

허브자산운용주식회사

재무제표에 대한
감사보고서

제 3 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 2 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

회계법인 더올

목 차

독립된 감사인의 감사보고서 -----	1
재무제표	
재무상태표 -----	5
포괄손익계산서 -----	6
자본변동표 -----	7
현금흐름표 -----	8
주석 -----	9

독립된 감사인의 감사보고서

허브자산운용주식회사
주주 및 이사회 귀중

2024년 3월 20일

감사의견

우리는 허브자산운용주식회사(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택 국제회계기준에 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 감사 증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

• 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

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

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

서울시 강남구 테헤란로 141, 10층

회계법인 더올 대표이사 심 태 용



이 감보고서는 감사보고서일(2024년 3월 20일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중대한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

허브자산운용주식회사

제 3 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 2 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

허브자산운용주식회사 대표이사 김종석, 차원주

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 봉은사로429, 6층(삼성동, 위즈빌딩

(전 화) 02)6959-9023

재 무 상 태 표

제 3(당)기말 2023년 12월 31일 현재

제 2(전)기말 2022년 12월 31일 현재

허브자산운용주식회사

(단위 : 원)

과 목	주석	제 3(당)기말	제 2(전)기말
자산			
I. 현금및예치금	4,5,6	13,200,383,641	6,200,890,228
II. 기타포괄손익-공정가치 측정금융자산	4,7	1,950,000,000	-
III. 대출채권	4,5	10,297,500,000	-
IV. 유형자산	8	726,986,930	750,802,665
V. 무형자산	9	1,437,500	1,851,500
VI. 이연법인세자산	20	92,642,680	35,137,578
VII. 기타금융자산	4,5,10,22	254,876,077	270,362,491
VIII. 기타자산	11	31,859,821	24,332,401
자산총계		26,555,686,649	7,283,376,863
부채			
I. 당기법인세부채	20	4,093,629,120	185,157,030
II. 기타금융부채	4,8,12,22	2,221,168,636	2,649,335,304
III. 기타부채	13	2,895,186,023	1,201,600,228
IV. 순확정급여부채	14	310,526,219	126,387,290
부채총계		9,520,509,998	4,162,479,852
자본			
I. 자본금	15	2,001,000,000	2,001,000,000
II. 기타불입자본	15	(1,137,250,400)	(28,850,400)
III. 기타자본구성요소	15	-	-
IV. 이익잉여금	15	16,171,427,051	1,148,747,411
자본총계		17,035,176,651	3,120,897,011
부채 및 자본총계		26,555,686,649	7,283,376,863

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

포 괄 손 익 계 산 서

제 3(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 2(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

허브자산운용주식회사

(단위 : 원)

과 목	주석	제 3(당)기		제 2(전)기	
I. 영업수익			38,046,928,802		10,884,212,702
1. 수수료수익	16,22	38,046,928,802		10,884,212,702	
II. 영업비용			19,411,439,659		9,443,424,258
1. 판매비와관리비	17	19,411,439,659		9,443,424,258	
III. 영업이익			18,635,489,143		1,440,788,444
IV. 영업외수익	4,18		924,905,811		16,877,973
V. 영업외비용	4,18		260,332,662		33,649,039
VI. 법인세비용차감전순이익			19,300,062,292		1,424,017,378
VII. 법인세비용	19		4,173,219,577		152,333,617
VIII. 당기순이익			15,126,842,715		1,271,683,761
IX. 기타포괄손익			(104,163,075)		(4,993,295)
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		(104,163,075)		(4,993,295)	
순확정급여부채 재측정요소	14	(104,163,075)		(4,993,295)	
X. 총포괄이익			15,022,679,640		1,266,690,466

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

자 본 변 동 표

제 3(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 2(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

허브자산운용주식회사

(단위 : 원)

과 목	자본금	기타불입자본	이익잉여금 (결손금)	총계
2022.01.01.(전기초)	1,251,000,000	(18,014,400)	(117,943,055)	1,115,042,545
총포괄손익 :				
당기순이익	-	-	1,271,683,761	1,271,683,761
확정급여제도의 재측정요소	-	-	(4,993,295)	(4,993,295)
자본에 직접 인식된 주주와의 거래 :				
유상증자	750,000,000	(10,836,000)	-	739,164,000
2022.12.31.(전기말)	2,001,000,000	(28,850,400)	1,148,747,411	3,120,897,011
2023.01.01.(당기초)	2,001,000,000	(28,850,400)	1,148,747,411	3,120,897,011
총포괄손익 :				
당기순이익	-	-	15,126,842,715	15,126,842,715
확정급여제도의 재측정요소	-	-	(104,163,075)	(104,163,075)
자본에 직접 인식된 주주와의 거래 :				
자기주식의 취득	-	(1,108,400,000)	-	(1,108,400,000)
2023.12.31.(당기말)	2,001,000,000	(1,137,250,400)	16,171,427,051	17,035,176,651

