

(첨부)재 무 제 표

세빌스코리아 주식회사

제 25 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

제 24 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

세빌스코리아 주식회사 대표이사 이수정

본점 소재지 : (도로명주소) 서울시 중구 세종대로 136(서울파이낸스빌딩 13층)

(전 화) 02-2124-4114

재 무 상 태 표

제25기 2017년 12월 31일 현재

제24기 2016년 12월 31일 현재

세빌스코리아 주식회사

(단위 : 원)

과 목	주석	제25기말		제24기말	
자 산					
I. 유동자산			9,915,196,710		7,935,777,267
1. 현금및현금성자산	4,6,8	4,804,006,189		3,414,346,825	
2. 매출채권	4,6,7,9,26	4,723,545,460		4,025,320,168	
3. 기타수취채권	4,6,7,10,26	59,126,841		35,677,694	
4. 기타유동자산	11	328,518,220		460,432,580	
II. 비유동자산			6,569,909,940		7,507,031,966
1. 매도가능금융자산	6	96,480,385		96,480,385	
2. 종속기업	12	4,050,000,000		4,050,000,000	
3. 기타수취채권	4,6,7,10	621,030,922		1,607,412,121	
4. 유형자산	13	233,869,594		377,349,924	
5. 무형자산	14	11,518,835		16,031,044	
6. 기타투자자산		374,166,000		374,166,000	
7. 이연법인세자산	17	1,182,844,204		985,592,492	
자 산 총 계			16,485,106,650		15,442,809,233
부 채					
I. 유동부채			5,970,959,154		5,240,740,458
1. 매입채무	4,6,26	3,021,686,248		2,136,858,487	
2. 기타지급채무	4,6,15,26	2,147,341,380		2,553,842,603	
3. 기타유동부채		610,152,760		257,287,055	
4. 당기법인세부채		191,778,766		292,752,313	
II. 비유동부채			3,571,098,823		3,082,419,966
1. 확정급여부채	16	3,571,098,823		3,082,419,966	
부 채 총 계			9,542,057,977		8,323,160,424
자 본					
I. 자본금	1,18	1,123,985,600		1,123,985,600	
II. 기타포괄손익누계액	19	(833,260,991)		(861,921,516)	
III. 이익잉여금	20	6,652,324,064		6,857,584,725	
자 본 총 계			6,943,048,673		7,119,648,809
자본과 부채 총계			16,485,106,650		15,442,809,233

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

포괄손익계산서

제25기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

제24기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

세발스코리아 주식회사

(단위 : 원)

과목	주석	제25기	제24기
I. 영업수익	26	51,406,463,471	46,862,879,003
II. 영업비용	21,26	51,136,484,313	46,057,738,400
III. 영업이익		269,979,158	805,140,603
기타수익	22,26	218,048,104	189,419,280
기타비용	22	714,450,265	9,638,147
금융수익	23	7,981,188	6,814,214
IV. 법인세차감전순이익(손실)		(218,441,815)	991,735,950
법인세비용(수익)	17	(13,181,154)	266,583,944
V. 당기순이익(손실)		(205,260,661)	725,152,006
VI. 기타포괄손익		28,660,525	(310,921,210)
순확정급여부채의 재측정요소	17,19	28,660,525	(280,201,296)
매도가능증권평가손익	17,19	-	(30,719,914)
VII. 당기 총포괄손익		(176,600,136)	414,230,796

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제25기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

제24기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

세일스코리아 주식회사

(단위 : 원)

구 분	주식	자본금	기타포괄손익누계액	이익잉여금	합 계
2016년 1월 1일 잔액		1,123,985,600	(551,000,306)	6,132,432,719	6,705,418,013
총포괄손익:					
당기순손익		-	-	725,152,006	725,152,006
기타포괄손익					
순확정급여부채의 재측정요소	17,19	-	(280,201,296)	-	(280,201,296)
매도가능금융자산평가손실	17,19	-	(30,719,914)	-	(30,719,914)
총포괄손익 소계		-	(310,921,210)	725,152,006	414,230,796
2016년 12월 31일 잔액		1,123,985,600	(861,921,516)	6,857,584,725	7,119,648,809
2017년 1월 1일 잔액		1,123,985,600	(861,921,516)	6,857,584,725	7,119,648,809
총포괄손익:					
당기순손실		-	-	(205,260,661)	(205,260,661)
기타포괄손익					
순확정급여부채의 재측정요소	17,19	-	28,660,525	-	28,660,525
총포괄손익 소계			28,660,525	(205,260,661)	(176,600,136)
2017년 12월 31일 잔액		1,123,985,600	(833,260,991)	6,652,324,064	6,943,048,673

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제25기 2017년 1월 1일부터 2017년 12월 31일까지

제24기 2016년 1월 1일부터 2016년 12월 31일까지

세빌스코리아 주식회사

(단위 : 원)

구분	주석	제25기	제24기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		791,423,958	(262,099,086)
1. 영업으로부터 창출된 현금	24	1,082,080,899	148,729,499
2. 이자의 수취		2,470,902	2,434,469
3. 법인세 납부액		(293,127,843)	(413,263,054)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		598,235,406	(214,376,952)
1. 유형자산의 처분		-	1,970,490
2. 보증금의 감소		640,053,867	17,770,165
3. 유형자산의 취득	13	(25,199,660)	(110,609,607)
4. 무형자산의 취득	14	(3,000,000)	(13,516,000)
5. 보증금의 증가		(13,618,801)	(110,000,000)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-	-
IV. 현금및현금성자산의 순증가(감소)(I +II +III)		1,389,659,364	(476,476,038)
V. 기초의 현금및현금성자산		3,414,346,825	3,890,822,863
VI. 현금및현금성자산의 환율변동효과	6,8	-	-
VII. 기말의 현금및현금성자산	6,8	4,804,006,189	3,414,346,825

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제25기: 2017년 12월 31일 현재

제24기: 2016년 12월 31일 현재

세빌스코리아 주식회사

1. 일반 사항

세빌스코리아 주식회사(이하 "회사")는 사업경영자문, 부동산 관리 및 자산유동화 사업을 영위할 목적으로 1994년 6월 25일에 설립되었으며, 2008년 9월 18일 비에치피코리아 주식회사에서 세빌스코리아 주식회사로 상호를 변경하였습니다. 2016년 4월 25일 안산지점을 설치하고, 관광숙박시설운영업(호텔) 등의 영업을 영위하고 있습니다. 회사는 서울시 중구 세종대로 136에 본사를 두고 있습니다.

당기말 현재 회사의 자본금 및 발행주식의 총수는 각각 1,123,986천원 및 45,322주이며, Savills Asia Pacific Limited가 100% 소유하고 있습니다.

2. 중요한 회계정책

다음은 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

2.1 재무제표 작성 기준

회사의 재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 기업회계기준)에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성 시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 필요한 부분은 주석 3에서 설명하고 있습니다.

