,796,097		16,971,072

(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.

KIRA

1) 당기말과 전기말 현재 대손준비금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말	제 3(전)기말
대손준비금 기 적립액	5,447	35,624
대손준비금 환입 예정액	(1,420)	(30,177)
대손준비금 잔액	4,027	5,447

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

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
당기순이익	27,825,605	15,998,517
대손준비금 환입액	1,420	30,177
대손준비금 반영 후 조정이익(*)	27,827,025	16,028,694

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

KIRA

20. 수수료손익

당기와 전기 중 수수료수익 및 수수료비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
수수료수익		
집합투자기구운용보수	34,606,226	24,030,329
자산관리수수료	34,247,906	4,240,813
수수료수익-기타	5,854,187	7,870,218
소 계	74,708,319	36,141,360
수수료비용		
펀드수수료비용	(17,767)	(28,943)
기타	-	(43,390)
소 계	(17,767)	(72,333)
합 계	74,690,552	36,069,027

21. 이자손익

당기와 전기 중 이자수익 및 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
이자수익		
예금이자	61,628	35,494
기타이자	4,694	3,040
소 계	66,323	38,534
이자비용		
차입이자비용	(7,522,480)	(3,067,388)
리스이자비용	(150,578)	(219,411)
소 계	(7,673,057)	(3,286,799)
합 계	(7,606,735)	(3,248,265)

22. 금융상품평가및처분손익

당기와 전기 중 금융상품 관련 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분		제 4(당)기	제 3(전)기
금융상품 평가및처분이익	당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	278,883	213,942
	당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	1,146,144	343,007
	소 계	1,425,027	556,949
금융상품 평가및처분손실	당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	(285,464)	(392,579)
	당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	(93,490)	(166,143)
	소 계	(378,954)	(558,722)
합 계		1,046,073	(1,773)

KIRA

23. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
급여	27,455,651	14,961,006
퇴직급여	1,525,847	848,626
복리후생비	1,910,493	1,727,097
전산운용비	1,219,708	1,140,558
임차료	206,462	178,497
지급수수료	702,281	452,273
접대비	1,458,572	997,010
광고선전비	4,290	5,390
감가상각비	2,055,657	2,041,920
조사연구비	54,709	47,284
연수비	72,210	71,696
무형자산상각비	130,706	127,736
세금과공과금	411,131	306,035
판매부대비	112,647	100,574
회의비	7,116	4,555
인쇄비	10,926	6,472
여비교통비	304,685	265,833
차량유지비	64,948	53,078
소모품비	29,452	23,039
보험료	96,534	86,674
행사비	304,823	234,384
단기리스료	1,464	-
기타	860,295	901,315
합 계	39,000,608	24,581,052

KIRA

24. 기타영업수익 및 기타영업비용

당기와 전기 중 기타영업수익 및 기타영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
기타영업수익		
기타대손충당금환입	53,839	130,112
분배금수익	22,346,070	14,214,769
기타	35,178	-
소 계	22,435,087	14,344,881
기타영업비용		
충당부채전입액	(1,136,996)	(16,317)
기타대손충당금전입	(58,680)	(88,415)
기타	(1,806,365)	-
소 계	(3,002,041)	(104,732)
합 계	19,433,046	14,240,149

KIRA

25. 영업외수익 및 영업외비용

당기와 전기 중 영업외수익 및 영업외비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
영업외수익		
종속기업평가이익	1,504,635	1,501,623
종속기업처분이익	477,621	-
관계기업평가이익	2,018,153	2,532,921
관계기업처분이익	143,769	195,547
기타	3,035	8,249
소 계	4,147,213	4,238,340
영업외비용		
종속기업평가손실	(4,674,943)	(1,792,217)
관계기업평가손실	(13,131,291)	(3,292,550)
관계기업처분손실	(384)	(61,192)
기타	(70,706)	(89,476)
소 계	(17,877,325)	(5,235,435)
합 계	(13,730,112)	(997,095)

KIRA

26. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
법인세 부담액	14,781,602	6,724,673
일시적차이로 인한 이연법인세변동액	(7,901,409)	(1,242,199)
자본에 직접 반영된 법인세	-	-
법인세비용	6,880,193	5,482,474

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

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
(1) 기말 순이연법인세자산	10,790,569	2,889,160
(2) 기초 순이연법인세자산	2,889,160	1,646,961
(3) 일시적차이로 인한 이연법인세 변동액[(2)-(1)]	(7,901,409)	(1,242,199)

(3) 당기와 전기의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
법인세비용차감전순이익	34,705,798	21,480,990
적용세율에 따른 법인세	7,555,039	4,500,109
조정사항		
세무상 과세되지 않는 수익	(220)	2,188
세무상 과세되지 않는 비용	380,751	242,250
연결납세로 인한 법인세부담액조정	885,111	972,059
기타(세율차이 등)	(1,940,488)	(234,132)
법인세비용	6,880,193	5,482,474
유효세율	19.82%	25.52%

KIRA

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

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구분	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*)	
	기초잔액	증감	기말잔액	기초	기말
미지급연차	235,840	48,967	284,807	62,262	78,322
미지급급여	10,706,625	12,321,149	23,027,774	2,826,549	6,332,638
미지급비용	35,178	470,857	506,035	9,287	139,160
관계기업및종속기업손익	(1,682,741)	14,489,956	12,807,215	(444,244)	3,521,984
당기손익-공정가치측정금융자산평가손익	344,609	5,845	350,454	90,977	96,375
충당부채	408,363	1,136,996	1,545,359	107,808	424,974
복구충당자산	(191,187)	74,008	(117,179)	(50,473)	(32,224)
대손충당금	74,465	(18,447)	56,018	19,659	15,405
입주지원금	200,803	(77,730)	123,073	53,012	33,845
리스사용권자산	(7,507,273)	9,937	(7,497,336)	(1,981,922)	(2,061,767)
리스사용권자산감가상각누계액	3,841,775	1,534,266	5,376,041	1,014,229	1,478,411
리스부채	4,477,332	(1,701,160)	2,776,172	1,182,016	763,447
합 계	10,943,789	28,294,644	39,238,433	2,889,160	10,790,569
이연법인세자산(총액)				5,365,799	12,884,561
이연법인세부채(총액)				(2,476,639)	(2,093,991)

(*) 당기말 현재 누적 일시적차이에 대한 법인세효과는 당해 일시적차이가 소멸되는 회계연도의 예상세율을 적용하여 계산하였는 바, 27.5%(주민세 포함)의 세율을 적용하여 산정하였습니다.