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

현금흐름표

제 3(당)기 2023년 1월 1일부터 2023년 12월 31일까지

제 2(전)기 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

허브자산운용주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제 3(당)기		제 2(전)기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			20,941,632,530		4,950,628,476
당기순이익		15,126,842,715		1,271,683,761	
비현금항목 조정	23	4,310,535,131		510,113,289	
순운전자본 조정	23	1,365,087,011		3,193,958,069	
이자의 수취		459,302,688		5,883,634	
이자의 지급		(25,404,655)		(30,104,477)	
법인세 환급(납부)		(294,730,360)		(905,800)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(12,655,813,950)		(293,586,997)
단기대여금의 회수		4,250,000,000		-	
유형자산의 처분		10,909,090		-	
보증금의 회수		90,600,000		-	
단기대여금의 증가		(4,750,000,000)		-	
장기대여금의 증가		(10,000,000,000)		-	
유형자산의 취득		(238,736,040)		(105,836,997)	
무형자산의 취득		-		(2,070,000)	
보증금의 증가		(68,587,000)		(185,680,000)	
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 취득		(1,950,000,000)		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(1,286,325,167)		569,816,196
유상증자		-		739,164,000	
자기주식의 취득		(1,108,400,000)		-	
리스부채의 상환		(177,925,167)		(169,347,804)	
IV. 현금및현금성자산의 순증감			6,999,493,413		5,226,857,675
V. 현금및현금성자산의 환율변동효과			-		-
VI. 기초현금및현금성자산			6,200,890,228		974,032,553
VII. 기말현금및현금성자산			13,200,383,641		6,200,890,228

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

주석

제 3(당)기말 2023년 12월 31일 현재

제 2(전)기말 2022년 12월 31일 현재

허브자산운용주식회사

1. 회사의 개요

허브자산운용 주식회사는(이하 “ 당사”)는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의거한 집합투자업자로서 집합투자자산을 운용할 목적으로 2021년 09월 23일에 설립되었으며, 2022년 02월 18일 금융위원회로부터 금융투자업이 등록되었습니다.

당사의 본사는 서울특별시 강남구 봉은사로 429에 위치하고 있으며, 2023년 12월 31일 기준 납입자본금은 2,001백만원 입니다.

보고기간종료일 현재 당사의 주주현황은 다음과 같습니다.

(단위: 주, %)

주주명	당기말		전기말	
	주식수	지분율	주식수	지분율
김종석	1,007,000	25.16	822,000	20.54
차원주	995,000	24.86	810,000	20.24
최진미	328,000	8.20	370,000	9.25
정민아	42,000	1.05	-	-
자기주식	1,630,000	40.73	-	-
정상기	-	-	810,000	20.24
김수경	-	-	370,000	9.25
손승희	-	-	370,000	9.25
박민규	-	-	250,000	6.25
김희필	-	-	200,000	5.00
합계	4,002,000	100.00	4,002,000	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

당사는 주식회사등의 외부감사에 관한 법률 제5조 1항 1호에서 규정하고 있는 국제회계기준위원회의 국제회계기준을 채택하여 정한 회계처리기준인 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다.

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

- 당기손익-공정가치로 측정되는 금융상품
- 기타포괄손익-공정가치로 측정되는 금융상품
- 공정가치로 측정되는 현금결제형 주식기준보상을 위한 부채
- 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 확정급여부채

(2) 중요한 회계정책

아래에서 설명하고 있는 2023년 1월 1일부터 최초로 적용되는 제·개정 기준서의 적용을 제외하고 당사는 당기 및 비교 표시된 전기 재무제표에 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다.

당기부터 새로 도입된 기준서 및 해석서와 그로 인한 회계정책 변경의 내용은 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책 정보(중요한 회계 정책 정보란, 재무제표에 포함된 다른 정보와 함께 고려되었을 때 재무제표의 주요 이용자의 의사결정에 영향을 미칠 정도의 수준을 의미)를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가

금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다.
. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의
회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 해당 기준
서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법
인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할
일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다.
해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 제정

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체합
니다. 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인
율을 사용하여 보험부채를 측정하고, 매 회계연도별로 계약자에게 제공한 서비스(보험보
장)를 반영하여 수익을 발생주의로 인식하도록 합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험
계약자에게 지급하는 투자요소(해약/만기환급금)는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과
투자손익을 구분 표시하여 정보이용자가 손익의 원천을 확인할 수 있도록 하였습니다. 해
당 기준서의 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

보고기간말 현재 제정·공표되었으나 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계기간에 시행일
이 도래하지 아니하였고, 당사가 조기 적용하지 아니한 제·개정 기업회계기준서 및 해석
서는 다음과 같습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의
결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한,
부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기 지분상품으로
결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다
. 또한, 기업이 보고기간말 후에 준수해야하는 약정은 보고기간말에 해당 부채의 분류에
영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야하는 부채가 보고

기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 관한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표', 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자금융약정에 대한 정보 공시

공급자금융약정을 적용하는 경우, 재무제표이용자가 공급자금융약정이 기업의 부채와 현금흐름 그리고 유동성위험 익스포저에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 공급자금융약정에 대한 정보를 공시해야 합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 판매후리스에서 생기는 리스부채

판매후리스에서 생기는 리스부채를 후속적으로 측정할 때 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스료나 수정리스료를 산정합니다. 동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(3) 외화환산

1) 기능통화와 표시통화

당사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시되어 있습니다.

2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식됩니다. 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다. 다만, 조건을 충족하는 현금흐름위험회피나 순투자의 위험회피의 효과적인 부분과 관련되거나 보고기업의 해외사업장에 대한 순투자의 일부인 화폐성항목에서 생기는 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다.

