

목 차

감 사 보 고 서	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)재 무 제 표.....	4
재 무 상 태 표	5
손 익 계 산 서	7
자 본 변 동 표	8
현 금 흐 름 표	9
주 석	11
외부감사 실시내용.....	23

주식회사 천화동인1호

재무제표에 대한
감사보고서

제 6(당) 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

한울회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 천화동인1호

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 천화동인1호(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표와 동일로 종료되는 보고기간의 손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약을 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2020년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 적정의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 일반기업회계기준에 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 회사를 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 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 따라수행된 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 회계 추정치와 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.

기타사항

회사의 2019년 12월 31일로 종료되는 보고기간의 재무제표는 감사받지 않았습니다.

서울시 강남구 테헤란로 88길 14
한울회계법인
대표이사 남기봉

2021년 3월 31일

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

(첨부)재 무 제 표

주식회사 천화동인1호

제 6(당) 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

제 5(전) 기

2019년 01월 01일 부터

2019년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 천화동인1호 대표이사 이한성

본점 소재지 : (도로명주소) 경기도 성남시 분당구 서판교로 164 웨미리프라자 2층(판교동)
(전 화) 031-608-6090

재 무 상 태 표

제 6(당) 기 2020년 12월 31일 현재

제 5(전) 기 2019년 12월 31일 현재

주식회사 천화동인1호

(단위 : 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기 (감사받지 않은 재무제표)	
자 산				
I. 유동자산		33,007,368,836		37,043,122,004
(1) 당좌자산		33,007,368,836		37,043,122,004
현금및현금등가물	10,560,276,746		6,810,905,140	
단기대여금(주석9)	8,500,000,000		29,342,806,000	
미수수익(주석9)	1,713,060,620		889,385,864	
미수금	52,730		-	
단기매매증권(주석4)	12,233,978,740		-	
부가세대급금	-		25,000	
II. 비유동자산		56,985,579,380		20,971,844,000
(1) 투자자산		49,004,650,000		19,104,650,000
매도가능증권(주석4)	1,604,650,000		104,650,000	
장기대여금(주석9)	47,400,000,000		19,000,000,000	
(2) 유형자산(주석5)		7,973,735,380		1,860,000,000
토지	5,808,605,013		-	
건물	931,268,283		-	
건축물	80,564,000		-	
비품	292,851,530		-	
감가상각누계액	(24,162,446)		-	
건설중인자산	884,609,000		1,860,000,000	
(3) 기타비유동자산		7,194,000		7,194,000
기타보증금	7,194,000		7,194,000	
자 산 총 계		89,992,948,216		58,014,966,004
부 채				
I. 유동부채		5,066,287,705		13,251,641,312
미지급금(주석12)	3,796,282		1,922,430	
예수금	4,575,920		-	
미지급비용(주석12)	3,444,976		-	
미지급법인세(주석7)	5,054,470,527		13,249,718,882	
II. 비유동부채		9,855,224		-
퇴직급여충당부채(주석8)	9,855,224		-	
부 채 총 계		5,076,142,929		13,251,641,312
자 본				
I. 자본금(주석6)		104,650,000		104,650,000
보통주자본금	104,650,000		104,650,000	
II. 이익잉여금		84,812,155,287		44,658,674,692
미처분이익잉여금	84,812,155,287		44,658,674,692	

자 본 총 계		84,916,805,287		44,763,324,692
부 채 및 자 본 총 계		89,992,948,216		58,014,966,004

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

손익계산서

제 6(당) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 5(전) 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

주식회사 천화동인1호

(단위 : 원)