KIRA

<제 3(전)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
국구충당자산	(265,195)	74,008	(191,187)	(70,012)	(50,473)
대손충당금	204,577	(130,112)	74,465	54,008	19,659
입주자원금	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	6,236,491	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)

(*) 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 4(당)기	제 3(전)기
이자수익	(66,323)	(38,533)
이자비용	7,673,057	3,286,799
법인세비용	6,880,193	5,482,474
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(278,883)	(213,942)
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	285,464	392,579
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(366,144)	-
관계기업평가이익	(2,018,153)	(2,532,921)
관계기업평가손실	13,131,291	3,292,550
관계기업처분이익	(143,769)	(195,547)
관계기업처분손실	384	61,192
종속기업평가이익	(1,504,635)	(1,501,623)
종속기업평가손실	4,674,943	1,792,217
종속기업처분이익	(477,621)	-
감가상각비	2,055,657	2,041,920
무형자산상각비	130,706	127,736
복구충당부채전입액	16,996	16,317
소송충당부채전입액	1,120,000	-
대손상각비	58,680	88,415
대손충당금환입	(53,839)	(130,112)
리스해지이익	(442)	-
리스해지손실	981	-
합 계	31,118,543	11,969,521

KIRA

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

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
미수금의 감소(증가)	(77,433)	151,797
미수수수료의 증가	(549,466)	(2,203,289)
선급금의 감소(증가)	(5,594,269)	97,654
선급비용의 증가	(1,579)	(7,949)
당기손익-공정가치측정금융자산의 증가	(10,613,714)	(1,152,371)
대여금의 감소(증가)	20,002	(153,019)
기타자산의 감소	5,516	11,032
공탁금의 증가	(1,120,000)	-
미지급금의 증가(감소)	1,897,458	(250,108)
미지급비용의 증가	12,970,762	3,261,170
기타부채의 증가(감소)	(11,214)	425,943
제세금예수금의 증가	19,156	1,661
합 계	(3,054,781)	182,521

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

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
리스사용권자산 및 리스부채 대체	(123,322)	(101,672)
관계기업에서 종속기업으로 대체	-	3,930,395

KIRA

28. 우발부채

(1) 중요한 소송사건 등

당기말 현재 당사가 피고로 계류 중인 소송사건은 1건으로 소송가액은 1,074,892천원이며, 당사가 원고로 계류 중인 소송사건은 없습니다. 피고로 계류 중인 소송과 관련하여 기타자산 1,120,000천원(주석12 참조)은 소송공탁금으로 사용이 제한되어 있습니다. 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 정자동에 소재하는 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 향후 설립할 부동산투자회사(REITs) 등을 통해 마포구 서교동에 소재하는 토지 및 준공 예정인 건축물 일체를 매입하기로 확약하였으며, 본 매입확약에 대하여 미이행시 회사는 위약금으로 150억원을 지급하는 것으로 약정되어 있습니다.

KIRA

29. 특수관계자와의 거래

(1) 당기말 현재 당사의 특수관계자는 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)
	한국리얼에셋인프라개발일반사모투자신탁 3호
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호
	한국리얼에셋스마트하남일반사모투자신탁(2종)
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)
	한국투자개발금융일반사모투자신탁1-1호(2종)
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)
	한국투자도쿄긴다오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호

KIRA

구 분	특수관계자명
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋선순위 Special Situation 일반사모투자신탁 2호
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁3호
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁4호
	교보AIM 코어오피스일반사모부동산투자신탁제1호
	한국리얼에셋선순위Special Situation 일반사모투자신탁3호
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)
종일지배기업	한국투자증권㈜
	한국투자파트너스(주)
	(주)한국투자저축은행
	한국투자캐피탈(주)
	한국투자프라이빗에쿼티(주)
	한국투자부동산신탁(주)
	한국투자액셀러레이터(주)
	KIARA CAPITAL II PTE. LTD.
	KIARA ADVISORS PTE. LTD.
	KH Advisors Japan
기타	한국투자도쿄레지던스일반사모부동산투자신탁(H)(파생형)
	한투 바른동행 셰르파 제3호
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁2호
	한국투자항공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)
	한국투자하네다국제공항관련레지던스일반사모부동산투자신탁(파생형)
	한국투자개발디딤돌블라인드일반사모투자신탁1호
	한국리얼에셋글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)
	한국투자필라델피아일반사모부동산투자신탁2호(파생형)
	한국투자런던코어오피스일반사모부동산투자신탁
	한국리얼에셋후쿠오카레지던스일반사모부동산2호

구 분	특수관계자명
	한국리얼에셋미국SSF일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋도쿄레지던스일반사모부동산신탁3호(JPY)(C-F)
	한국투자탑에자닌 일반사모부동산투자신탁1호
	한국투자개발시드일반사모투자신탁1호
	한국투자글로벌셀렉티브부동산일반사모투자신탁1-1호
	한국투자DEBT플러스일반사모부동산투자신탁1호
	한국리얼에셋저축은행정상화지원일반사모투자신탁4호
	한국리얼에셋파트너스그룹NGI일반사모자투자신탁(USD)A
	한국리얼에셋 해밀턴레인 GP1 일반사모투자신탁(USD)