차입금과 관련된 외환차이는 손익계산서에 영업수익 또는 영업비용으로 표시되며, 다른 외환차이는 영업외수익 또는 영업외비용에 표시됩니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익-공정가치 측정 지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

(4) 금융자산

1) 분류

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

2) 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용처리합니다.

내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '기타수익 또는 기타비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타 비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '기타수익 또는 기타비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '기타수익 또는 기타비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상 차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

3) 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식 시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 "차입금"으로 분류하고 있습니다.

5) 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

(5) 현금및현금성자산

현금및현금성자산은 보유중인 현금, 외국통화, 기타 유동성이 매우 높은 단기 투자자산으로서 확정된 금액의 현금으로 전환이 용이하고 가치변동의 위험이 경미한 자산을 포함하고 있습니다.

(6) 파생상품

파생상품은 파생상품 계약 체결 시점에 공정가치로 최초 인식되며 이후 공정가치로 재측정됩니다. 위험회피회계의 적용 요건을 충족하지 않는 파생상품의 공정가치변동은 거래의 성격에 따라 '금융상품 평가 및 처분이익(손실)'으로 손익계산서에 인식됩니다.

(7) 유형자산

유형자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적 원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

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

구분	추정 내용연수	상각방법
비품	5년	정액법
시설장치	5년	정액법
사용권자산(부동산)	임차기간	정액법
사용권자산(차량운반구)	임차기간	정액법

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

(8) 무형자산

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

무형자산은 당해 자산이 사용 가능한 시점부터 잔존가치를 영("0")으로 하여 5년 동안 정액법으로 상각하고 있습니다. 다만, 회원권에 대해서는 이를 이용할 수 있을 것으로 기대되는 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 비한정인 것으로 평가하여 상각하지 않습니다.

(9) 비금융자산의 손상

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

(10) 금융부채

1) 분류 및 측정

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기 간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '매입채무', '차입금' 및 '기타금융부채' 등으로 표시됩니다.

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 손익계산서 상 '금융원가'로 인식됩니다.

2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

(11) 리스부채

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

(12) 법인세비용

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

당기법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 측정합니다. 경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 회사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있습니다. 회사는 세무당국에 납부할 것으로 예상되는 금액에 기초하여 당기법인세비용을 인식합니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 발생하는 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 일시적 차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적 차이에 대해 소멸시점을 통제할 수 있는 경우, 그리고 예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적 차이에 대하여 일시적 차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높고 일시적 차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 회사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 회사가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

(13) 종업원급여

1) 퇴직급여

당사의 퇴직연금제도는 확정기여제도와 확정급여제도로 구분됩니다. 확정기여제도는 회사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도이며, 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공하였을 때 비용으로 인식됩니다. 확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다.

일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립 방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 이익잉여금으로 인식됩니다.

제도 개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우에는 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

2) 단기종업원급여

종업원이 관련 근무용역을 제공한 회계기간의 말부터 12개월 이내에 결제될 단기종업원 급여는 근무용역과 교환하여 지급이 예상되는 금액을 근무용역이 제공된 때에 당기손익으로 인식하고 있습니다. 단기종업원급여는 할인하지 않은 금액으로 측정하고 있습니다.

과거 근무용역의 결과 회사가 지급해야 할 법적의무 또는 의제의무가 있고, 그 채무금액을 신뢰성있게 추정할 수 있다면 이익분배금 및 상여금으로 지급이 예상되는 금액을 부채로 인식하고 있습니다.

(14) 수익인식

1) 금융자문수수료

당사는 금융자문업무에 의한 수수료에 대하여 자문계약에 따라 실현된 부분을 영업수익으로 계상하고 있습니다.

2) 이자수익

이자수익은 시간의 경과에 따라 유효이자율법에 의하여 인식됩니다. 채권 손상이 발생하

는 경우 채권금액의 장부금액은 회수가가능액까지 감액되며, 시간의 경과에 따라 증가하는 부분은 이자수익으로 인식됩니다. 한편, 손상채권에 대한 이자수익은 최초 유효이자율에 의하여 인식됩니다.

3) 배당금수익

배당수익은 배당금을 받을 권리가 확정되는 시점에 인식됩니다.

3. 중요한 판단과 추정

당사의 회계정책을 적용함에 있어서, 경영진은 다른 자료로부터 쉽게 식별할 수 없는 자산과 부채의 장부금액에 대한 판단, 추정 및 가정을 하여야 합니다. 실제 결과는 이러한 추정치들과 다를 수도 있습니다.

추정과 기초적인 가정은 계속하여 검토됩니다. 회계추정에 대한 수정은 그러한 수정이 오직 당해 기간에만 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간에 인식되며, 당기와 미래 기간 모두 영향을 미칠 경우 수정이 이루어진 기간과 미래 기간에 인식됩니다.

아래 항목들은 차기 회계연도 내에 자산과 부채의 장부금액에 중요한 수정사항을 야기할 수 있는 중요한 위험요소를 가지고 있는 보고기간말 현재의 거래에 관한 주요 가정 및 기타 추정 불확실성의 주요 원천입니다.