2.2 회계정책과 공시의 변경

(1) 회사가 채택한 제·개정 기준서

회사는 2017년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였으며, 이로 인하여 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

- 기준서 제1007호 '현금흐름표' 개정

재무활동에서 생기는 부채 변동을 현금흐름에서 생기는 변동과 비현금거래로 인한 변동 등으로 구분하여 공시하도록 하였습니다.

- 기준서 제1012호 '법인세' 개정

공정가치로 측정하는 채무상품의 공정가치가 세무기준액에 미달하는 경우 미실현손실에 대해서 일시적차이가 존재한다는 점을 명확히 하였습니다.

- 기준서 제1112호 '투자기업에 대한 지분의 공시' 개정

타 기업에 대한 지분이 기준서 제1105호에 따라 매각예정이나 중단영업으로 분류되더라도, 기준서 제1112호에서 규정하고 있는 요약재무정보를 제외한 다른 항목의 공시는 요구됨을 명확히 하였습니다.

(2) 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공포됐으나 2017년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도에 시행일이 도래하지 않았고, 회사가 조기 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

- 기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자' 개정

벤처캐피탈 투자기구, 뮤추얼펀드 등이 보유하는 관계기업이나 공동기업에 대한 투자지분을 지분법이 아닌 공정가치로 평가할 경우, 각각의 지분별로 선택 적용할 수 있음을 명확히 하였습니다. 동 개정은 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 소급하여 적용하며, 조기 적용이 허용됩니다. 회사는 벤처캐피탈 투자기구 등에 해당하지 않아 상기 면제규정을 적용하지 않으므로, 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없습니다.

- 기준서 제1040호 '투자부동산' 개정

부동산의 투자부동산으로 또는 투자부동산에서의 대체는 용도 변경의 증거가 존재하는 경우에만 가능하며, 동 기준서 문단 57은 이러한 상황의 예시임을 명확히 하였습니다. 또한, 건설중인 부동산도 계정대체 규정 적용 대상에 포함됨을 명확히 하였습니다. 동 개정은 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하며, 조기 적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기준서 제1102호 '주식기준보상' 개정

현금결제형에서 주식결제형으로 분류변경 시 조건변경 회계처리와 현금결제형 주식기준보상거래의 공정가치 측정방법이 주식결제형 주식기준보상거래와 동일함을 명확히 하였습니다. 동 개정은 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수 있습니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 해석서 제2122호 '외화 거래와 선지급·선수취 대가' 제정

제정된 해석서에 따르면, 관련 자산, 비용, 수익(또는 그 일부)의 최초 인식에 적용할 환율을 결정하기 위한 거래일은 대가를 선지급하거나 선수취하여 비화폐성자산이나 비화폐성부채를 최초로 인식하는 날입니다. 또한, 선지급이나 선수취가 여러 차례에 걸쳐 이루어지는 경우 대가의 선지급이나 선수취로 인한 거래일을 각각 결정합니다. 동 해석서는 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용이 허용됩니다. 회사는 동 해석서의 제정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기준서 제1116호 '리스' 제정

2017년 5월 22일 제정된 기업회계기준서 제1116호 '리스'는 2019년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 이 기준서는 현행 기업회계기준서 제1017호 '리스', 기업회계기준해석서 제2104호 '약정에 리스가 포함되어 있는지의 결정', 기업회계기준해석서 제2015호 '운용리스: 인센티브', 기업회계기준해석서 제2027호 '법적 형식상의 리스를 포함하는 거래의 실질에 대한 평가'를 대체할 예정입니다.

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

리스이용자 및 리스제공자는 리스계약이나 리스를 포함하는 계약에서 계약의 각 리스요소를 리스가 아닌 요소(이하 '비리스요소'라고 함)와 분리하여 리스로 회계처리해야 합니다. 리스이용자는 기초자산을 사용할 권리를 나타내는 사용권자산(리스자산)과 리스료를 지급할 의무를 나타내는 리스부채를 인식해야 합니다. 다만, 단기리스(리스개시일에, 리스기간이 12개월 이하인 리스)와 소액자산(예, 기초자산 \$5,000 이하) 리스의 경우 동 기준서의 예외규정을 선택할 수 있습니다. 또한, 리스이용자는 실무적 간편법으로 비리스요소를 리스요소와 분리하지 않고, 각 리스요소와 관련 비리스요소를 하나의 리스요소로 회계처리하는 방법을 기초자산의 유형별로 선택하여 적용할 수 있습니다.

① 리스이용자로서의 회계처리

기준서 제1116호 '리스'의 적용방법

리스이용자는 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류'에 따라 표시되는 각 과거 보고기간에 소급 적용하는 방법(완전 소급법)과, 최초 적용일에 최초 적용 누적효과를 인식하도록 소급 적용하는 방법(누적효과 일괄조정 경과조치) 중 하나의 방법으로 적용할 수 있습니다. 회사는 아직 그 적용방법을 선택하지 않았습니다.

- 기준서 제1109호 '금융상품' 제정

2015년 9월 25일 제정된 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'은 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 동 기준서는 현행 기업회계기준서 제1039호 '금융상품: 인식과 측정'을 대체할 예정입니다. 회사는 기업회계기준서 제1109호를 2018년 1월 1일 이후 시작되는 회계연도부터 적용할 예정입니다.

새로운 기업회계기준서 제1109호는 소급 적용함이 원칙이나, 금융상품의 분류측정, 손상의 경우 비교정보 재작성을 면제하는 등 일부 예외조항을 두고 있고, 위험회피회계의 경우 옵션의 시간가치 회계처리 등 일부 예외조항을 제외하고는 전진적으로 적용합니다.

기업회계기준서 제1109호의 주요 특징으로 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거한 금융자산의 분류와 측정, 기대신용손실에 기초한 금융상품의 손상모형, 위험회피회계 적용조건을 충족하는 위험회피대상항목과 위험회피수단의 확대 또는 위험회피효과 평가방법의 변경 등을 들 수 있습니다.

기업회계기준서 제1109호의 원활한 도입을 위해서는 일반적으로 재무영향분석 및 회계정책 수립, 회계시스템 구축, 시스템 안정화 등의 준비 작업이 필요합니다. 동 기준서를 최초로 적용하는 회계기간의 재무제표에 미치는 영향은 동 기준서에 따른 회계정책의 선택과 판단뿐 아니라 해당 기간에 회사가 보유하는 금융상품과 경제상황 등에 따라 다를 수 있습니다.

회사는 기업회계기준서 제1109호의 최초 적용에 따른 재무적 영향을 평가하기 위하여 2017년 12월 31일 현재 상황 및 입수 가능한 정보에 기초하여 2017년 재무제표에 미치는 잠재적인 영향을 예비 평가하였고, 보고기간말 현재 재무제표에 미치는 영향을 분석중에 있습니다.