KIRA

(2) 특수관계자와의 거래내역

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

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제 4(당)기		제 3(전)기	
			수익	비용	수익	비용
최상위지배기업	한국투자금융지주(주)	차입금에 대한 이자비용	-	7,522,460	-	3,067,388
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	수수료수익	167,883	-	159,404	-
		분배금수익	-	-	715,385	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	수수료수익	44,680	-	27,065	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	수수료수익	21,657	-	1,287	-
		분배금수익	66	-	333	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	수수료수익	502,827	-	334,928	-
		분배금수익	287,907	-	466,687	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	수수료수익	487,568	-	241,430	-
	한국리얼에셋A허브센터일반사모투자신탁1호	수수료수익	46,640	-	21,293	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	수수료수익	50	-	645	-
		분배금수익	2,827,733	-	702,754	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모투자신탁 3호	수수료수익	561	-	-	-
		분배금수익	596	-	-	-
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	50,073	-	-	-
		분배금수익	2,609,732	-	-	-
	한국리얼에셋스마트허브일반사모투자신탁(2종)	수수료수익	198,668	-	-	-
		분배금수익	85,860	-	-	-
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호	수수료수익	4,243	-	-	-
		분배금수익	1,600,000	-	-	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	수수료수익	102,915	-	98,460	-
		분배금수익	76,420	-	36,708	-
	한국투자메자닌일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	340,200	-	341,132	-
		분배금수익	73,810	-	96,825	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	수수료수익	-	-	28,388	-
	한국투자계열금융일반사모투자신탁1-1호(2종)	수수료수익	1,884	-	1,836	-
	한국투자PIS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	수수료수익	671,368	-	401,348	-
		분배금수익	128,286	-	-	-
	한국투자개발브룬디어클라인드일반사모투자신탁1호(2종)	수수료수익	26,561	-	195,735	-
		분배금수익	-	-	935,205	-
	한국투자개발브릿지웰라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	수수료수익	3,068	-	20,804	-
		분배금수익	-	-	-	-
	한국투자도쿄리츠오피스일반사모부동산투자신탁(파생형)(2종)	수수료수익	501,200	-	502,573	-
		분배금수익	2,783,365	-	1,918,866	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	수수료수익	561,088	-	563,750	-
		분배금수익	6,267,815	-	4,365,365	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	250,601	-	244,194	-
		분배금수익	2,453,505	-	3,048,041	-
	한국리얼에셋원해PPP일반사모투자신탁1호	수수료수익	-	-	522,801	-
		분배금수익	-	-	295,082	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	수수료수익	645,000	-	200,266	-
		분배금수익	1,785,647	-	1,378,970	-

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제4(당)기		제3(전)기	
			수익	비용	수익	비용
	한국리얼[illegible]선순위[illegible]일반사모투자신탁1호	수수료수익	1,284,029	-	598,034	-
	한국리얼[illegible]여천사업투자[illegible]일반사모투자신탁1호	수수료수익	999,643	-	514,486	-
	한국리얼[illegible]성장[illegible]일반사모부동산투자신탁(2종)	수수료수익	353,600	-	99,783	-
		분배금수익	133,901	-	-	
	한국리얼[illegible]선순위(Special Situation)일반사모투자신탁1호	수수료수익	1,867,322	-	256,772	-
	한국리얼[illegible]스[illegible]어[illegible]커버드[illegible]일반사모투자신탁1호	수수료수익	149,785	-	15,272	-
	한국리얼[illegible]그린[illegible]일반사모특별자산투자신탁1호	수수료수익	47,468	-	4,217	-
		분배금수익	105,968	-	-	
	한국리얼[illegible]생[illegible]연천육지원일반사모투자신탁1호	수수료수익	1,450,711	-	68,750	-
	한국리얼[illegible]선순위(Special Situation)일반사모투자신탁2호	수수료수익	1,966,513	-	14,150	-
	한국리얼[illegible]스[illegible]어[illegible]커버드[illegible]일반사모투자신탁2호	수수료수익	333,964	-	5,358	-
	롯[illegible]스마트[illegible]시아IDC일반사모부동산투자신탁1호	분배금수익	958,544	-	-	-
	한국리얼[illegible]산시[illegible]DC일반사모투자신탁	수수료수익	31,256	-	1,026	-
	한국리얼[illegible]스[illegible]어[illegible]커버드[illegible]일반사모투자신탁3호	수수료수익	234,863	-	-	-
	한국리얼[illegible]제[illegible]자산일반사모부동산투자신탁4호	수수료수익	181,638	-	-	-
		분배금수익	34,127	-	-	-
	그로AM 한[illegible]오피스일반사모부동산투자신탁제1호	수수료수익	-	-	-	-
	한국리얼[illegible]선순위(Special Situation 일반사모투자신탁3호	수수료수익	115,842	-	-	-
	한국리얼[illegible]지속[illegible]행 청정[illegible]원일반사모투자신탁5호	수수료수익	6,965	-	-	-
	한국리얼[illegible]호[illegible]오[illegible]산일반사모부동산투자신탁(USD)	수수료수익	1,245,414	-	1,256,072	-
동일사[illegible]	한국투자증권㈜	판매관리비		138,[illegible]	-	117,094
	한국투자도쿄[illegible]서[illegible]스일반사모부동산투자신탁	수수료수익	345,434	-	286,267	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호	수수료수익	28,813	-	37,772	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호	수수료수익	25,626	-	67,456	-
	한국투자개발브릿지플러스일반사모투자신탁2호	수수료수익	3,458	-	139,196	-
	한국투자항공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)	수수료수익	390	-	38	-
	한국투자[illegible]호(국내금융[illegible]서[illegible]스일반사모부동산투자신탁(파생형)	수수료수익	106,400	-	106,691	-
	한국투자개[illegible]롯[illegible]플러인드일반사모투자신탁1호	수수료수익	425,297	-	372,016	-
	한국리얼[illegible]글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)	수수료수익	92,643	-	46,301	-
	한국투자[illegible]리얼[illegible]일반사모부동산투자신탁2호(파생형)	수수료수익	64,913	-	199,448	-
기타	한국투자[illegible]코어오피스일반사모부동산투자신탁	수수료수익	317,229	-	272,276	-
	한국리얼[illegible]후쿠오카[illegible]서[illegible]스일반사모부동산2호	수수료수익	60,670	-	15,926	-
	한국리얼[illegible]일[illegible]SSF일반사모부동산투자신탁1호	수수료수익	75,197	-	-	-
	한국리얼[illegible]롯[illegible]도쿄[illegible]서[illegible]스일반사모부동산투자신탁2호(JPY)(C-F)	수수료수익	78,597	-	-	-
	한국투자[illegible]자산 일반사모부동산투자신탁1호	수수료수익	157,454	-	-	-
	한국투자개[illegible]서드일반사모투자신탁1호	수수료수익	202,121	-	-	-
	한국투자글로벌[illegible]브부동산일반사모투자신탁1-1호	수수료수익	307,851	-	-	-
	한국투자DEBT플러스일반사모부동산투자신탁1호(모)	수수료수익	514,978	-	-	-
	한국리얼[illegible]선[illegible]지속[illegible]형청정[illegible]원일반사모투자신탁4호	수수료수익	178,863	-	-	-
	한국리얼[illegible]롯[illegible]트너스그룹NGI일반사모자투자신탁(USD)A	수수료수익	7,277	-	-	-
	한국리얼[illegible]롯 [illegible]일[illegible]레이 GFI 일반사모투자신탁(USD)	수수료수익	143	-	-	-