(1) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간말에 모든 비금융자산에 대하여 손상징후의 존재 여부를 평가하고 있으며 장부금액이 회수가가능하지 않을 것이라는 징후가 있을 때 손상검사를 수행합니다. 사용가치를 계산하기 위하여 경영자는 해당 자산이나 현금창출단위로부터 발생하는 미래기대현금흐름을 추정하고 동 미래기대현금흐름의 현재가치를 계산하기 위한 적절한 할인율을 선택하여야 합니다.

(2) 채권 등에 대한 대손충당금 설정

채권 등에 대한 대손충당금을 산정하기 위해 채권의 연령, 과거 대손경험 및 기타 경제·산업환경 요인들을 고려하여 대손발생액을 추정하고 있습니다.

(3) 파생상품 및 금융상품의 평가

활성시장에서 거래되지 않는 파생상품 및 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 외부전문가를 활용하고 있으며, 당사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가방법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

(4) 확정급여형 퇴직급여제도

확정급여채무는 매 보고기간말에 보험수리적 평가를 수행하여 계산되며, 이러한 보험수리적 평가방법을 적용하기 위해서는 할인율, 기대임금상승률, 사망률 등에 대한 가정을 추정하는 것이 필요합니다. 퇴직급여제도는 장기간이라는 성격으로 인하여 이러한 추정에 중요한 불확실성을 포함하고 있습니다.

(5) 이연법인세

이연법인세자산·부채의 인식과 측정은 경영진의 판단을 필요로 합니다. 특히, 이연법인세자산의 인식여부와 인식범위는 미래상황에 대한 가정과 경영진의 판단에 의해 영향을 받게 됩니다.

(6) 리스 - 증분차입이자율의 산정

당사는 리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우, 리스부채를 측정하기 위해 증분차입이자율을 사용합니다. 증분차입이자율은 당사가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산 획득에 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 하는 이자율입니다. 따라서 증분차입이자율은 관측가능한 요율이 없거나, 리스조건을 반영하기 위하여 조정되어야 하는 경우에 측정이 요구되는 당사가 '지불해야 하는' 사항을 반영합니다. 당사는 가능한 경우, 관측가능한 투입변수를 이용하여 증분차입이자율을 측정하고 특정 기업별 추정치를 작성해야 합니다.

4. 범주별 금융상품

(1) 당기말 및 전기말 현재 금융자산과 금융부채의 범주별 장부금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말				전기말		
	상각후원가측정 금융자산	기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
현금및예치금	13,200,384	-	-	13,200,384	6,200,890	-	6,200,890
기타포괄손익- 공정가치측정 금융자산	-	1,950,000	-	1,950,000	-	-	-
대출채권	10,297,500	-	-	10,297,500	-	-	-
기타금융자산	254,876	-	-	254,876	270,362	-	270,362
기타금융부채	-	-	2,221,169	2,221,169	-	2,649,335	2,649,335
합계	23,752,760	1,950,000	2,221,169	27,923,928	6,471,253	2,649,335	9,120,588

(2) 당사는 재무상태표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채의 장부금액은 공정가치와 유사하다고 판단하고 있습니다.

(3) 공정가치 서열체계에 따른 구분

1) 공정가치로 후속 측정되는 항목은 공정가치 서열체계에 따라 구분하며, 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 (조정되지 않은) 공시가격(수준 1)
- 직접적으로(예: 가격) 또는 간접적으로(예: 가격에서 도출되어) 관측 가능한, 자산이나 부채에 대한 투입 변수를 이용하여 산정한 공정가치. 단 수준 1에 포함된 공시가격은 제외함(수준 2)
- 관측 가능한 시장자료에 기초하지 않은, 자산이나 부채에 대한 투입 변수(관측 가능하지 않은 투입 변수)를 이용하여 산정한 공정가치 (수준 3)

공정가치로 후속 측정되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	공정가치	수준1	수준2	수준3	합계
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산:						
지분증권(*)	1,950,000	1,950,000	-	-	1,950,000	1,950,000

(*) 빛고을중앙공원개발(주)의 보통주식으로 시장성이 없으며, 이 금융자산의 경우 장부금액을 공정가치의 근사치로 간주하여 장부금액을 공정가치로 공시하였습니다.

<전기말>

전기말 현재 공정가치로 후속 측정되는 금융상품은 없습니다.

(5) 금융상품 범주별 손익

당기 및 전기 중 금융상품의 범주별 이자수익 및 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	계정과목	당기	전기
이자수익			
상각후원가측정금융자산	현금및예치금	484,955	14,679
이자비용			
기타금융부채	리스부채	25,405	30,104

5. 재무위험관리

(1) 신용위험

1) 관리방법

신용위험은 거래상대방의 채무불이행이나 계약불이행 등으로 인하여 채권의 원리금을 회수하지 못함에 따라 손실이 발생할 가능성을 의미합니다. 당사는 신용위험 관리를 위하여 신용도가 일정 수준 이상인 금융기관 등과 거래하고 있으며, 신규 거래상대방에 대해서는 신용평가기관의 정보와 공개된 재무정보를 이용하여 거래상대방의 신용도를 평가하고 이를 근거로 거래 여부를 결정하고 있습니다.

2) 신용위험에 대한 최대노출정도

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
현금및예치금(*)	13,200,384	6,200,890
대출채권	10,297,500	-
기타금융자산(*)	254,876	270,362
합계	23,752,760	6,471,253

(*) 해당 자산은 전액 연체 또는 손상되지 않은 금액으로 구성되어 있습니다.