① 금융자산의 분류 및 측정

새로운 기업회계기준서 제1109호를 적용할 경우 회사는 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 다음 표와 같이 금융자산을 후속적으로 상각후원가, 기타포괄손익-공정가치, 당기손익-공정가치로 측정되도록 분류하고, 복합계약이 금융자산을 주계약으로 포함하는 경우에는 내재파생상품을 분리하지 않고 해당 복합계약 전체를 기준으로 금융자산을 분류합니다.

사업모형	계약상 현금흐름 특성	
	원금과 이자만으로 구성	그 외의 경우
계약상 현금흐름 수취 목적	상각후원가 측정(*1)	당기손익-공정가치 측정(*2)
계약상 현금흐름 수취 및 매도 목적	기타포괄손익-공정가치 측정(*1)	
매도 목적, 기타	당기손익-공정가치 측정	

(*1) 회계불일치를 제거하거나 감소시키기 위하여 당기손익-공정가치 측정 항목으로 지정할 수 있음(취소 불가).

(*2) 단기매매목적이 아닌 지분증권의 경우 기타포괄손익-공정가치 측정 항목으로 지정할 수 있음(취소 불가).

기업회계기준서 제1109호에서 금융자산을 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치 측정 대상으로 분류하기 위한 요건이 현행 기업회계기준서 제1039호의 요건보다 엄격하므로, 기업회계기준서 제1109호 도입 시 당기손익-공정가치 측정 대상 금융자산의 비중이 증가하여 당기손익의 변동성이 확대될 수 있습니다.

회사는 2017년 12월 31일 현재 대여금 및 수취채권 10,208백만원, 매도가능금융자산 96백만원을 보유하고 있습니다.

기업회계기준서 제1109호에 따르면 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자만으로 구성된 현금흐름이 발생하고 계약상 현금흐름 수취를 목적으로 하는 채무상품만 상각후원가로 측정할 수 있습니다. 회사는 2017년 12월 31일 현재 대여금 및 수취채권 10,208백만원을 상각후원가로 측정하고 있습니다.

기업회계기준서 제1109호에 따르면 계약조건에 따라 특정일에 원금과 원금 잔액에 대한 이자만으로 구성된 현금흐름이 발생하고 계약상 현금흐름 수취 및 매도를 목적으로 하는 채무상품을 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 회사는 2017년 12월 31일 현재 매도가능금융자산으로 분류된 채무상품은 없습니다.

기업회계기준서 제1109호에 따르면 단기매매목적으로 보유하지 않는 지분상품은 최초 인식시점에 기타포괄손익-공정가치 측정 항목으로 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있고, 동 포괄손익은 후속적으로 당기손익으로 재순환(recycling)되지 않습니다. 회사의 2017년 12월 31일 현재 매도가능금융자산으로 분류된 지분상품은 96백만원이고, 2017회계연도 중 매도가능지분상품 관련 미실현평가손익은 없습니다.

기업회계기준서 제1109호에 따르면 계약조건에 따른 현금흐름이 원금과 원금 잔액에 대한 이자만으로 구성되지 않거나 매매가 주된 목적인 채무상품과 기타포괄손익-공정가치 측정 항목으로 지정하지 않은 지분상품은 당기손익-공정가치로 측정합니다.

다. 회사는 2017년 12월 31일 현재 당기손익인식금융자산으로 분류된 채무상품과 지분상품은 없습니다.

② 손상: 금융자산과 계약자산

현행 기업회계기준서 제1039호에서는 발생손실모형(incurred loss model)에 따라 손상발생의 객관적 증거가 있는 경우에만 손상을 인식하지만, 새로운 기업회계기준서 제1109호에서는 상각후원가 또는 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품, 리스채권, 계약자산, 대출약정, 금융보증계약에 대하여 기대신용손실모형(expected credit loss impairment model)에 따라 손상을 인식합니다.

기업회계기준서 제1109호에서는 금융자산 최초 인식 후 신용위험의 증가 정도에 따라 아래 표와 같이 3단계로 구분하여 12개월 기대신용손실이나 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하도록 하고 있어 현행 기업회계기준서 제1039호의 발생손실모형에 비하여 신용손실을 조기에 인식할 수 있습니다.

구분(*1)		손실충당금
Stage 1	최초 인식 후 신용위험이 유의적으로 증가하지 않은 경우(*2)	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	

(*1) 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포함되는 거래에서 생기는 매출채권이나 계약자산의 경우 유의적인 금융요소가 없다면 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정해야 하고, 유의적인 금융요소가 있다면 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하는 것을 회계정책으로 선택할 수 있음. 리스채권도 전체기간 기대신용손실에 해당하는 금액으로 손실충당금을 측정하는 것을 회계정책으로 선택할 수 있음.

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

기업회계기준서 제1109호에서는 최초 인식 시점에 신용이 손상된 금융자산은 최초 인식 후 전체기간 기대신용손실의 누적변동분만을 손실충당금으로 계상합니다.

회사는 2017년 12월 31일 현재 상각후원가로 측정하는 채무상품 10,208백만원(대여금 및 수취채권 10,208백만원)을 보유하고 있고, 이들 자산에 대하여 손실충당금 280백만원을 설정하고 있습니다.

-기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'

2015년 11월 6일 제정된 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'은 2018년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용하되 조기 적용할 수도 있습니다. 동 기준서는 현행 기업회계기준서 제1018호 '수익', 제1011호 '건설계약', 기업회계기준해석서 제2031호 '수익: 광고용역의 교환거래', 제2113호 '고객충성제도', 제2115호 '부동산건설약정', 제2118호 '고객으로부터의 자산이전'을 대체할 예정입니다. 회사는 기업회계기준서 제1115호를 2018년 1월 1일 이후 시작되는 회계연도부터 적용하되, 최초 적용 누적효과를 최초 적용일인 2018년 1월 1일 이익잉여금으로 인식하는 방법으로 적용할 예정입니다.

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

회사는 2017년 12월 31일 현재 상황 및 입수 가능한 정보에 기초하여 기업회계기준서 제1115호 적용 시 2017년 재무제표에 미치는 잠재적인 영향을 예비 평가중에 있습니다.

2.3 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

회사는 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이뤄지는 주된 경제 환경에서의 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.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익인식지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 매도가능지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

2.4 금융자산

(1) 분류 및 측정

회사는 금융자산을 당기손익인식금융자산, 매도가능금융자산, 대여금및수취채권, 만기보유금융자산의 범주로 구분하고 있으며 금융자산의 정형화된 매매거래는 매매일에 인식됩니다.

금융자산의 정형화된 매매거래는 매매일에 인식됩니다. 금융자산은 최초 인식시점에 공정가치로 측정하며, 거래원가는 당기손익인식금융자산을 제외한 금융자산은 공정가치에 가산하고 당기손익인식금융자산의 경우에는 당기비용으로 처리됩니다. 최초 인식 이후 매도가능금융자산과 당기손익인식금융자산은 후속적으로 공정가치로 측정되고, 대여금및수취채권과 만기보유금융자산은 유효이자율법을 적용하여 상각후 원가로 측정됩니다.