KIRA

(3) 특수관계자 채권 · 채무

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

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제4(당)기말		제3(전)기말	
			자산	부채	자산	부채
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	차입금	-	259,000,000	-	168,000,000
		미지급비용	-	3,690,386	-	2,450,206
		미지급금(*1)	-	9,415,219	-	6,764,503
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	미수수익	4,750	-	4,902	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	미수수익	18,957	-	13,524	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	미수수익	18,093	-	941	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	미수수익	176,419	-	127,074	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁4호	미수수익	7,910	-	8,036	-
	한국리얼에셋AI허브브릿지일반사모투자신탁1호	미수수익	-	-	21,253	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	미수수익	1	-	395	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모투자신탁 3호	미수수익	212	-	-	-
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호	미수수익	16,009	-	-	-
	한국리얼에셋스마트하남일반사모투자신탁(2종)	미수수익	67,556	-	-	-
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	4,243	-	-	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	미수수익	29,634	-	27,670	-
	한국투자대치스퀘어일반사모부동산투자신탁2호	미수수익	59,651	-	59,651	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁3호(2종)	미수수익	46,155	-	46,156	-
	한국투자개발공동일반사모투자신탁1-1호(2종)	미수수익	493	-	475	-
	한국투자PBS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	미수수익	2,660	-	1,106	-
	한국투자개발프론티어블라인드일반사모투자신탁1호(2종)	미수수익	2,691	-	160,696	-
	한국투자개발브릿지블라인드일반사모투자신탁1-1호(2종)	미수수익	2,174	-	2,276	-
	한국투자도곡라이오피스일반사모부동산투자신탁(멀티전략)(2종)	미수수익	219,704	-	219,704	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	35,059	-	28,717	-
	한국리얼에셋에셋자산일반사모부동산투자신탁3호	미수수익	6,830	-	6,101	-
	한국리얼에셋평택PPC일반사모투자신탁1호	미수수익	48,984	-	48,984	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	미수수익	41,431	-	20,650	-
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	미수수익	659,859	-	598,024	-
	한국리얼에셋여천사울루PC정상화지원일반사모투자신탁1호	미수수익	494,620	-	514,495	-
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	미수수익	89,127	-	93,783	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	미수수익	514,979	-	256,772	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	미수수익	15,125	-	15,272	-
	한국리얼에셋에너그린일반사모특별자산투자신탁1호	미수수익	4,221	-	4,217	-
	한국리얼에셋P2E확장지원일반사모투자신탁1호	미수수익	86,929	-	68,750	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	미수수익	121,291	-	14,150	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	미수수익	8,210	-	5,358	-
	한국리얼에셋안성시화IDC일반사모투자신탁	미수수익	1,165	-	1,026	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁3호	미수수익	80,960	-	-	-
	한국리얼에셋에셋자산일반사모부동산투자신탁4호	미수수익	2,320	-	-	-
	교보AIM 코어오피스일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	-	-	-	-
	한국리얼에셋선순위Special Situation 일반사모투자신탁3	미수수익	115,842	-	-	-

(단위: 천원)