3) 대출채권의 신용위험

당기말 및 전기말 현재 대출채권의 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
단기대여금	500,000	(2,500)	-	-
장기대여금	10,000,000	(200,000)	-	-
합계	10,500,000	(202,500)	-	-

4) 대출채권의 신용위험 익스포저

(단위: 천원)

구분	당기말		전기말	
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손 실 측정대상	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손 실 측정대상
정상	10,297,500	-	-	-
요주의	-	-	-	-
고정	-	-	-	-
회수의문	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-
합계	10,297,500	-	-	-

(2) 유동성 위험

유동성위험은 자금조달기간과 운용기간의 불일치 또는 예기치 않은 자금의 유출입 등으로 일시적인 자금부족사태가 발생하여 지급불능사태에 직면하거나 자금부족해소를 위해 고금리 조달, 보유 자산의 불리한 매각 등으로 인해 손실을 입을 수 있는 가능성을 의미합니다. 당사는 자금의 조달기간과 운용기간의 불일치를 적정수준으로 관리하여 시장 유동성 경색에 따른 지급불능 위험을 방지하고 있습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	1개월이하	1개월~3개월	3개월~1년	1년~5년	합계
기타금융부채(*)	1,813,668	35,271	158,720	241,704	2,249,362

(*) 현재가치로 할인되지 않은 계약상 원리금입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	1개월이하	1개월~3개월	3개월~1년	1년~5년	합계
기타금융부채(*)	2,067,818	43,310	194,895	391,204	2,697,227

(*) 현재가치로 할인되지 않은 계약상 원리금입니다.

(3) 시장위험

1) 환위험

당기말 및 전기말 현재 당사는 외화 관련 거래 및 환포지션이 없으므로 환율변동 위험에 노출되어 있지 않습니다.

2) 이자율 위험

이자율 위험은 주로 변동금리부 채권 및 채무로 인해 발생합니다. 당기말 및 전기말 현재 당사의 기타금융부채는 이자율에 영향을 받지 않는 부채이므로, 이자율 변동에 따른 이자 수익과 이자비용의 변동 가능성은 없습니다.

(4) 자본위험

당사의 자본관리목적은 건전한 자본구조를 유지하는 데 있습니다. 당사는 자본관리지표로 부채비율 및 금융투자업규정상의 영업용순자본비율을 이용하고 있습니다.

1) 부채비율

부채비율은 총부채를 총자본으로 나누어 산출하고 있으며 총부채 및 총자본은 재무제표의 공시된 숫자로 계산합니다.

당기말 및 전기말 현재 당사의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
부채	9,520,510	4,162,480
자본	17,035,177	3,120,897
부채비율	55.9%	133.4%

2) 최소영업자본액

당사는 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 따라 자기자본을 최소영업자본액 이상으로 유지해야 합니다. 당사의 최소영업자본액은 필요자기자본액, 고객자산운용필요자본과 고유자산운용필요자본의 합계액으로 계산되며 2023년 12월 31일 현재 당사의 자기자본은 감독규정에서 위임한 최소영업자본액 이상을 유지하고 있습니다.

6. 현금및예치금

당기말 및 전기말 현재 현금및예치금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
현금및현금성자산		
보통예금	1,656,560	3,199,055
MMF	-	3,001,835
RP	11,543,824	-
합계	13,200,384	6,200,890

7. 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산

(1) 보고기간 종료일 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치측정 금융자산		
시장성 없는 지분증권	1,950,000	-

(2) 당기 및 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정 금융자산의 변동 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초금액	-	-
취득	1,950,000	-
기말금액	1,950,000	-

(3) 당기말 및 전기말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 중 시장성 없는 지분증권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말					전기말
	주식수	지분율	취득원가	공정가치	장부금액	장부금액
빛고을중앙공원개발(주)	195,000주	19.50%	1,950,000	1,950,000	1,950,000	-

당사는 상기 지분증권을 광주광역시 중앙근린공원 1지주 개발행위특례사업의 시행사인 빛고을중앙공원개발(주)의 PF차입금 대주단에게 근질권을 제공하였습니다(주석24 참조).

8. 유형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 유형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액	취득원가	감가상각누계액	장부금액
차량운반구	237,468	(15,811)	221,656	-	-	-
비품	87,095	(33,064)	54,031	100,022	(17,805)	82,218
시설장치	36,740	(14,948)	21,792	64,690	(10,791)	53,899
사용권자산	735,950	(306,443)	429,507	815,804	(201,118)	614,686
합계	1,097,253	(370,266)	726,987	980,516	(229,714)	750,803

(2) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	감가상각비	처분	기말
차량운반구	-	237,468	(15,811)	-	221,656
비품	82,218	1,268	(17,626)	(7,637)	58,224
시설장치	53,899	-	(8,350)	(27,950)	17,600
사용권자산	614,686	146,906	(192,913)	(139,170)	429,507
합계	750,803	385,642	(234,700)	(174,757)	726,987

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	감가상각비	처분	기말
비품	29,402	68,527	(15,711)	-	82,218
시설장치	25,400	37,310	(8,811)	-	53,899
사용권자산	434,036	412,916	(195,479)	(36,787)	614,686
합계	488,838	518,753	(220,001)	(36,787)	750,803

(3) 당기말 및 전기말 현재 사용권자산과 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
사용권자산		
부동산	195,063	404,142
차량	234,444	210,544
합계	429,507	614,686
리스부채	425,136	603,172

한편, 당기 및 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	지급	처분	이자비용	기말
리스부채	603,172	141,713	(203,330)	(141,823)	25,405	425,136

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	증가	지급	처분	이자비용	기말
리스부채	417,404	394,020	(199,452)	(38,903)	30,104	603,172

당기 및 전기 중 소액자산리스료는 각각 7,426천원 및 9,761천원입니다.