당기손익인식금융자산의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식되고, 매도가능금융자산의 공정가치변동은 기타포괄손익에 계상되어 이를 처분하거나 손상을 인식하는 때 자본에서 당기손익으로 재분류됩니다.

(2) 손상

회사는 금융자산 또는 금융자산 집합의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 그 결과 손상되었다는 객관적인 증거가 있으며 손상사건이 신뢰성 있게 추정할 수 있는 금융자산의 추정 미래현금흐름에 영향을 미친 경우에는 손상차손을 인식하고 있습니다.

대여금및수취채권의 손상은 대손충당금 계정으로 차감표시되며, 그 외의 금융자산은 장부금액에서 직접 차감됩니다. 회사는 금융자산을 더 이상 회수하지 못할 것으로 판단되는 때에 해당 금융자산을 제각하고 있습니다.

회사의 금융자산이 손상되었다는 객관적인 증거에는 금융자산의 발행자나 지급의무자의 유의적인 재무적 어려움, 이자지급이나 원금상환이 3개월 이상 연체 등이 포함됩니다. 또한, 매도가능지분상품의 공정가치가 원가로부터 50% 이상 하락하거나 1년 이상 지속적으로 하락하는 경우는 손상의 객관적인 증거에 해당되는 것으로 판단합니다.

(3) 제거

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

(4) 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.

2.5 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 정액법으로 상각됩니다.

과 목	추정 내용연수
집기비품	4년
임차시설물	4년

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

2.6 차입원가

적격자산을 취득 또는 건설하는데 발생한 차입원가는 해당 자산을 의도된 용도로 사용할 수 있도록 준비하는 기간 동안 자본화되고, 적격자산을 취득하기 위한 특정목적 차입금의 일시적 운용에서 발생한 투자수익은 당 회계기간 동안 자본화 가능한 차입원가에서 차감됩니다. 기타 차입원가는 발생기간에 비용으로 인식됩니다.

2.7 무형자산

무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다.

한정된 내용연수를 가지는 소프트웨어는 추정내용연수인 4년 동안 정액법으로 상각됩니다.

2.8 비금융자산의 손상

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

2.9 금융부채

(1) 분류 및 측정

회사의 당기손익인식금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재 파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익인식금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 "매입채무" 및 "기타지급채무" 등으로 표시됩니다.

(2) 제거

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

2.10 충당부채와 우발부채

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

또한, 과거사건은 발생하였으나 불확실한 미래사건의 발생여부에 의해서 존재여부가 확인되는 잠재적인 의무가 있는 경우 또는 과거사건이나 거래의 결과 현재 의무가 존재하나 자원이 유출될 가능성이 높지 않거나 당해 의무를 이행해야 할 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없는 경우 우발부채로 주석기재하고 있습니다.

2.11 당기법인세 및 이연법인세

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 세법을 기준으로 측정됩니다.

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.

이연법인세자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 회사가 보유하고 있으며, 동시에 이연법인세자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련이 있으면서 순액으로 결제할 의도가 있는 경우에 상계됩니다.

2.12 퇴직급여

회사의 퇴직연금제도는 확정급여제도입니다.

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 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다.

제도개정, 축소 또는 정산이 발생하는 경우, 과거근무원가 또는 정산으로 인한 손익은 당기손익으로 인식됩니다.

2.13 수익인식

수익은 회사의 통상적인 활동에서 발생하는 용역의 제공에 대해 받았거나 받을 대가의 공정가치로 구성되어 있습니다. 수익은 부가가치세, 리베이트 및 할인액을 차감한 순액으로 표시하고 있습니다.

수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있고, 미래의 경제적 효익이 기업에 유입될 가능성이 높으며, 다음에서 설명하고 있는 회사의 활동별 특정 요건을 충족하는 경우에 수익을 인식하고 있습니다. 회사의 추정은 고객의 유형, 거래의 유형 및 개별 거래조건 등의 과거 자료를 바탕으로 하고 있습니다.

가. 용역의 제공

용역의 제공으로 인한 수익은 거래 전체의 수익금액을 신뢰성있게 측정할 수 있고, 경제적효익의 유입가능성이 매우 높고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위하여 투입하여야 할 원가를 신뢰성있게 측정할 수 있는 경우 용역의 제공시점에 인식하고 있습니다.

또한, 호텔업과 관련한 객실료, 식음료 및 봉사료 수입도 용역의 제공시점에 수익으로 인식하고 있습니다.

2.14 리스

리스는 리스제공자가 자산의 사용권을 일정기간 동안 리스이용자에게 이전하고 리스이용자는 그 대가로 사용료를 리스제공자에게 지급하는 계약입니다. 리스자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분이 리스이용자인 회사에게 이전되지 않은 리스는 운용리스로 분류되고, 리스지급액은 리스기간 동안 정액기준으로 비용인식됩니다.

2.15 재무제표 승인

회사의 재무제표는 2018년 3월 27일자로 이사회에서 승인되었으며, 정기주주총회에서 수정승인 될 수 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

회사는 미래에 대해 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다. 다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액의 조정에 영향을 미칠 수 있는 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다.

(1) 법인세

회사의 과세소득에 대한 법인세는 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다(주석17 참조).

(2) 확정급여부채

확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다(주석16 참조).

4. 재무위험관리

4.1 재무위험관리요소

회사는 여러 활동으로 인하여 시장위험(환위험 및 가격위험), 신용위험 및 유동성위험과 같은 다양한 재무위험에 노출되어 있습니다. 회사의 전반적인 위험관리정책은 금융시장의 변동성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 미치는 부정적 영향을 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

위험관리는 이사회에서 승인한 정책에 따라 이루어지고 있습니다. 이사회는 전반적인 위험관리에 대한 문서화된 정책, 시장위험, 신용위험 및 유동성을 초과하는 투자와 같은 특정 분야에 관한 문서화된 정책을 검토하고 승인합니다.

4.1.1 시장위험

(1) 외환위험

회사는 영업활동을 수행함에 있어 대부분의 거래가 원화로 수입과 지출이 발생하고 있음에 따라 유의적인 환율변동 위험에 노출되어 있지 않습니다.

(2) 가격위험

회사의 금융자산 규모를 고려할 때 가격변동이 금융자산의 공정가치 또는 현금흐름에 미치는 영향은 유의적이지 않습니다.

4.1.2 신용위험

회사의 매출채권 및 기타채권은 다수의 거래처에 분산되어 있어 중요한 신용위험의 집중은 없습니다. 또한 회사는 보유현금을 제외한 현금및현금성자산을 금융기관에 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

당기말과 전기말 현재 신용위험에 대한 최대 노출 정도는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
현금및현금성자산(*)	4,799,536	3,414,347
매출채권	5,003,145	4,142,320
기타수취채권(유동)	59,127	35,678
기타수취채권(비유동)	621,031	1,607,412

(*) 재무상태표의 "현금및현금성자산"과의 차이는 직접 보유하고 있는 현금입니다(주석8 참조).