과목	제 6(당) 기		제 5(전) 기 (감사받지 않은 재무제표)	
I. 영업수익		-		-
II. 영업비용		401,475,928		52,503,820
급여(주석11)	140,444,976		36,000,000	
상여금(주석11)	7,500,000		7,100,000	
퇴직급여(주석8)	9,855,224		-	
복리후생비(주석11)	4,901,200		1,059,950	
여비교통비	18,200		12,900	
접대비	9,044,580		600,250	
통신비	135,092		-	
수도광열비	55,920		-	
세금과공과금(주석11)	31,618,170		1,422,940	
감가상각비(주석11)	24,162,446		-	
차량유지비	8,255,000		4,207,000	
도서인쇄비	66,000		-	
지급수수료	137,207,280		2,100,780	
건물관리비	28,211,840		-	
III. 영업손실		401,475,928		52,503,820
IV. 영업외수익		52,501,813,141		58,082,926,421
이자수익(주석9)	2,212,865,930		1,561,544,607	
배당금수익	43,284,692,133		56,521,381,814	
단기매매증권평가이익	1,643,581,360		-	
단기매매증권처분이익	5,360,671,690		-	
잡이익	2,028		-	
V. 영업외비용		491,237,035		1,364,900
이자비용	18,904		1,364,900	
단기매매증권평가손실	90,616,644		-	
단기매매증권처분손실	200,490,847		-	
기부금	200,000,000		-	
잡손실	110,640		-	
VI. 법인세비용차감전순이익		51,609,100,178		58,029,057,701
VII. 법인세등(주석7)		11,455,619,583		13,362,922,932
VIII. 당기순이익		40,153,480,595		44,666,134,769

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

자 본 변 동 표

제 6(당) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 5(전) 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

주식회사 천화동인1호

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	이 익 잉여금	총 계
2019.01.01(전기초)	104,650,000	(7,460,077)	97,189,923
당기순이익	-	44,666,134,769	44,666,134,769
2019.12.31(전기말)	104,650,000	44,658,674,692	44,763,324,692
2020.01.01(당기초)	104,650,000	44,658,674,692	44,763,324,692
당기순이익	-	40,153,480,595	40,153,480,595
2020.12.31(당기말)	104,650,000	84,812,155,287	84,916,805,287

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

현금흐름표

제 6(당) 기 2020년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지

제 5(전) 기 2019년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지

주식회사 천화동인1호

(단위 : 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기 (감사받지 않은 재무제표)	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		24,465,296,613		57,021,171,217
1. 당기순이익	40,153,480,595		44,666,134,769	
2. 현금의 유출이 없는 비용 등의 가산	315,269,937		-	
감가상각비	24,162,446		-	
단기매매증권평가손실	90,616,644		-	
단기매매증권처분손실	200,490,847		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익 등의 차감	(7,004,253,050)		-	
단기매매증권평가이익	(1,643,581,360)		-	
단기매매증권처분이익	(5,360,671,690)		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(8,999,200,869)		12,355,036,448	
미수수익의 증가	(823,674,756)		(889,385,864)	
미수금의 증가	(52,730)		-	
부가세대금급의 감소(증가)	25,000		(25,000)	
기타보증금의 증가	-		(7,194,000)	
미지급금의 증가	1,873,852		1,922,430	
예수금의 증가	4,575,920		-	
미지급법인세의 증가(감소)	(8,195,248,355)		13,249,718,882	
미지급비용의 증가	3,444,976		-	
퇴직급여충당부채의 증가	9,855,224		-	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(20,715,925,007)		(50,202,806,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	121,900,066,472		4,435,194,000	
단기대여금의 회수	62,862,806,000		4,435,194,000	
단기매매증권의 처분	49,037,260,472		-	
장기대여금의 회수	10,000,000,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(142,615,991,479)		(54,638,000,000)	
단기대여금의 대여	42,020,000,000		33,778,000,000	
단기매매증권의 취득	54,558,093,653		-	
매도가능증권의 취득	1,500,000,000		-	
장기대여금의 대여	38,400,000,000		19,000,000,000	
토지의 취득	4,205,606,730		-	
건물의 취득	674,266,566		-	
구축물의 취득	292,851,530		-	
비품의 취득	80,564,000		-	
건설중인자산의 취득	884,609,000		1,860,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		(7,601,200)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		(7,601,200)	

단기차입금의 상환	-		7,601,200	
IV. 현금의 증가 (I + II + III)		3,749,371,606		6,810,764,017
V. 기초의 현금		6,810,905,140		141,123
VI. 기말의 현금		10,560,276,746		6,810,905,140

별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다.

주석

제 6(당) 기 2020년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지
제 5(전) 기 2019년 1월 1일부터 2018년 12월 31일까지
(감사받지 않은 재무제표)

주식회사 천화동인1호

1. 회사의 개요

주식회사 천화동인1호(이하 "당사")는 2015년 6월에 설립되어 부동산 개발 및 공급업등을 영위하고 있으며, 경기도 성남시분당구 서판교로 164 (판교동, 웨미리프라자)에소재하고 있습니다.