구 분	특수관계자명	계정과목	제 4(당)기말		제 3(전)기말	
			자산	부채	자산	부채
	호					
	한국리얼에셋자축은행 정상화지원일반사모투자신탁5호	미수수익	6,983	-	-	-
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	미수수익	471,912	-	482,869	-
동일지배기업	한국투자증권㈜	미지급비용	-	35,430	-	28,997
기타	한국투자도쿄레지던스일반사모부동산투자신탁	미수수익	35,017	-	33,214	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁1호	미수수익	7,071	-	7,870	-
	한국투자성장기업일반사모혼합자산투자신탁3호	미수수익	6,456	-	13,212	-
	한국투자개발브릿지플러스일반사모투자신탁2호	미수수익	1,922	-	2,060	-
	한국투자항공기일반사모특별자산투자신탁6호(채무증권)	미수수익	28	-	27	-
	한국투자헤네다국제공항관련레지던스일반사모부동산투자신탁(마생형)	미수수익	6,413	-	6,413	-
	한국투자개발다목적플러스일반사모투자신탁1호	미수수익	307,310	-	269,585	-
	한국리얼에셋글로벌인프라일반사모투자신탁2호(JPY)	미수수익	16,863	-	10,394	-
	한국투자광양항제이일반사모부동산투자신탁2호(마생형)	미수수익	16	-	32,152	-
	한국투자러던코어오피스일반사모부동산투자신탁	미수수익	31,951	-	29,624	-
	한국리얼에셋후쿠오카레지던스일반사모부동산2호	미수수익	10,778	-	15,926	-
	한국리얼에셋미국SSF일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	15,942	-	-	-
	한국리얼에셋도쿄레지던스일반사모부동산신탁2호(JPY)(C-F)	미수수익	15,404	-	-	-
	한국투자밸류애드 일반사모부동산투자신탁1호	미수수익	19,830	-	-	-
	한국투자개발시드일반사모투자신탁1호	미수수익	54,012	-	-	-
	한국투자글로벌셀렉티브부동산일반사모투자신탁1-1호	미수수익	239,832	-	-	-
	한국투자DEBT플러스일반사모부동산투자신탁1호(오)	미수수익	209,566	-	-	-
	한국리얼에셋자축은행정상화지원일반사모투자신탁4호	미수수익	22,220	-	-	-
	한국리얼에셋마트서스그룹NG일반사모투자신탁(USD)A	미수수익	7,277	-	-	-
	한국리얼에셋 해일턴리얼 GPI 일반사모투자신탁(USD)	미수수익	143	-	-	-

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

KIRA

(4) 특수관계자와의 자금거래

당기와 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

<제 4(당)기>

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	자금거래		차입거래	
		출자	회수	차입	상환
최상위지배기업	한국투자금융지주㈜	-	-	269,000,000	(169,000,000)
종속기업	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁2호	3,256,676	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁1호	1,746,000	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모특별자산투자신탁2호	1,899,142	-	-	-
	한국리얼에셋개발시드일반사모투자신탁3호	1,749,636	-	-	-
	한국리얼에셋AI허브센터일반사모투자신탁1호	-	(8,169,785)	-	-
	한국투자스마트리얼에셋일반사모투자신탁2호(2종)	-	-	-	-
	한국리얼에셋인프라개발일반사모투자신탁 3호	97,000	-	-	-
	한국리얼에셋수서오피스일반사모부동산투자신탁2호	9,900,000	-	-	-
	한국리얼에셋스마트하남일반사모투자신탁	14,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋판교오피스일반사모부동산투자신탁1호	8,000,000	-	-	-
관계기업	한국투자글로벌인프라일반사모투자신탁1호	-	(297)	-	-
	한국투자에자닌일반사모부동산투자신탁2호	238,095	-	-	-
	한국투자PTS스마트시티일반사모투자신탁1호(1종)	5,839,500	-	-	-
	한국투자Debt Strategy일반사모부동산투자신탁1호	8,271,555	(6,332,881)	-	-
	한국리얼에셋에자닌일반사모부동산투자신탁3호	1,878,328	-	-	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	14,134,615	(7,033,745)	-	-
	한국리얼에셋여전사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	-	(190,540)	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁1호	3,626,500	-	-	-
	한국리얼에셋카연착륙지원일반사모투자신탁1호	1,303,957	(846,726)	-	-
	한국리얼에셋선순위SpecialSituation일반사모투자신탁2호	9,302,932	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리츠일반사모투자신탁3호	2,089,000	-	-	-
	한국리얼에셋에자닌일반사모부동산투자신탁4호	968,254	-	-	-
	교보AIM 코어오피스일반사모부동산투자신탁제1호	55,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋선순위Special Situation 일반사모투자신탁3호	4,186,116	-	-	-
	한국리얼에셋저축은행 정상화지원일반사모투자신탁5호	1,007,569	-	-	-
	한국리얼에셋호치민오피스일반사모부동산투자신탁(USD)	473,711	-	-	-
기타	한투 바른동행 세르파 제3호	500,000	-	-	-

KIRA

<제 3(전)기>

(단위: 천원)

구분	특수관계자명	자본거래		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	8,306,963	(6,398,196)	-	-
	한국리얼에셋메자닌일반사모부동산투자신탁3호	522,273	-	-	-
	한국리얼에셋평택PPO일반사모투자신탁1호	7,940,000	-	-	-
	한국리얼에셋Debt Strategy일반사모부동산투자신탁2호	9,743,590	(317,325)	-	-
	한국리얼에셋선순위정상화일반사모투자신탁1호	4,928,190	-	-	-
	한국리얼에셋여천사물류PF정상화지원일반사모투자신탁1호	4,572,650	-	-	-
	한국리얼에셋용인상업시설일반사모부동산투자신탁(2종)	3,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋선순위Special Situation일반사모투자신탁1호	9,232,700	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁1호	1,016,600	-	-	-
	한국리얼에셋에버그린일반사모특별자산투자신탁1호	1,006,661	-	-	-
	한국리얼에셋PF연착륙지원일반사모투자신탁1호	8,363,309	-	-	-
	한국리얼에셋선순위Special Situation일반사모투자신탁2호	4,780,822	-	-	-
	한국리얼에셋시니어론리커버리일반사모투자신탁2호	2,248,000	-	-	-
	플러스인도네시아 IDC 일반사모부동산투자신탁1호	10,000,000	-	-	-
	한국리얼에셋안산시화IDC일반사모투자신탁	3,000,000	-	-	-
기타	한투 바른동행 세르파 제3호	500,000	-	-	-

(5) 주요 경영진에 대한 보상

당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
단기종업원급여	1,531,200	1,016,000
퇴직급여	353,800	390,352
합 계	1,885,000	1,406,352

주요 경영진은 대표이사 및 상무 이상 임원진을 포함하고 있습니다.

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

KIRA

30. 금융상품의 범주별 분류

(1) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 범주별 분류는 다음과 같습니다.