4.1.3 유동성위험

회사는 영업 자금 수요를 충족시키기 위해 유동성에 대한 예측을 항상 모니터링하고 있습니다. 유동성을 예측하는 데 있어 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 회사 내부의 목표재무비율 및 통화에 대한 제한과 같은 외부 법규나 법률 요구사항도 고려하고 있습니다.

회사의 유동성 위험 분석 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

<당기말>

구 분	3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과	합 계
매입채무	3,021,686	-	-	3,021,686
기타지급채무	2,147,341	-	-	2,147,341
합 계	5,169,027	-	-	5,169,027

<전기말>

구 분	3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과	합 계
매입채무	2,136,858	-	-	2,136,858
기타지급채무	2,553,843	-	-	2,553,843
합 계	4,690,701	-	-	4,690,701

4.2 자본위험관리

회사의 자본위험관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익 극대화를 목적으로 하고 있습니다.

회사는 부채비율에 기초하여 자본위험을 관리하고 있습니다. 부채비율은 부채총액을 자본총액으로 나누어 산출하고 있습니다.

당기말과 전기말의 부채비율은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
부채총계(A)	9,542,058	8,323,160
자본총계(B)	6,943,049	7,119,649
부채비율(A/B)	137%	117%

5. 금융상품 공정가치

당기말 현재 금융상품의 장부금액과 공정가치는 유사합니다.

6. 범주별 금융상품

(1) 당기말과 전기말 현재 금융상품의 범주별 장부금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

재무상태표 상 자산	당기말			전기말		
	대여금 및 수취채권	매도가능 금융자산	합 계	대여금 및 수취채권	매도가능 금융자산	합 계
현금및현금성자산	4,804,006	-	4,804,006	3,414,347	-	3,414,347
매출채권	4,723,545	-	4,723,545	4,025,320	-	4,025,320
기타수취채권(유동)	59,127	-	59,127	35,678	-	35,678
기타수취채권(비유동)	621,031	-	621,031	1,607,412	-	1,607,412
매도가능금융자산	-	96,480	96,480	-	96,480	96,480
합 계	10,207,709	96,480	10,304,189	9,082,757	96,480	9,179,237

재무상태표 상 부채	당기말	전기말
	상각후원가로 측정하는 기타금융부채	상각후원가로 측정하는 기타금융부채
매입채무	3,021,686	2,136,858
기타지급채무(유동)	2,147,341	2,553,843
합 계	5,169,027	4,690,701

(2) 당기와 전기 중 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
대여금 및 수취채권		
대손상각비	(162,600)	(118,162)
외화환산손익	(87)	23,874
외환차손익	(26,693)	(5,226)
이자수익	7,981	6,814

7. 금융자산의 신용 건전성

(1) 당기말과 전기말 현재 각 금융자산별(손상차손 인식액 반영전) 신용건전성과 관련된 분류는 다음과 같습니다(단위:천원).

<당기말>

구 분	연체되지도 않고 손상되지 않은 금융상품	연체되었으나 개별적으로 손상되지 않은 금융상품	개별적으로 손상된 금융상품	합 계
매출채권	4,723,545	-	279,600	5,003,145
기타수취채권(유동)	59,127	-	-	59,127
기타수취채권(비유동)	621,031	-	-	621,031
합 계	5,403,703	-	279,600	5,683,303

<전기말>

구 분	연체되지도 않고 손상되지 않은 금융상품	연체되었으나 개별적으로 손상되지 않은 금융상품	개별적으로 손상된 금융상품	합 계
매출채권	4,025,320	-	117,000	4,142,320
기타수취채권(유동)	35,678	-	-	35,678
기타수취채권(비유동)	1,607,412	-	-	1,607,412
합 계	5,668,410	-	117,000	5,785,410

(2) 당기말과 전기말 현재 연체되지도 않고 개별적으로 손상되지 않은 금융자산의 신용건전성 정보는 다음과 같습니다(단위:천원).

<당기말>

구 분	Group 1	Group 2	합 계
매출채권	4,723,545	-	4,723,545
기타수취채권(유동)	59,127	-	59,127
기타수취채권(비유동)	621,031	-	621,031
합 계	5,403,703	-	5,403,703

<전기말>

구 분	Group 1	Group 2	합 계
매출채권	4,025,320	-	4,025,320
기타수취채권(유동)	35,678	-	35,678
기타수취채권(비유동)	1,607,412	-	1,607,412
합 계	5,668,410	-	5,668,410

Group 1 - 과거 부도경험이 없는 고객

Group 2 - 과거 부도경험이 있는 고객

(3) 당기말과 전기말 현재 연체되었으나 개별적으로 손상되지 않은 금융자산은 없습니다.

(4) 당기말과 전기말 현재 개별적으로 손상된 금융자산 분석은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말		전기말	
	총액	대손충당금	총액	대손충당금
매출채권	279,600	(279,600)	117,000	(117,000)

8. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 구성 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
현금	4,470	7,137
보통예금(*)	4,799,536	3,407,210
합 계	4,804,006	3,414,347

(*) 당기말 현재 보통예금 중 40,451천원은 호텔영업 관련 고정자산충당금으로 인출이 제한되어 있습니다.

9. 매출채권

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권 및 대손충당금의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
매출채권	5,003,145	4,142,320
대손충당금	(279,600)	(117,000)
매출채권(순액)	4,723,545	4,025,320

(2) 보고기간종료일 현재 매출채권의 연령 분석은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
연체되지 않은 채권	4,723,545	4,025,320
손상채권(*)		
12개월 초과	279,600	117,000
합 계	5,003,145	4,142,320

(*) 당기말 현재 손상채권과 관련하여 설정된 충당금은 279,600천원(전기말: 117,000천원)입니다.

(3) 당기와 전기의 매출채권 대손충당금 변동 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
기초금액	117,000	6,000
미사용금액 환입	(20,000)	(10,000)
당기 중 매출채권 제각	-	(7,162)
대손충당금 설정	182,600	128,162
보고기간말 금액	279,600	117,000

손상된 채권에 대한 충당금 설정 및 환입액은 손익계산서 상 영업비용(주석21 참조)에 포함되어 있으며, 추가적인 현금회수가능성이 없는 경우 대손충당금은 일반적으로 제각하고 있습니다.