보고기간 종료일 현재 당사의 자본금은 보통주자본금 104,650천원이며, 주식회사 화천대유 자산관리가 발행주식 100%를 보유하고 있습니다.

2. 재무제표 작성기준 및 유의적인 회계정책

당사는 대한민국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하였습니다. 일반기업회계기준은 '주식회사등의 외부감사에 관한 법률'의 적용대상기업 중 한국채택국제회계기준에 따라 회계처리하지 아니하는 기업에 적용되는 기준입니다.

당사의 정기주주총회 제출용 당기 재무제표는 2021년 3월 12일에 개최된 이사회에서 사실상 확정되었습니다.

재무제표 작성에 적용된 유의적인 회계정책의 내용은 다음과 같습니다.

(1) 현금및현금성자산

당사는 통화 및 타인발행수표 등 통화대용증권과 당좌예금, 보통예금 및 큰 거래비용없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율 변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 금융상품으로서 취득당시 만기일(또는 상환일)이 3개월 이내인 것을 현금및현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(2) 대손충당금

당사는 당기말 현재 대여금, 미수금 등 받을채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험율을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(3) 유가증권

당사는 유가증권의 최초인식시 유가증권 취득을 위하여 제공하거나 수취한 대가의 시장가격에 취득과 직접 관련되는 거래원가(최초인식 이후 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 단기매매증권 등은 제외)를 가산하여 공정가치로 측정하고 있습니다. 또한, 유가증권의 취득 목적과 성격에 따라 단기매매증권, 매도가능증권, 만기보유증권으로 분류하고 있습니다. 한편, 당사는 유가증권의 처분시 실현손익을 계산하기 위한 유가증권의 원가 결정 방법으로 채무증권에 대하여는 개별법, 지분증권에 대하여는 이동평균법을 적용하고 있습니다.

당사가 적용하고 있는 분류별 유가증권의 회계처리 내역은 다음과 같습니다.

1) 단기매매증권

당사는 주로 단기간 내의 매매차익을 목적으로 매수와 매도가 적극적이고 빈번하게 이루어지는 유가증권(단기적인 이익을 획득할 목적으로 운용되는 것이 분명한 증권포트폴리오를 구성하는 유가증권 포함)을 단기매매증권으로 분류하고 있습니다. 단기매매증권은 공정가치로 평가하고 있으며, 단기매매증권에 대한 미실현보유손익은 단기매매증권평가이익(손실)의 과목으로 하여 영업외수익(비용)으로 표시하고 있습니다.

2) 만기보유증권

당사는 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 투자자산인 만기보유증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 보고기간종료일로부터 1년 이내에 만기가 도래하는 만기보유증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다.

만기보유증권은 상각후원가로 평가하여 재무상태표에 표시하고 있으며, 상각후원가로 측정할 때에는 장부금액과 만기액면금액의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

3) 매도가능증권

당사는 단기매매증권이나 만기보유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다. 다만, 보고기간종료일로부터 1년 내에 만기가 도래하거나 또는 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다.

매도가능증권은 공정가치를 재무상태표가액으로 하고 있습니다. 매도가능증권에 대한 미실현보유손익은 매도가능증권평가손익의 과목으로 하여 자본항목 중 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있으며, 당해 매도가능평가손익의 누적금액은 해당 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 매도가능증권처분손익 또는 매도가능증권손상차손에 반영하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다.

4) 유가증권 손상차손

당사는 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 보고기간종료일마다 평가하여 유가증권의 회수가능액이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한 손상차손을 인식하여 만기보유증권(또는 매도가능증권)손상차손의 과목으로 하여 영업외비용에 반영하고 있습니다. 또한, 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련된 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 회복된 금액을 만기보유증권(또는 매도가능증권)손상차손환입의 과목으로 하여 영업외수익으로 인식하되, 회복 후 장부금액이 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우 취득원가)가 되었을 금액을 초과하지 않도록 하며, 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 매도가능증권손상차손환입의 과목으로 하여 영업외수익으로 인식하고 있습니다.