(4) 보고기간종료일 현재 지급이 약정된 최소리스료는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
1년 이내	211,626	259,860
1년 초과~5년 이내	241,704	391,204
합계	453,330	651,064

당사는 건물과 차량운반구를 리스하였고, 당기 중 취득한 최초적용일의 리스부채 측정 시 사용된 증분차입이자율은 5.307% 입니다. 평균리스기간은 3.25년이며, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출은 각각 203,329천원 및 199,452천원 입니다.

9. 무형자산

(1) 당기말 및 전기말 현재 무형자산 장부금액의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	취득원가	감가상각누계액	장부금액	취득원가	감가상각누계액	장부금액
소프트웨어	2,070	(633)	1,438	2,070	(219)	1,852

(2) 당기 및 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	상각비	기말
소프트웨어	1,852	-	(414)	1,438

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	상각비	기말
소프트웨어	-	2,070	(219)	1,852

10. 기타금융자산

보고기간종료일 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
미수금	1,584	21,773
미수투자신탁위탁자보수	1,939	1,189
미수수익	15,562	-
임차보증금	122,235	179,835
기타보증금	113,557	67,566
합계	254,876	270,362

11. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
선급금	1,940	1,527
선급비용	29,880	22,805
선납세금	40	-
합계	31,860	24,332

12. 기타금융부채

보고기간종료일 현재 기타금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
미지급금	104,563	109,131
미지급비용	1,691,469	1,937,032
리스부채	425,136	603,172
합계	2,221,169	2,649,335

13. 기타부채

보고기간종료일 현재 기타부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
예수금	2,284,836	1,076,794
부가세예수금	610,350	124,806
합계	2,895,186	1,201,600

14. 확정급여부채

(1) 확정급여형 퇴직급여제도

확정급여형 퇴직급여제도를 선택한 종업원의 경우, 수급요건을 만족하면 퇴직시 확정된 연금을 수령하게 됩니다. 확정급여채무와 사외적립자산의 보험수리적 평가는 예측단위적립방식을 사용하고 있습니다.

(2) 당기말 및 전기말 현재 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 당사의 의무로 인하여 발생하는 재무제표상 구성항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
기금이 적립된 제도에서 발생한 확정급여채무의 현재가치	310,526	126,387

(3) 당기 및 전기 중 당사의 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초	126,387	5,273
퇴직급여:		
당기근무원가	136,552	124,120
이자비용	6,180	131
소계	142,733	124,251
재측정요소:		
재무적가정의 변동에서 발생하는 보험수리적손익	131,685	6,402
경험조정 변동에서 발생하는 보험수리적손익	-	-
소계	131,685	6,402
제도에서 지급한 금액	(90,279)	(9,538)
대체	-	-
기말	310,526	126,387

(4) 당기말 및 전기말 현재 당사의 보험수리적 평가를 위하여 사용된 주요 추정치는 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말
할인율	4.55%	5.34%
기대임금상승률	4.16%	3.67%

(5) 당기말 현재 유의적인 보험수리적가정에 대한 민감도분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	확정급여채무에 미치는 영향		
	가정의 변경	상승시	하락시
할인율	1.00%	286,577	338,022
기대임금상승률	1.00%	338,495	285,773

15. 자본

(1) 당기말 및 전기말 현재 당사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같습니다.

구분	당기말	전기말
발행할 주식의 총수	100,000,000주	100,000,000주
1주의 액면금액	500원	500원
발행한 주식의 총수	4,002,000주	4,002,000주
자본금	2,001,000,000원	2,001,000,000원

(2) 당기말 및 전기말 현재 당사의 기타불입자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
자기주식	(1,108,400)	-
주식할인발행차금	(28,850)	(28,850)
합계	(1,137,250)	(28,850)

(3) 당기 및 전기 중 자본금과 주식할인발행차금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	증감주식수	자본금	주식할인발행차금
<전기>			
기초	2,502,000주	1,251,000	(18,014)
유상증자	1,500,000주	750,000	(10,836)
기말	4,002,000주	2,001,000	(28,850)
<당기>			
기초	4,002,000주	2,001,000	(28,850)
기말	4,002,000주	2,001,000	(28,850)

(4) 당기말 및 전기말 현재 당사의 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
미처분이익잉여금	16,171,427	1,148,747

(5) 당사의 이익잉여금처분계산서(안)는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

과목	당기		전기	
	처분예정일: 2024년 3월 29일		처분확정일: 2023년 3월 28일	
I. 미처분이익잉여금		16,171,427		1,148,747
1. 전기이월미처분이익잉여금 (전기이월미처리결손금)	1,148,747		(117,943)	
2. 당기순이익	15,126,843		1,271,684	
3. 순확정급여부채 재측정요소	(104,163)		(4,993)	
II. 임의적립금등의 이입액		-		-
III. 이익잉여금처분액		-		-
IV. 차기이월미처분이익잉여금		16,171,427		1,148,747