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융자산(부채)	상각후원가측정 금융자산(부채)	합계
금융자산			
현금및예치금	-	35,337,280	35,337,280
당기손익-공정가치측정금융자산	14,592,959	-	14,592,959
관계기업및종속기업투자	331,906,488	-	331,906,488
상각후원가측정대출채권	-	201,906	201,906
상각후원가측정기타금융자산	-	9,082,244	9,082,244
합 계	346,499,446	44,621,429	391,120,875
금융부채			
차입부채	-	269,000,000	269,000,000
기타금융부채	-	32,353,070	32,353,070
합 계	-	301,353,070	301,353,070

<제 3(전)기말>

(단위: 천원)

구분	당기손익-공정가치 측정금융자산(부채)	상각후원가측정 금융자산(부채)	합계
금융자산			
현금및예치금	-	27,093,061	27,093,061
당기손익-공정가치측정금융자산	3,619,681	-	3,619,681
관계기업및종속기업투자	219,815,322	-	219,815,322
상각후원가측정대출채권	-	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

(2) 당기와 전기 중 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기	제 3(전)기
현금및예치금		
이자수익	61,629	35,494
소 계	61,629	35,494
당기손익-공정가치금융자산		
분배금수익	192,791	264,567
평가손익	(6,581)	(178,637)
처분손익	1,052,654	176,865
소 계	1,238,864	262,795
관계기업및종속기업투자		
분배금수익	22,153,279	13,950,202
지분법손익	(14,283,446)	(1,050,224)
처분손익	621,005	134,355
소 계	8,490,838	13,034,333
상각후원가측정대출채권		
이자수익	4,694	3,040
상각후원가측정기타금융자산		
대손충당금환입(전입)	(4,841)	41,697
차입부채		
이자비용	(7,522,480)	(3,067,388)
기타금융부채		
이자비용	(150,578)	(219,411)
합 계	2,118,126	10,090,560

31. 금융상품의 공정가치

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

(단위: 천원)

구 분	제 4(당)기말		제 3(전)기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
금융자산				
현금및예치금(*1)	35,337,280	35,337,280	27,093,061	27,093,061
당기손익-공정가치측정금융자산	14,592,959	14,592,959	3,619,681	3,619,681
관계기업및종속기업투자(*2)	331,906,488	331,906,488	219,815,322	219,815,322
상각후원가측정대출채권(*1)	201,906	201,906	221,908	221,908
상각후원가측정기타금융자산(*1)	9,082,244	9,082,244	8,460,185	8,460,185
합 계	391,120,875	391,120,875	259,210,157	259,210,157
금융부채				
차입부채(*1)	269,000,000	269,000,000	168,000,000	168,000,000
기타금융부채(*1)	32,353,070	32,353,070	17,980,350	17,980,350
합 계	301,353,070	301,353,070	185,980,350	185,980,350

(*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

KIRA

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 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
당기손익-공정가치측정금융자산	14,592,959	-	-	14,592,959
관계기업및종속기업투자	331,906,488	-	-	331,906,488
합 계	346,499,446	-	-	346,499,446

<제 3(전)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

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

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
현금및예치금	35,337,280	35,337,280	-	-
상각후원가측정대출채권	201,906	-	-	201,906
상각후원가측정기타금융자산	9,082,244	-	-	9,082,244
합 계	44,621,429	35,337,280	-	9,284,149
금융부채				
차입부채	269,000,000	-	-	269,000,000
기타금융부채	32,353,070	-	-	32,353,070
합 계	301,353,069	-	-	301,353,069

<제 3(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	장부금액	수준분류		
		수준 1	수준 2	수준 3
금융자산				
현금및예치금	27,093,061	27,093,061	-	-
상각후원가측정대출채권	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	-	-	185,980,350

KIRA

(3) 반복적인 공정가치 측정치의 수준 3의 변동내역

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

<제 4(당)기>

(단위: 천주)

구 분	당기손익-공정가치 측정 금융자산	관계기업및종속기업투자	합계
기초금액	3,619,681	219,815,322	223,435,003
총손익			
당기손익인식액	679,929	(13,662,441)	(12,982,512)
매입 및 발행	30,918,880	148,948,587	179,867,467
매도 및 결제	(20,625,532)	(23,194,980)	(43,820,512)
기말금액	14,592,959	331,906,488	346,499,446

<제 3(전)기>

(단위: 천주)

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

KIRA

(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 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	공정가치	수준	가치평가기법	투입변수 종류
<반복적인 공정가치측정치>				
당기손익-공정가치측정금융자산	14,592,959	3	순자산가치법	순자산가치
관계기업및종속기업	331,906,488	3	순자산가치법	순자산가치
합 계	346,499,446			

<제 3(전)기말>

(단위: 천원)

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

KIRA

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, 게열사간 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, 신용집중위험 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.

KIRA

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.

KIRA

(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 4(당)기말	제 3(전)기말
현금및예치금		
현금성자산	35,337,280	27,093,061
당기손익-공정가치측정금융자산		
집합투자증권	4,350,079	2,056,681
상각후원가측정대출채권		
임직원대여금	201,906	221,908
상각후원가측정기타금융자산(*)	9,082,244	8,460,185
합 계	48,971,509	37,831,835

(*) 상기 상각후원가측정기타금융자산의 최대 노출정도는 대손충당금이 차감된 후의 장부금액입니다.

KIRA

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.

KIRA

(3) 금융자산 및 부채의 잔존계약만기 분석

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

<제 4(당)기말>

(단위: 천원)

구 분	즉시 수취/지급	3개월 이하	3개월~1년 이하	1년~5년 이하	5년 초과	합 계
금융부채						
차입부채(*1)	-	40,391,600	236,025,000	-	-	276,416,600
기타금융부채(*2)	108,845	25,622,939	154,728	-	-	25,886,512
합 계	108,845	66,014,539	236,179,728	-	-	304,303,112

(*1) 이자현금흐름을 포함하였습니다.