5) 유가증권의 재분류

단기매매증권을 다른 유가증권과목으로 또는 다른 유가증권과목을 단기매매증권으로 재분류할 수 없으나, 다만 드문 상황에서 더 이상 단기간 내의 매매차익을 목적으로 보유하지 않는 단기매매증권은 매도가능증권이나 만기보유증권으로 분류할 수 있으며, 단기매매증권이 시장성을 상실한 경우에는 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

단기매매증권을 매도가능증권이나 만기보유증권으로 재분류하는 경우에는 재분류일 현재의 공정가치를 새로운 취득원가로 보며, 재분류일까지의 미실현보유손익은 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(4) 유형자산

당사는 유형자산을 최초에는 취득원가(구입원가 또는 제작원가 및 경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르게 하는데 직접 관련되는 지출 등으로 구성되며 매입할인 등이 있는 경우에는 이를 차감)로 측정하며, 현물출자, 증여, 기타무상으로 취득한 유형자산은 공정가치를 취득원가로 하고 있습니다. 한편, 동종자산과의 교환으로 받은 유형자산의 취득원가는 교환으로 제공한 자산의 장부금액으로, 다른 종류의 자산과의 교환으로 취득한 자산의 취득원가는 교환을 위하여 제공한 자산의 공정가치로 측정하고, 제공한 자산의 공정가치가 불확실한 경우에는 교환으로 취득한 자산의 공정가치로 측정하고 있습니다.

당사는 유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자본적 지출로 처리하고 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 교체된 자산은 재무상태표에서 제거하

고 있습니다. 한편, 수선유지를 위한 지출에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

한편, 당사는 자산의 제조, 매입, 건설 또는 개발과 관련된 차입원가를 기간비용으로 회계처리하고 있습니다.

유형자산에 대한 감가상각은 자산이 사용가능한 때(경영진이 의도하는 방식으로 자산을 가동하는데 필요한 장소와 상태에 이르면)부터 아래의 내용연수에 따라 정액법 또는 정률법에 의하여 계상하고 있습니다. 각 기간의 감가상각비는 영업비용으로 계상하고 있습니다.

구 분	내 용 연 수	감가상각방법
건물	50년	정액법
비품	5년	정률법

당사는 내용연수 도중 사용을 중단하고, 처분 또는 폐기할 예정인 유형자산은 감가상각을 하지 않는 대신 사용을 중단한 시점의 장부금액을 투자자산으로 재분류하고, 손상차손 발생 여부를 매 회계연도 말에 검토하고 있습니다. 다만, 내용연수 도중 사용을 중단하였으나, 장래 사용을 재개할 예정인 유형자산에 대해서는 감가상각을 하되, 그 감가상각비는 운휴자산감가상각비의 과목으로 하여 영업외비용으로 처리하고 있습니다.

(5) 자산손상

당사는 금융자산, 재고자산 및 중단사업에 속하는 자산을 제외한 당사의 모든 자산에 대하여 매 보고기간말마다 자산손상을 시사하는 징후가 있는지 검토하고 있습니다. 만약 그러한 징후가 있다면 당해 자산의 회수가능액을 추정하고 있으며 자산의 회수가능액이 장부금액에 중요하게 미달하게 되는 경우에는 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다. 다만, 유형자산의 경우에는 유형자산의 손상징후가 있다고 판단되고 당해 유형자산(개별 자산 또는 유형자산만으로 구성된 현금창출단위 포함)의 사용 및 처분으로 부터 기대되는 미래의 현금흐름 총액의 추정액이 장부금액에 미달하는 경우에 장부금액을 회수가능액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다.

또한, 아직 사용가능하지 않은 무형자산과 사용을 중지하고 처분을 위해 보유하는 자산에 대해서는 자산손상을 시사하는 징후와 관계없이 매 보고기간말에 회수가능액을 추정하고 있습니다.

당사는 개별 자산별로 회수가능액을 추정하고 있으며 만약 개별 자산의 회수가능액을 추정할 수 없다면 그 자산이 속한 현금창출단위(다른 자산이나 자산집단에서의 현금유입과는 거의 독립적인 현금유입을 창출하는 식별가능한 최소자산집단)로 회수가능액을 결정하고 있습니다. 현금창출단위의 회수가능액이 장부금액에 미달하는 경우에는 손상차손을 인식하며 손상차손은 우선적으로 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 배분된 영업권의 장부금액을 감소시키는데 배분되고 그 다음 현금창출단위(또는 현금창출단위집단)에 속하는 다른 자산에 각각 장부금액에 비례하여 배분하며, 이러한 경우 개별 자산의 장부금액은 순공정가치, 사용가치 또는 영(0) 중 가장 큰 금액 이하로 감소할 수 없습니다.