10. 기타수취채권

(1) 보고기간 종료일 현재 기타수취채권의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기타수취채권(유동)		
미수금	49,237	31,298
미수수익	9,890	4,380
소 계	59,127	35,678
기타수취채권(비유동)		
보증금	621,031	1,607,412
합 계	680,158	1,643,090

11. 기타자산

보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
선급금	180,426	283,941
선급비용	148,092	176,491
합 계	328,518	460,432

12. 종속기업

(1) 당기말과 전기말 현재 회사의 종속기업 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

회사명	당기말		전기말	
	지분율(%)	장부가액	지분율(%)	장부가액
에스아이케이자산운용 주식회사	100	4,000,000	100	4,000,000
세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	100	50,000	100	50,000
합 계		4,050,000		4,050,000

(2) 당기말 현재 회사가 투자하고 있는 종속기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다
(단위:천원).

회사명	자 산	부 채	자 본	당기순이익(손실)
에스아이케이자산운용 주식회사	4,929,741	319,241	4,610,500	(772,727)
세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	1,649,177	842,520	806,657	355,108

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
집기비품	667,177	(531,958)	135,219	646,883	(448,247)	198,636
임차시설물	290,327	(191,676)	98,651	307,427	(128,713)	178,714
합 계	957,504	(723,634)	233,870	954,310	(576,960)	377,350

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

당 기	집기비품	임차시설물	합계
기초 순장부금액	198,636	178,714	377,350
취득	25,200	-	25,200
처분	(1,965)	(6,412)	(8,377)
감가상각비	(86,652)	(73,651)	(160,303)
기말 순장부금액	135,219	98,651	233,870

전 기	집기비품	임차시설물	합계
기초 순장부금액	170,229	255,570	425,799
취득	112,110	-	112,110
처분	(1,970)	-	(1,970)
감가상각비	(81,733)	(76,856)	(158,589)
기말 순장부금액	198,636	178,714	377,350

감가상각비는 포괄손익계산서상 영업비용에 포함되어 있으며(주석 21 참조), 보고기간종료일 현재 유형자산의 취득과 관련한 미지급금은 없습니다(전기말: 1,501천원).

14. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 내역은 다음과 같습니다(단위: 천원).

구 분	당기말			전기말		
	취득원가	상각누계액	장부금액	취득원가	상각누계액	장부금액
소프트웨어	195,505	(183,986)	11,519	192,505	(176,474)	16,031

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동 내역은 다음과 같습니다(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
기초 순장부금액	16,031	9,423
취득	3,000	13,516
무형자산상각비	(7,512)	(6,908)
기말 순장부금액	11,519	16,031

무형자산상각비는 포괄손익계산서상 영업비용에 포함되어 있으며(주석21 참조), 보고기간종료일 현재 무형자산의 취득과 관련하여 미지급한 금액은 없습니다.

15. 기타지급채무

보고기간종료일 현재 기타지급채무의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기타지급채무(유동)		
미지급금	344,562	687,769
미지급비용	1,802,779	1,866,074
합 계	2,147,341	2,553,843

16. 퇴직급여

(1) 보고기간종료일 현재 순확정급여부채 산정 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
기금이 적립된 확정급여채무의 현재가치	3,869,301	3,375,197
사외적립자산의 공정가치	(298,202)	(292,777)
재무상태표상 순확정급여부채	3,571,099	3,082,420

(2) 당기와 전기 중 손익계산서에 반영된 금액의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
당기근무원가	1,010,532	903,084
이자비용	84,950	77,179
이자수익	(7,287)	(7,183)
종업원급여에 포함된 총 비용	1,088,195	973,080

(3) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
기초금액	3,375,197	3,078,955
당기근무원가	1,010,532	903,084
이자비용	84,950	77,179
재측정요소:		
- 할인율 변화에 의한 보험수리적손익	(124,509)	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	38,632	343,681
- 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	47,271	12,468
급여의 지급	(562,772)	(1,040,170)
보고기간말 금액	3,869,301	3,375,197

(4) 당기와 전기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
기초금액	292,777	288,677
이자수익	7,287	7,183
재측정요소:		
- 사외적립자산의 변동	(1,862)	(3,083)
보고기간말 금액	298,202	292,777

(5) 보고기간종료일 현재 사외적립자산 298,202천원(전기말: 292,777천원)은 채권형 펀드 및 혼합형 펀드로 구성되어 있습니다.

(6) 당기말 및 전기말 현재 확정급여채무에 적용된 주요 보험수리적 가정은 다음과 같습니다(단위: %).

구 분	당 기	전 기
할인율	3.00	2.60
임금상승률	6.00	5.87

(7) 주요 가정의 변동에 따른 당기 확정급여채무의 민감도 분석(단위:천원)

구 분	당기말		전기말	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
할인율	(289,237)	328,722	(261,233)	299,106
임금상승률	315,645	(284,059)	286,344	(255,936)

할인율인 우량채 수익률의 하락은 제도가 보유하고 있는 채무증권의 가치를 일부 증가시켜 상쇄효과가 있으나, 확정급여부채의 증가를 통해 가장 유의적인 위험에 노출되어 있습니다.

상기의 민감도 분석은 다른 가정은 일정하다는 가정하에 산정되었으나, 실무적으로는 여러 가정이 서로 관련되어 변동됩니다. 주요 보험수리적가정의 변동에 대한 확정급여채무의 민감도는 재무상태표에 인식된 확정급여채무 산정시 사용한 예측단위접근법과 동일한 방법을 사용하여 산정되었습니다.

민감도 분석에 사용된 방법 및 가정은 전기와 동일합니다.

(8) 미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향

회사는 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다.

당기말 현재 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기 분석은 아래와 같습니다(단위:천원).

	1년미만	1년~2년 미만	2~5년 미만	5년이상	합계
급여지급액	260,691	403,099	1,379,314	4,024,950	6,068,054

확정급여채무의 가중평균만기는 7.99년(전기말: 8.30년)입니다.

17. 법인세비용 및 이연법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용(수익)의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
당기법인세		
당기손익에 대한 당기법인세	192,154	293,120
총당기법인세	192,154	293,120
이연법인세		
일시적차이의 증감	(205,335)	(26,536)
총이연법인세	(205,335)	(26,536)
법인세비용(수익)	(13,181)	266,584

(2) 회사의 법인세비용차감전순이익에 대한 법인세 비용과 이익에 대해 적용되는 가중평균세율을 사용하여 이론적으로 계산한 금액과의 차이는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익(손실)	(218,442)	991,736
국내법인세율로 계산된 법인세비용(수익)	(70,057)	196,182
법인세 효과:		
- 세무상 차감되지 않는 비용	56,876	70,402
법인세비용(수익)	(13,181)	266,584

회사의 전기 유효세율은 26.88%입니다.