(*2) 차입부채 관련 미지급 이자비용 3,690,386천원은 차입부채에 포함되어 있으며, 리스부채 2,776,173천원은 제외하였습니다. (리스부채의 예상현금흐름은 주석 11 참조)

<제 3(전)기말>

(단위: 천원)

구 분	즉시 수취/지급	3개월 이하	3개월~1년 이하	1년~5년 이하	5년 초과	합 계
금융부채						
차입부채(*1)	-	23,871,800	150,410,500	-	-	174,282,300
기타금융부채(*2)	94,398	10,903,531	54,882	-	-	11,052,812
합 계	94,398	34,775,331	150,465,382	-	-	185,335,112

(*1) 이자현금흐름을 포함하였습니다.

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

KIRA

32.4 시장위험

(1) 개요

시장위험은 금리, 주가 및 환율 등 시장의 가격 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동될 가능성을 의미합니다. 시장위험 관리의 목적은 금리, 주가, 환율 등 시장위험 요소의 변동에 따라 관리 대상 자산, 부채 등에서 발생할 수 있는 손실금액을 부담 가능한 범위내로 관리함으로써 수익성과 안정성을 모두 확보하는 것입니다.

(2) 시장위험 관리정책

금융기관에 예치한 예치금으로부터의 이자수익, 당기손익인식금융자산의 공정가치는 금리변동위험에 노출되어 있습니다. 반면 지배기업에 대한 차입부채는 고정금리이므로 관련 이자비용은 금리위험에 노출되어 있지 않습니다. 금리변동위험은 민감도분석(PVBP) 등을 사용하여 관리되고 있습니다.

(3) 금리변동위험

당기와 전기의 다른 모든 변수가 일정하고 이자율이 100 베이시스포인트(bp) 변동시 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분		제 4(당)기말	제 3(전)기말
이자수익	상승시	123,551	71,941
	하락시	(123,551)	(71,941)
금융자산(부채)평가 및 처분손익	상승시	131,628	100,994
	하락시	(131,628)	(100,994)

KIRA

32.5 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

한국투자리얼에셋운용 주식회사

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서는 한국투자리얼에셋운용 주식회사의 2025년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 검토한 결과 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

첨부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서
2. 회사의 내부회계관리자 운영실태보고서

KIRA

독립된 감사인의 내부회계관리제도 검토보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사
주주 및 이사회 귀중 2026년 3월 9일

우리는 첨부된 한국투자리얼에셋운용 주식회사의 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 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 "본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 12월 31일 현재 당사의 내부회계관리제도는 '내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계'에 근거하여 볼 때, 중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단됩니다" 라고 기술하고 있습니다.

우리는 내부회계관리제도 검토기준에 따라 검토를 실시하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 경영진이 제시한 내부회계관리제도의 운영실태보고서에 대하여 회계감사보다는 낮은 수준의확신을 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, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을합리적인 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 추정시에는상황의 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 운영실태보고내용이 중요성의 관점에서 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'에 따라 작성되지 않았다고 판단하게 하는 점이 발견되지 아니하였습니다.

우리의 검토는 2025년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 대상으로 하였으며 2025년 12월 31일 이후의 내부회계관리제도는 검토하지 않았습니다. 본 검토보고서는 '주식회사 등의 외부감사에 관한법률'에 근거하여 작성된 것으로서 기타 다른 목적이나 다른 이용자를 위하여는 적절하지 않을 수 있습니다.

삼 일 회 계 법 인

대표이사 尹 勳 洙

2026년 3월 9일

이 검토보고서는 검토보고서일(2026년 3월 9일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 회사의 내부회계관리제도에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며, 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

내부회계관리제도 운영실태보고서

한국투자리얼에셋운용 주식회사 주주, 이사회 및 감사위원회 귀중

본 대표이사 및 내부회계관리자는 2025년 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 「외부감사 및 회계 등에 관한 규정 시행세칙」 별표 6 '내부회계관리제도 평가 및 보고 기준'을 평가기준으로 사용하였습니다.

본 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태 평가결과, 2025년 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, 중분한 주의를 다하여 보고 내용의 기재사항을 직접 확인 검토하였습니다.

2026년 2월 09일

대 표 이 사 : 김 용 식 (서명)

내부회계관리자 : 박 경 현 (서명)

재무관리부/U00007/2026.02.06 11:01

내부회계관리제도_운영실태보고서_a4_page1

KIRA

(붙임)

• 횡령 등 자금 관련 부정위험에 대응하기 위해 회사가 수행한 내부통제 활동

구분	회사가 수행한 통제활동	설계 · 운영실태 점검결과[주]
전사적 수준 통제	<윤리강령 공지 및 강조> 준법감시부서 책임자는 전 임직원 및 거래업체에 대한 윤리강령 서약 징구, 대표이사 승연 하 윤리강령 핫line지정 제공점 정기적인 준법윤리 교육과 내부통제 점검을 통해 부정행위를 예방관리함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<행동규범 준수 여부 평가> 준법감시부서 책임자는 임직원 윤리강령서ㅠ 위반사항을 점검하고, 위반사항을 준법감시인 대표이사에 보고하며 적절한 징계 및 재발방지 조치를 시행함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<업무분장 운영> 경영기획부서 책임자는 통제기술시상의 담당자 겸할 및 접근권한을 매년 점검하여 미비점을 개선 보고함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<내부감사 실시> 감사부서 책임자는 연간 감사계획에 따라 내부 감사를 실시하고, 주요 개선사항과 추속조치 방안 등 결과를 감사위원회에 보고함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<독립적이고 실질적인 내부감사 체제 수립> 감사위원회는 이사회 산하기구로부터 독립되어 감사제택 결과뭔가 사후조치 개선방안 제시 등을 수행함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월)
	<윤리위반신고센터(내부고발제도) 운영> 준법감시부서 책임자는 익명 보호와 체계적 보고 절차를 갖춘 신고센터를 운영해 윤리 및 내부통제 위반사항을 접수·조치·보고함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
자금 통제	<출금수단 분리 보관 및 관리> 통장·인감·OTP 등 주요 출금수단을 금고에 분리 보관하고 접근권한을 통제함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '26 년 1 월)
	<전결사용 승인 및 승인> 경영관리부서 책임자는 전결 사용 목적의 적정성을 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<현금및예치금 잔고대사> 재무관리부서 책임자는 담당자의 은행 인터넷뱅킹 잔액과 시스템 잔액 대사 여부 확인 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음