(6) 종업원급여

1) 퇴직급여충당부채

당사는 임직원 퇴직금지급규정에 따라 보고기간종료일 현재 1년이상 근속한 전 임직원이 일시에 퇴직할 경우에 지급하여야 할 퇴직금 총 추계액을 퇴직급여충당부채로 설정하고 있습니다.

한편, 당사는 종업원의 수급권을 보장하는 퇴직연금을 국민은행에 가입하고 있으며, 납입보험료는 퇴직연금운용자산의 과목으로 하여 퇴직급여충당부채에서 차감하는 형식으로 표시하고 있습니다. 다만, 보고기간종료일 현재 퇴직급여충당부채를 초과하는 분에 대해서 투자자산으로 계상하고 있습니다.

2) 연차수당부채

당사는 종업원이 미래의 연차유급휴가에 대한 권리를 발생시키는 근무용역을 제공하는 회계 기간에 연차유급휴가와 관련된 비용과 부채를 인식하고 있습니다.

당사는 종업원의 미사용 연차에 대하여 보상을 하므로 근무용역의 제공으로 발생하는 연차 유급휴가 전체에 대하여 비용과 부채를 인식합니다.

(7) 충당부채

당사는 지출의 시기 또는 금액이 불확실한 부채 중 과거사건이나 거래의 결과로 현재의무가 존재하고 당해 의무를 이행하기 위하여 자원이 유출될 가능성이 매우 높으며 그 의무의 이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에는 부채로 계상하고 있습니다. 또한 충당부채의 명목금액과 현재가치의 차이가 유의적인 경우에는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다.

제3자가 변제하여 줄 것이 확실한 경우에 한하여 변제할 금액을 별도의 자산으로 처리하며 이 경우 변제에 따른 수익에 해당하는 금액은 충당부채의 인식에 따라 손익계산서에 계상될 관련 비용과 상계하고 있습니다.

(8) 중소기업 회계처리 특례

당사는 중소기업기본법 상의 중소기업에 해당하며, 다음의 사항에 대하여는 일반기업회계기준 제31장 '중소기업회계처리 특례'에 따라 회계처리하고 있습니다.

항 목	특 례 내 역
시장성 없는 지분증권	취득원가로 평가함
유형자산 및 무형자산	내용연수 및 잔존가치 결정시 법인세법 규정에 따름
현재가치평가	장기연불조건의 매매거래 및 장기금전대차거래 등에서 발생하는채권·채무는 현재가치가 아닌 명목가치로 평가
법인세비용	법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부하여야 할 금액으로 계상
지분법적용투자주식	유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분증권에 대하여 지분법을 적용하지 않음. 다만, 연결재무제표 작성대상의 범위에 해당하는 종속기업에 대하여는 지분법을 적용

3. 중요한 회계정책 판단근거 및 미래에 관한 중요한 가정·측정상의 불확실성에 대한 정보

한국의 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하기 위해서 당사는 자산 및 부채의 금액, 충당부채 등에 대한 공시, 수익 및 비용의 측정과 관련하여 많은 합리적인 추정과 가정을 사용합니다. 여기에는 유형자산의 장부금액 등이 포함됩니다. 이러한 평가금액은 실제와 다를 수 있으며 차기에 유의적으로 조정될 가능성이 있습니다.

4. 유가증권

(1) 보고기간 종료일 현재 유가증권의 내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)

구 분	지분율(%)	취득가액	장부가액	평가손익
(단기매매증권)				
지분증권:				
상장주식(*1)		10,681,015	12,233,979	1,552,964
(매도가능증권)				
지분증권:				
성남의뜰(주)(*2)	29.9	104,650	104,650	-
(주)아이원코퍼레이션(*3)	25.0	1,500,000	1,500,000	-
소 계		1,604,650	1,604,650	-
합 계		12,285,665	13,838,629	1,552,964

(*1) 삼성바이오로직스 등 국내 30개 상장사의 보통주식으로 구성되어 있습니다.