16. 수수료수익

당기와 전기 중 수수료수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
금융자문수수료	37,971,794	10,873,480
집합투자기구수수료	75,135	10,733
합계	38,046,929	10,884,213

17. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
급여	2,791,618	1,739,755
상여금	6,277,744	5,384,611
잡급	540	310
퇴직급여	142,733	124,251

구분	당기	전기
복리후생비	207,788	466,056
여비교통비	153,811	126,214
접대비	727,159	371,835
통신비	9,514	5,371
수도광열비	182	402
전력비	6,591	4,753
세금과공과금	102,108	72,154
감가상각비	41,786	24,522
사용권자산상각비	192,913	195,479
무형자산상각비	414	219
지급임차료	41,034	24,905
수선비	145	4,824
보험료	316,514	29,065
차량유지비	38,182	48,102
운반비	2,550	1,909
교육훈련비	27,361	14,582
도서인쇄비	5,204	3,083
사무용품비	1,276	3,982
소모품비	20,784	76,048
지급수수료	8,235,115	650,147
광고선전비	-	4,302
건물관리비	49,927	56,545
협회비	18,444	10,000
합계	19,411,440	9,443,424

18. 영업외손익

당기 중 영업외손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
영업외수익		
이자수익	484,955	14,679
유형자산처분이익	-	2,116
사용권자산처분이익	8,159	-
기타수수료수익	431,792	-
잡이익	-	83
합계	924,906	16,878
영업외비용		
이자비용	25,405	30,104
기타의대손상각비	202,500	-
유형자산처분손실	24,678	-
기부금	7,750	3,180
잡손실	-	365
합계	260,333	33,649

19. 법인세비용

(1) 법인세비용의 내용

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세부담액	4,200,817	186,063
일시적차이로 인한 이연법인세 변동액	(57,505)	(35,138)
법인세 추납(환급)액	2,385	-
자본에 직접 반영된 법인세비용	27,522	1,408
법인세비용	4,173,220	152,334

(2) 법인세비용차감전순손익과 법인세비용 간의 관계

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	19,300,062	1,424,017
적용세율에 따른 법인세비용	4,011,713	291,284
조정사항		
세무상 공제되지 않는 비용의 법인세 효과	105,977	66,602
법인세 추납(환급)액	2,385	-
결손금 및 세액공제/감면	(8,468)	(206,960)
자본에 가감하는 당기법인세	27,522	1,408
기타	34,090	-
당기손익으로 인식된 법인세비용	4,173,220	152,334
평균유효세율	21.6%	10.7%

(3) 당기 중 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 이전의 이연법인세자산과 부채의 변동은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

과목	당기초	증감	당기말
기타금융부채	1,444	(624)	820
대손충당금	-	20,378	20,378
확정급여부채	27,805	37,095	64,900
유형자산	44,246	21,433	65,679
기타비유동자산	8,421	(2,595)	5,826
사용권자산	(179,477)	25,663	(153,814)
리스부채	132,698	(43,844)	88,854
합계	35,138	57,505	92,643
차감: 미인식 이연법인세자산(부채)	-	-	-
차감후 잔액	35,138	57,505	92,643

<전기>

(단위: 천원)

과목	전기초	증감	전기말
기타금융부채	-	1,444	1,444
확정급여부채	-	27,805	27,805
유형자산	-	44,246	44,246
기타비유동자산	-	8,421	8,421
사용권자산	-	(179,477)	(179,477)
리스부채	-	132,698	132,698
합계	-	35,138	35,138
차감: 미인식 이연법인세자산(부채)	-	(35,138)	-
차감후 잔액	-	35,138	35,138

20. 주당 손익

(1) 기본주당순이익은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

구분	당기	전기
보통주당기순이익(손실)	15,126,842,715	1,271,683,761
가중평균유통보통주식수	2,617,616	3,323,918
기본주당순이익(손실)	5,779	383

(2) 당기 및 전기 현재 당사가 보유하고 있는 희석성 잠재적보통주는 없습니다.

21. 신탁재산

(1) 보고기간 종료일 현재 회사의 고유재산과 별도 구분 계리되고 있는 신탁재산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	펀드수		총수탁금액		총순자산가액	
	당기말	전기말	당기말	전기말	당기말	전기말
투자신탁	1	1	1,608,314	2,898,533	4,950,865	3,013,980

(2) 보고기간 중 신탁계정과 의 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	계정과목	당기	전기
수익	집합투자기구운용보수	42,044	10,614
	집합투자기구성과보수	33,091	119
	합계	75,135	10,733

(3) 보고기간종료일 현재 신탁계정의 채권, 채무 잔액은 다음과 같습니다

(단위: 천원)

구분	계정과목	당기	전기
미수투자신탁위탁자보수	기타금융자산	1,939	1,189

22. 특수관계자 거래

(1) 특수관계자 내역

구분	특수관계자명
기타	주주, 임원, 종업원

(2) 당기 중 특수관계자와의 거래 내역과 채권 및 채무 잔액은 없습니다.