재무관리부/JC0007/2026.02.06 11:01

내부회계관리제도_운영실태보고서_a4_page2

구분	회사가 수행한 통제활동	설계 · 운영실태 점검결과[주]
		(경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<자금운용 업무분장> 전표 입력 및 승인과 자금 이체 실행 및 승인이 분리되어 있음	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<계좌 등록/변경/해지 관리> 재무관리부서 책임자는 계좌 등록/변경/해지 목적의 적정성을 검토하고 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<자금 집행 승인> 재무관리부서 책임자는 자금 이체 시 지출결의 승인전표 이체내역을 대사하여 금액·계정·지급처의 적정성을 확인 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<자금 일마감을 통한 점검> 재무관리부서 책임자는 담당자의 은행 실잔고와 내부 자금/회계 잔액을 대사한 시재점검표를 검토 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
기타 업무 수준 통제	<거래처 Master 정보 생성 및 변경 관리> 재무관리부서 책임자는 F/B 거래처 계좌 신규 등록·변경 요청 시 시스템에 등록된 계좌 정보와 사업자등록증, 통장사본 등 근거서류와의 일치 여부 확인 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<유가증권 실물관리> 실물 유가증권을 금고 등 통제구역에 분리 보관하고 접근권한을 통제함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '26 년 1 월)
	<유가증권 잔고대사> 재무관리부서 책임자는 수탁기관(예탁원·브로커) 잔액/좌수와 내부 명세 잔고를 주기적으로 대사하여 차이 내역 발생 시 조치함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월)
	<유가증권 거래 승인> 재무관리부서 책임자는 거래별로 기안문, 지출결의서, 회계처리 내역을 상호 대사하여 일치여부 확인 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<유가증권 배당 수취 검토> 재무관리부서 책임자는 배당/분배금 수령 시 거래내역서, 수입결의서, 회계처리 내역의 일치 여부 대사 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '26 년 1 월, '26 년 2 월)
	<앱법 수수료 수취> 재무관리부서 책임자는 시스템 금액과 은행입금 내역의 일치 여부 확인 후 수익 전표를 승인하며, 마케팅부서 책임자는 보수 재계산 검증을 수행함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (경영기획실, '25 년 7 월, '25 년 10 월, '26 년 1 월, '26 년 2 월)

재무관리부/U00007/2026.02.06 11:01

KIRA

구분	회사가 수행한 통제활동	설계 · 운영실태 점검결과[*]
	<자금 원리금 상환 검토> 재무관리부서 책임자는 차입금 상환 시 계약서 금액과 회계처리 내역을 대사하여 일치 여부 확인 후 승인함	테스트 수행 결과, 중요한 취약점이 발견되지 않음 (감사기간: '25년 7월 ~'25년 10월, '26년 1월 ~'26년 2월)

[*] 외부전문기가 추가 점검하여 독립성과 전문성을 보완하고 있음

재무관리부/U00007/2026.02.06 11:01

내부회계관리제도_운영실태보고서_a4_page4

KIRA

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	한국투자리얼에셋운용			
감사대상 사업연도	2025년 01월 01일	부터	2025년 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		1	4	2	1	7	4	1	5	-	6	-	-	11	20
투입 시간	분·반기검토	-	8	-	9	-	125	-	53	-	-	-	-	-	195
	감사	12	14	31	14	342	296	1	105	-	34	-	-	386	464
	합계	12	22	31	23	342	421	1	158	-	34	-	-	386	659

회사의 전기 재무제표는 타감사인이 감사하였으며, 비교표시된 전기 투입 인원수 및 시간은 전기 감사인이 작성한 외부감사실시내용에 기재된 내용입니다.

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2025.09.23				1	일	
	주요내용	회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사절차의 범위와 시기 등을 결정						
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원				주요 감사업무 수행내용
				상주		비상주		
	2025.04.14~2025.12.19	12	일	3	명	2	명	내부통제 검토(내부통제 이해 및 평가), 중요 계정잔액에 대한 조기 입증감사
	2026.01.14~2026.01.15	2	일	3	명	2	명	내부통제 검토, 중요 계정잔액 및 공시내용에 대해 질문, 분석적절차, 표본점검(문서검증, 재계산 등)
	-	-	일	-	명	-	명	-
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-				-	일	
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2026년 1월 5일				1	일	
	실사(입회)장소	한국투자리얼에셋운용 본사						

	실시(인회)대상	회원권				
외부조회	금융거래조회	O	채권채무조회	O	변호사조회	O
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	3	회			
	수행시기	2025-07-23, 2026-02-09, 2026-03-06				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-				
	수행시기	-		-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025년 07월 23일	회사측 : 감사위원회 위원 2명 감사인측 : 감사인 업무수행이사 외 2명	대면	감사계획, 연간 감사 및 지배기구 Communication 예상 일정, 감사인의 독립성, 자금 부정 사건의 예방 적발을 위한 감사 계획 보고 등
2	2026년 02월 09일	회사측 : 감사위원회 위원 2명 감사인측 : 감사인 업무수행이사 외 2명	서면	회사의 자금 부정위험 예방 및 적발하는데 직접 관련된 핵심 통제 평가 내용에 대한 감사인 점검결과 설명 등
3	2026년 03월 06일	회사측 : 감사위원회 위원 2명 감사인측 : 감사인 업무수행이사 외 2명	서면	감사종결보고, 내부통제 결과 보고, 감사인의 독립성 등