(*2) 당사가 보유한 보통주 지분율은 29.9%이나, 의결권있는 우선주(1종 및 2종)를 포함한 총 주식에 대한 지분율은 2.1% 입니다.

(*3) 지분율 기준으로 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분증권에 해당하나, 일반기업회계기준 제31장의 중소기업 회계처리 특례를 적용함에 따라 지분법을 적용하지 아니하였습니다.

(전기말)

(단위: 천원)

구 분	지분율(%)	취득가액	장부가액	평가손익
(매도가능증권)				
지분증권:				
성남의뜰(주)(*1)	29.9	104,650	104,650	-
합 계		104,650	104,650	-

(*1) 당사가 보유한 보통주 지분율은 29.9%이나, 의결권있는 우선주(1종 및 2종)를 포함한 총 주식에 대한 지분율은 2.1% 입니다.

5. 유형자산

(1) 보고기간 종료일 현재 현재 토지의 공시지가 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말	
	공시지가	장부금액
토 지	2,773,334	5,808,605

(2) 당기 및 전기 중 유형자산의 변동내용은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)

계정과목	기초잔액	취 득	처 분	대 체	감가상각	기말잔액
토지	-	4,205,606	-	1,602,998	-	5,808,604
건물	-	674,266	-	257,002	-	931,268
건축물	-	80,564	-	-	-	80,564
비품	-	292,852	-	-	(24,162)	268,690
건설중인자산	1,860,000	884,609	-	(1,860,000)	-	884,609
합 계	1,860,000	6,137,897	-	-	(24,162)	7,973,735

(전기말)

(단위: 천원)

계정과목	기초잔액	취 득	처 분	대 체	감가상각	기말잔액
토지	-	-	-	-	-	-
건물	-	-	-	-	-	-
건축물	-	-	-	-	-	-
비품	-	-	-	-	-	-
건설중인자산	-	1,860,000	-	-	-	1,860,000
합 계	-	1,860,000	-	-	-	1,860,000

(3) 당기말 현재 당사의 보험가입자산은 없습니다.

6. 자본

(1) 자본금

보고기간 종료일 현재 당사의 자본금에 관련된 사항은 다음과 같으며, 당기와 전기중자본금의 변동내역은 없습니다.

구 분	당기말	전기말
① 발행할 주식의 총수	30,000주	30,000주
② 1주당 액면금액	5,000원	5,000원
③ 발행한 주식의 수	20,930주	20,930주
④ 자본금	104,650,000원	104,650,000원

(3) 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서의 내역은 다음과 같습니다.

이익잉여금처분계산서

=====

제 6 기	2020년 01월 01일 부터	제 5 기	2019년 01월 01일 부터
	2020년 12월 31일 까지		2019년 12월 31일 까지
처분확정일	2021년 03월 31일	처분확정일	2020년 03월 27일

주식회사 천화동인1호

(단위 : 원)

과 목	제 6(당) 기		제 5(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		84,812,155,287		44,658,674,692
1. 전기이월미처분이익잉여금(결손금)	44,658,674,692		(7,460,077)	
2. 당기순이익	40,153,480,595		44,666,134,769	
II. 이익잉여금 처분액		-		-
III. 차기이월미처분이익잉여금		84,812,155,287		44,658,674,692

7. 법인세

당사는 중소기업기본법에 의한 중소기업으로서 법인세비용은 일반기업회계기준 제31장에 따라 중소기업 회계처리 특례를 적용하고 있습니다. 이에 따라 법인세비용은 법인세법 등의 법령에 의하여 납부할 금액을 법인세비용으로 계상하고 법인세 등의 과목으로 표시하고 있습니다.