(3) 주요 경영진 보상내역

(단위: 천원)

구분	당기	전기
단기종업원급여	5,476,563	3,068,479
퇴직급여	26,042	9,538
합계	5,502,605	3,078,017

상기 주요 경영진은 당사의 활동계획, 운영, 통제에 대한 중요한 권한과 책임을 가진 등기
임원들로 구성되어 있습니다.

23. 현금흐름표

(1) 당기순이익(손실)에 대한 조정과 영업활동 자산 및 부채의 증감

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기순이익	15,126,843	1,271,684
조정:		
법인세비용	4,173,220	152,334
이자비용	25,405	30,104
퇴직급여	142,733	124,251
기타의대손상각비	202,500	
감가상각비	41,786	24,522
사용권자산상각비	192,913	195,479
무형자산상각비	414	219
유형자산처분손실	24,678	-
이자수익	(484,955)	(14,679)
유형자산처분이익	-	(2,116)
사용권자산처분이익	(8,159)	-
합계	4,310,535	510,113
운전자본의 변동:		
미수금	20,189	(10,129)
미수투자신탁위탁자보수	(750)	(1,189)
선급금	(413)	(1,527)

구분	당기	전기
선급비용	(7,075)	(13,243)
선납세금	(40)	-
미지급금	(4,568)	107,104
미지급비용	(245,563)	1,922,626
기타예수금	1,208,042	1,075,048
부가세예수금	485,543	124,806
퇴직금의 지급	(90,279)	(9,538)
합계	1,365,087	3,193,958
영업으로부터 창출된 현금	20,802,465	4,975,755

(2) 현금의 유입 및 유출이 없는 거래 중 중요한 사항

(단위: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산 및 리스부채의 계상	146,906	412,916

(3) 당기 및 전기 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금 변동		당기말
			증가	이자비용	
리스부채	603,172	(177,925)	141,713	(141,823)	425,136

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	재무활동 현금흐름	비현금 변동		당기말
			증가	이자비용	
리스부채	417,404	(169,348)	394,020	(38,903)	603,172

24. 우발부채 및 약정사항

(1) 당사는 업무대리인인 사무수탁회사 한국펀드서비스(주)와 신탁계정인 집합투자기구 회계처리 대행계약을 체결하고 있으며, 이에 따라 지급하는 수수료는 신탁자산별 순자산총액의 일별평균잔액에 일정률을 곱하여 계산됩니다. 이와 관련하여 당사가 당기에 부담한 수수료는 10,248천원(전기: 2,916천원)입니다.

(2) 당기말 현재 당사가 타인을 위해 제공한 담보등은 다음과 같습니다.

당사는 광주광역시 중앙근린공원 1지주 개발행위특례사업의 시행사인 빚고을중앙공원개발(주)의 PF차입금에 대하여 빚고을중앙공원개발(주)의 보통주를 대주단에 근질권을 제공하였습니다.

(단위: 백만원)

구분	근질권설정 주식	주식수	채권최고액	근질권자
기타포괄손익- 공정가치측정금융자산	빚고을중앙공원개발(주)의 보통주식	195,000주	1,040,000	(주)하나은행 외 20개 금융기관 등

(3) 타인으로부터 제공받은 담보 및 지급보증은 없습니다.

25. 재무제표의 승인

동 재무제표는 2024년 2월 2일 이사회에서 발행 승인되었으며, 2024년 3월 29일자 주주총회에서 최종 승인될 예정입니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	허브자산운용주식회사			
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 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						
투입 인원수		1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	3	3
투입 시간	분·반기검토	8	8	40	40	40	40	-	-	-	-	88	88
	감사	8	8	80	80	80	80	-	-	-	-	168	168
	합계	16	16	120	120	120	120	-	-	-	-	256	256

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2023.05.16.~2023.05.17.			2	일
	주요내용	회사 및 산업에 대한 이해와 감사절차 및 범위와 시기를 결정				
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원		주요 감사업무 수행내용	
			상주	비상주		
	2023.07.03.~07.05.	3 일	2 명	- 명	반기검토	
	2023.11.24.~11.25.	2 일	2 명	- 명	내부통제제도의 이해	
재고자산실사(입회)	2024.02.06.~02.08.	3 일	2 명	- 명	기말감사(계정과목별 감사절차(조회, 실사, 질문, 분석적절차, 재계산 등) 수행)	
	실사(입회)시기	-			-	일
	실사(입회)장소	-				
금융자산실사(입회)	실사(입회)대상	-				
	실사(입회)시기	-			-	일
	실사(입회)장소	-				
외부조회	실사(입회)대상	-				
	금융거래조회	O	채권채무조회	X	변호사조회	X
지배기구와의	기타조회	-				
	커뮤니케이션 횟수	3	회			

커뮤니케이션	수행시기	2023.07.05., 2023.11.25., 2024.02.08.		
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-		
	수행시기	-	-	일

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 07월 05일	회사 : 대표이사, 실무자2명 감사인 : 담당이사 외 1명	대면회의	감사계획 및 반기검토결과
2	2023년 11월 25일	회사 : 실무자2명 감사인 : 담당이사 외 1명	대면회의	내부통제제도
3	2024년 02월 06일	회사 : 감사, 실무자2명 감사인 : 담당이사 외 1명	대면회의	기말감사결과
4				