(3) 당기와 전기 중 기타포괄손익의 각 구성 항목과 관련된 법인세 효과는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기			전 기		
	반영 전	법인세 효과	반영 후	반영 전	법인세 효과	반영 후
보험수리적손익	36,743	(8,083)	28,660	(359,232)	79,031	(280,201)
매도가능증권평가손익	-	-	-	(39,384)	8,664	(30,720)
합 계	36,743	(8,083)	28,660	(398,616)	87,695	(310,921)

(4) 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
이연법인세자산		
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	349,805	258,850
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	900,819	792,117
소계	1,250,624	1,050,967
이연법인세부채		
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	(2,176)	(964)
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	(65,604)	(64,411)
소계	(67,780)	(65,375)
이연법인세자산(부채) 순액	1,182,844	985,592

(5) 당기와 전기 중 동일 과세당국과 관련된 금액을 상계하기 이전의 이연법인세자산(부채) 변동은 다음과 같습니다(단위:천원).

<당기>

이연법인세자산(부채)	당기초	손익계산서	기타포괄손익	당기말
대손충당금	16,558	33,839	-	50,397
매도가능증권	24,974	-	-	24,974
퇴직급여충당금	742,543	117,196	(8,493)	851,246
퇴직보험예치금	(64,411)	(1,603)	410	(65,604)
연차충당부채	63,540	(1,243)	-	62,297
미지급비용	13,948	78,476	-	92,424
미지급상여	122,610	(23,464)	-	99,146
주식보상비용	42,195	3,346	-	45,541
투자자산평가손실	24,599	-	-	24,599
미수수익	(964)	(1,212)	-	(2,176)
합 계	985,592	205,335	(8,083)	1,182,844

<전기>

이연법인세자산(부채)	전기초	손익계산서	기타포괄손익	전기말
매출채권	2,420	(2,420)	-	-
대손충당금	-	16,558	-	16,558
매도가능증권	16,310	-	8,664	24,974
퇴직급여충당금	582,139	82,051	78,353	742,543
퇴직보험예치금	(2,146)	(62,943)	678	(64,411)
연차충당부채	20,065	43,475	-	63,540
미지급비용	43,301	(29,353)	-	13,948
미지급상여	183,483	(60,873)	-	122,610
주식보상비용	27,761	14,434	-	42,195
투자자산평가손실	24,599	-	-	24,599
선급비용	(26,571)	26,571	-	-
미수수익	-	(964)	-	(964)
합 계	871,361	26,536	87,695	985,592

(6) 보고기간말 현재 이연법인세자산(부채)로 인식하지 않은 차감(가산)할 일시적 차이는 없습니다.

(7) 이연법인세자산에 대한 미래 실현가능성은 일시적차이가 실현되는 기간동안 과세소득을 창출할 수 있는 회사의 능력, 전반적인 경제환경과 산업에 대한 전망 등 다양한 요소들에 달려 있습니다. 회사는 주기적으로 이러한 사항들을 검토하고 있으며, 당기말 현재 모든 차감할 일시적차이에 대하여 실현가능성이 있다고 판단하여 이연법인세자산을 인식하였습니다.

18. 자본금

회사가 발행할 주식의 총수는 5,000,000주이고, 발행한 주식수는 보통주식 45,322주(전기: 45,322주)이며 1주당 액면금액은 24,800원입니다. 총자본금은 1,123,986천원이며, 주식은 과거 발행 당시 액면발행되었습니다.

19. 기타포괄손익누계액 및 기타자본항목

당기와 전기 중 기타포괄손익누계액의 변동내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

<당기>

구 분	당기초	증 감	당기말
매도가능금융자산평가손익	(88,545)	-	(88,545)
순확정급여부채의 재측정요소	(773,376)	28,660	(744,716)
합 계	(861,921)	28,660	(833,261)

<전기>

구 분	전기초	증 감	전기말
매도가능금융자산평가손익	(57,825)	(30,720)	(88,545)
순확정급여부채의 재측정요소	(493,175)	(280,201)	(773,376)
합 계	(551,000)	(310,921)	(861,921)

상기 기타포괄손익누계액의 증감은 법인세 효과가 차감된 후의 금액입니다.

20. 이익잉여금

(1) 보고기간종료일 현재 이익잉여금의 구성내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당기말	전기말
법정 적립금(*1)	846,800	846,800
미처분이익잉여금	5,805,524	6,010,785
합 계	6,652,324	6,857,585

(*1) 회사는 상법의 규정에 따라, 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 현금에 의한 이익배당금의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(2) 이익잉여금처분계산서(단위:천원)

구 분	당 기 (처분예정일: 2018년 3월 27일)		전 기 (처분확정일: 2017년 3월 30일)	
	미처분 이익잉여금		5,805,524	
전기이월이익잉여금	6,010,785		5,285,633	
당기순이익(손실)	(205,261)		725,152	
이익잉여금 처분액		-		-
차기이월 미처분이익잉여금		5,805,524		6,010,785

21. 영업비용

당기와 전기 중 영업비용의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

계정과목	당 기	전 기
매출원가	43,639	51,027
급여	10,227,591	10,107,956
퇴직급여	1,088,195	973,080
복리후생비	923,992	930,099
여비교통비	191,772	213,666
접대비	324,881	364,060
통신비	87,640	101,343
세금과공과	151,897	109,047
감가상각비	160,303	158,590
지급임차료	1,192,476	899,184
수선유지비	6,870	7,980
보험료	81,702	67,622
운반비	38	1,410
교육훈련비	28,956	8,034
도서인쇄비	14,159	17,960
소모품비	69,201	67,162
지급수수료	424,581	388,618
광고홍보비	84,438	143,057
대손상각비	162,600	118,162
건물관리비	540,786	411,508
무형자산상각비	7,512	6,908
외주용역비	35,323,255	30,911,265
영업비용의 합계	51,136,484	46,057,738

22. 기타수익과 기타비용

(1) 기타수익의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
외환차익	2,022	1,028
외화환산이익	143	23,935
국고보조금수익	121,170	-
잡이익	94,713	164,456
합 계	218,048	189,419

(2) 기타비용의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
외환차손	28,715	6,254
외화환산손실	230	61
유형자산처분손실	8,377	-
기부금	-	3,000
국고보조금비용	113,070	-
잡손실	564,058	323
합 계	714,450	9,638

23. 금융수익

금융수익의 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
금융기관 이자수익	7,981	6,814

24. 영업으로부터 창출된 현금

(1) 당기와 전기 중 영업으로부터 창출된 현금은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
법인세비용차감전순이익(손실)	(218,442)	991,736
조정:		
이자수익	(7,981)	(6,814)
외화환산손실	230	61
퇴직급여	1,088,195	973,080
감가상각비	160,303	158,590
무형자산상각비	7,512	6,908
유형자산처분손실	8,377	-
외화환산이익	(143)	(23,935)
대손상각비	162,600	118,162
잡손실	359,946	-
운전자본의 변동		
매출채권의 감소(증가)	(861,055)	761,031
미수금의 감소(증가)	(17,939)	175,857
선급금의 감소(증가)	103,515	(92,532)
선급비용의 감소(증가)	28,399	(105,530)
매입채무의 증가(감소)	884,971	(1,592,200)
미지급금의 증가(감소)	(343,206)	58,509
예수금의 증가	485,789	1,269
선수금의 증가(감소)	(132,923)	146,334
미지급비용의 감소	(63,295)	(381,626)
퇴직금의 지급	(562,772)	(1,040,170)
영업으로부터 창출된 현금	1,082,081	148,730

(2) 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 주요한 거래는 없습니다.