8. 퇴직급여충당부채

(1) 당기 및 전기 중 퇴직급여충당부채 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기	전기
기 초	-	-
설 정	9,855	-
퇴직금의 지급	-	-
기 말	9,855	-

9. 특수관계자와의 거래

(1) 보고기간 종료일 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자의 명칭
지배기업	(주)화천대유자산관리
피투자회사(관계기업)	(주)아이원코퍼레이션
주주 및 임직원	당사 및 지배기업의 주주 및 임직원

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 중요한 거래내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자	내용	당기	전기
(주)화천대유자산관리	대여금 대여	5,500,000	18,700,000
	대여금 상환	15,992,806	2,707,194
	이자수익	235,126	287,252
당사 임직원	대여금 대여	100,000	13,500,000
	대여금 상환	13,350,000	-
	이자수익	163,369	260,171
지배기업 최대주주	대여금 대여	38,300,000	10,728,000
	대여금 상환	-	1,728,000
	이자수익	1,487,472	103,598
(주)아이원코퍼레이션	유상증자	1,500,000	-

(3) 보고기간 종료일 현재 특수관계자와의 거래에서 발생한 자산·부채의 주요내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

특수관계자	내용	당기말	전기말
(주)화천대유자산관리	단기대여금	5,500,000	15,992,806
	미수이자	81,945	251,259
당사 임직원	단기대여금	100,000	13,500,000
	미수이자	616	260,171
지배기업 최대주주	장기대여금	47,300,000	9,000,000
	미수이자	1,556,661	69,189

(4) 보고기간 종료일 현재 특수관계자 관련된 담보제공자산 및 지급보증은 없습니다.

10. 현금흐름표

당사는 현금흐름표상의 영업활동으로 인한 현금흐름표를 간접법으로 작성하였으며, 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 유의적인 거래는 없습니다.

11. 부가가치계산에 필요한 사항

당기와 전기 중 당사의 영업비용에 포함된 부가가치의 계산에 필요한 사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계정과목	당기말	전기말
급여 및 상여	147,945	43,100
복리후생비	4,901	1,060
세금과공과	31,618	1,423
감가상각비	24,162	-
합 계	208,626	45,583

12. 금융상품

(1) 금융상품의 공정가치

당기말과 전기말 현재 공정가치로 후속측정되는 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
금융자산		
단기매매증권	12,233,979	-

금융자산 및 금융부채의 공정가치는 다음과 같이 결정하였습니다.

- 표준거래조건과 활성시장이 존재하는 금융자산과 금융부채의 공정가치는 시장가격을 참고하여 결정하였습니다.

(2) 금융부채의 만기분석 및 유동성위험관리

1) 금융부채의 만기분석

현금 등 금융자산을 인도하여 결제하는 금융부채의 종류별 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)

구 분	1년 이하	1~5년미만	5년이상	합계
미지급금	3,796	-	-	3,796
미지급비용	3,445	-	-	3,445
합 계	7,241	-	-	7,241

(전기말)

(단위: 천원)

구 분	1년 이하	1~5년미만	5년이상	합계
미지급금	1,912	-	-	1,912

2) 유동성위험관리

당사의 유동성위험관리에 대한 공극적인 책임은 단기 및 중장기 자금조달과 유동성관리규정을 적절하게 관리하기 위한 기본정책을 수립하는 이사회에 있습니다. 당사는 충분한 적립금과 차입한도를 유지하고 예측현금흐름과 실제현금흐름을 계속하여 관찰하고 금융자산과 금융부채의 만기구조를 대응시키면서 유동성위험을 관리하고 있습니다.

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 천화동인1호			
감사대상 사업연도	2020년 01월 01일	부터	2020년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간	품질관리 감독자 (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	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	-	4	-
투입시 간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	1	-	56	-	48	-	48	-	-	-	-	153	-
	합계	1	-	56	-	48	-	48	-	-	-	-	153	-

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역										
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2020년 7월					1	일			
	주요내용	감사위험 파악									
현장감사 주요내용	수행시기		투입인원				주요 감사업무 수행내용				
			상주		비상주						
	2020.7.9~7.10	2	일	2	명	-	명	중간감사			
2020.3.15~3.16	2	일	2	명	1	명	재무제표에 대한 입증감사				
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-					-	일			
	실사(입회)장소	-									
	실사(입회)대상	실사 대상 재고자산 없음									
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	-					-	일			
	실사(입회)장소	-									
	실사(입회)대상	실사 대상 금융자산 없음									
외부조회	금융거래조회	0	채권채무조회				0	변호사조회		-	
	기타조회	-									
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	1	회								
	수행시기	2021년 3월 18일									
외부전문가 활용	감사 활용 내용	-									
	수행시기	-					-	일			

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 03월 18일	회사 - 재무담당임원 및 회계팀장 감사인 - 담당이사	대면 보고	감사 결과 보고