25. 약정사항

(1) 당기말 현재 회사가 서울보증보험(주)으로부터 제공받은 지급받은 계약이행보증 금액은 1,653,758천원(전기: 1,612,824천원)입니다.

(2) 당기말 현재 회사의 보험가입 내역은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	부보금액	금융기관
전문배상책임보험	2,779,495	현대해상화재보험
화재보험	3,410,000	메리츠화재해상보험
영업배상책임보험	2,302,400	
근로자재해보장책임보험_국내	1,000,000	
단체안심상해보험	52,601,400	
영업배상책임보험	4,719,200	에이아이지손해보험
합 계	66,812,495	

26. 특수관계자 거래

(1) 지배·종속기업 등 현황

당기말과 전기말 현재 회사의 지배기업은 Savills Asia Pacific Limited(지분율 100%)이며 최상위 지배자는 Savills PLC 입니다.

1) 종속기업 현황

회사명	지분율(%)	
	당기말	전기말
에스아이케이자산운용 주식회사	100	100
세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	100	100

2) 당사와 매출 등 거래 또는 채권·채무 잔액이 있는 관계기업 및 기타 특수관계자

구 분	당기말	전기말
종속기업	에스아이케이자산운용 주식회사	에스아이케이자산운용 주식회사
	세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)
기타특수관계자(*)	Savills Management Services Limited	Savills Management Services Limited
	Savills Property Services(Shanghai) Co., Ltd.	Savills Property Services (Beijing) Co., Ltd.
	Savills (Hong Kong) Limited	Savills (Hong Kong) Limited
	Savills (Singapore) Pte Limited	Savills (Singapore) Pte Limited
	Savills Valuation and Professional Services Limited	Savills Valuation and Professional Services Limited
	Savills Japan Co., Ltd.	Savills Japan Co., Ltd.
	Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd	Savills Regional Services Ltd.
	Savills (UK) Ltd	-
	Savills Vietnam Co., Ltd	-
	Savills Studley Inc.	-
	Savills (Overseas Holdings) Limited	-
	Savills (Aust) Pty Ltd	-

(*) 기타특수관계자는 동일한 연결실체 내의 일원입니다.

(2) 수익 및 비용 등 거래(단위:천원)

<당기>

특수관계 구분	거래처명	매출 등	매입 등
종속기업	에스아이케이자산운용 주식회사	27,900	64,000
	세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	108,528	531,753
기타의 특수관계자	Savills Management Services Limited	6,989	130,795
	Savills (Singapore) Pte Limited	11,835	29,943
	Savills Valuation and Professional Services Limited	91,000	-
	Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd	7,620	-
	Savills (UK) Ltd	74,503	-
	Savills Vietnam Co., Ltd	2,959	-
	Savills (Hong Kong) Limited	-	23,098
	Savills Property Services(Shanghai) Co., Ltd.	-	53,637
	Savills Japan Co., Ltd.	-	3,629
	Savills Studley Inc.	-	2,614
	Savills (Overseas Holdings) Limited	-	2,230
Savills (Aust) Pty Ltd	-	67	
합 계		331,334	841,766

<전기>

특수관계 구분	거래처명	매출 등	매입 등
종속기업	에스아이케이자산운용 주식회사	59,865	103,291
	세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	360,150	34,361
기타의 특수관계자	Savills Management Services Limited	2,564	117,549
	Savills (Singapore) Pte Limited	12,757	26,430
	Savills (Hong Kong) Limited	-	23,815
	Savills Valuation and Professional Services Limited	76,500	23,175
	Savills Japan Co., Ltd.	5,276	3,044
	Savills Property Services (Beijing) Co., Ltd.	(472)	-
	Savills Regional Services Ltd.	904	-
합 계		517,544	331,665

(3) 특수관계자에 대한 채권·채무의 주요 잔액(단위:천원)

<당기말>

특수관계 구분	거래처명	채권 등	채무 등
종속기업	세빌스코리아어드바이저스부동산중개(주)	-	584,928
기타의 특수관계자	Savills Management Services Limited	6,590	20,307
	Savills (Singapore) Pte Limited	5,779	-
	Savills Valuation and Professional Services (S) Pte Ltd	7,500	-
	Savills (UK) Ltd	71,977	-
	Savills Property Services(Shanghai) Co., Ltd.	-	25,000
	Savills(Hong Kong)Limited	-	57
	Savills Studley Inc.	-	2,471
합 계		91,846	632,763

<전기말>

특수관계 구분	거래처명	채권 등	채무 등
기타의 특수관계자	Savills Management Services Limited	473	102
	Savills Property Services (Beijing) Co., Ltd.	12,064	-
	Savills (Singapore) Pte Limited	6,566	23,000
합 계		19,103	23,102

당기말과 전기말 현재 상기 특수관계자 채권에 설정된 대손충당금은 없으며, 당기 및 전기 중 인식된 대손상각비는 없습니다.

(4) 당기 및 전기 중 특수관계자와의 자금거래가 없었으며, 당기말 현재 회사가 특수관계자를 위해 제공하거나 특수관계자로부터 제공받고 있는 담보 및 지급보증거래도 없습니다.

(5) 주요 경영진에 대한 보상

주요 경영진은 이사, 재무책임자 및 내부감사책임자를 포함하고 있습니다. 종업원 용역의 대가로서 주요 경영진에게 지급됐거나 지급될 보상금액은 다음과 같습니다(단위:천원).

구 분	당 기	전 기
단기종업원 급여	2,596,701	2,324,649
퇴직급여	403,642	398,509
합 계	3,000,343	2,723,158

27. 운용리스

(1) 회사는 회사의 사무실, 차량 및 호텔을 취소 불가능한 운용리스로 이용하고 있으며, 이에 따라 당기 비용으로 인식된 리스료는 다음과 같습니다(단위:천원).

	당기	전기
최소리스료	1,131,568	886,270
조정리스료(*)	50,176	-
리스료 총액	1,181,744	886,270

(*) 회사는 호텔을 취소 불가능한 운용리스로 이용하고 있으며, 이러한 리스계약의 기간은 6년입니다. 회사는 영업개시일로부터 2년이 경과한 후부터 임대차종료일까지 매출액연동수수료를 지급합니다. 동 운용리스와 관련하여 당기 비용으로 인식된 조정리스료는 50,176천원입니다.

(2) 취소불능 운용리스계약의 미래 최소 리스료의 합계는 다음과 같습니다(단위:천원).

	당기말	전기말
1년 이하	1,129,257	1,122,388
1년 초과 ~ 5년 이하	2,847,138	3,662,202
5년 초과	-	220,000
합계	3,976,395	5,004,590