

주식회사 인천투자펀드

재무제표에 대한
감사보고서

제 5 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

제 4 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

회계법인새시대

목 차

I. 독립된 감사인의 감사보고서	_____	1
II. 재무제표	_____	3
1. 재무상태표	_____	4
2. 손익계산서	_____	5
3. 자본변동표	_____	6
4. 현금흐름표	_____	7
5. 주석	_____	8
III. 외부감사 실시내용	_____	23
1. 감사대상업무	_____	23
2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간	_____	23
3. 주요 감사실시내용	_____	23

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 인천투자펀드

주주 및 이사회 귀중

재무제표에 대한 보고

우리는 별첨된 주식회사 인천투자펀드의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2017년 12월 31일과 2016년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적인 회계정책의 요약과 그 밖의 설명 정보로 구성되어 있습니다.

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.

감사인의 책임

우리의 책임은 우리가 수행한 감사를 근거로 해당 재무제표에 대하여 의견을 표명하는 데 있습니다. 우리는 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 윤리적 요구사항을 준수하며 재무제표에 중요한 왜곡표시가 없는지에 대한 합리적인 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

감사는 재무제표의 금액과 공시에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요한 왜곡표시위험에 대한 평가 등 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사인은 이러한 위험을 평가할 때, 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 기업의 재무제표 작성 및 공정한 표시와 관련된 내부통제를 고려합니다. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다. 감사는 또한 재무제표의 전반적 표시에 대한 평가뿐 아니라, 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치의 합리성에 대한 평가를 포함합니다.

우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

감사의견

우리의 의견으로는 회사의 재무제표는 주식회사 인천투자펀드의 2017년 12월 31일과 2016년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 일반기업회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

2018년 3월 5일

서울시 서초구 남부순환로 2145 대화빌딩 5층
회 계 법 인 새 시 대
대 표 이 사 김 택 수

이 감사보고서는 감사보고서일 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

주식회사 인천투자펀드

제 5 기

2017년 01월 01일 부터

2017년 12월 31일 까지

제 4 기

2016년 01월 01일 부터

2016년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 인천투자펀드 대표이사 최종윤

본점 소재지 : (도로명주소) 인천광역시 연수구 아트센터대로 175, 지타워(송도동)

(전 화) 032) 310-9600

재 무 상 태 표
제 5 기 2017년 12월 31일 현재
제 4 기 2016년 12월 31일 현재

회사명 : 주식회사 인천투자펀드

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 유동자산		4,270,178,097		4,249,431,547
(1) 당좌자산		4,270,178,097		4,249,431,547
1. 현금및현금성자산(주3)	231,540,332		227,148,075	
2. 단기금융상품	4,000,000,000		4,000,000,000	
3. 미수수익	32,667,049		14,785,231	
4. 미수금	5,970,716		5,852,222	
5. 선급비용	-		1,646,019	
II. 비유동자산		69,601,916,438		69,694,915,167
(1) 투자자산		69,601,916,438		69,690,701,178
1. 매도가능증권(주3,4)	-		90,000,000	
2. 지분법적용투자주식(주3,5)	69,601,916,438		69,600,701,178	
(2) 유형자산(주3,6)		-		4,213,989
1. 시설장치	-		22,400,000	
감가상각누계액	-		(18,186,011)	
자 산 총 계		73,872,094,535		73,944,346,714
부 채				
I. 유 동 부 채		165,000		165,000
1. 미지급금	165,000		165,000	
부 채 총 계		165,000		165,000
자 본				
I. 자본금(주1)		80,100,000,000		80,100,000,000
1. 보통주자본금(주1,7)	80,100,000,000		80,100,000,000	
II. 자본조정		(277,369,830)		(277,369,830)
1. 주식할인발행차금(주3,7)	(277,369,830)		(277,369,830)	
III. 기타포괄손익누계액		(360,867,843)		(360,867,843)
1. 지분자본변동(주3,5,9)	(360,867,843)		(360,867,843)	
IV. 결손금		5,589,832,792		5,517,580,613
1. 미처리결손금(주10)	(5,589,832,792)		(5,517,580,613)	
자 본 총 계		73,871,929,535		73,944,181,714
부 채 및 자 본 총 계		73,872,094,535		73,944,346,714

"별첨 주석 참조"

손 익 계 산 서

제 5 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 4 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 인천투자펀드

(단위 : 원)

과 목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 매출액		-		-
II. 매출원가		-		-
III. 매출총이익		-		-
IV. 판매비와관리비(주14)		42,398,243		31,935,171
1. 통신비	-		2,320	
2. 수도광열비	165,950		723,270	
3. 세금과공과	7,236,663		375,000	
4. 지급임차료	1,646,019		10,153,597	
5. 감가상각비(주3,6)	316,751		3,461,764	
6. 수선비	4,818,000		-	
7. 건물관리비	2,127,750		7,115,700	
8. 지급수수료	25,867,110		9,653,520	
9. 도서인쇄비	220,000		450,000	
V. 영업이익(손실)		(42,398,243)		(31,935,171)
VI. 영업외수익		8,372,684,373		53,618,766
1. 이자수익(주12)	62,449,620		53,618,736	
2. 지분법평가이익(주5)	8,310,234,747		-	
3. 잡이익	6		30	
VII. 영업외비용		8,401,645,635		2,221,434,581
1. 지분법평가손실(주5)	8,309,019,487		2,221,434,574	
2. 유형자산처분손실(주12)	2,626,142		-	
3. 투자자산감액손실(주5)	90,000,000		-	
4. 잡손실	6		7	
VIII. 법인세비용차감전순이익(손실)		(71,359,505)		(2,199,750,986)
IX. 법인세비용(주3,8)		892,674		1,014,258
X. 당기순이익(손실)(주9,10)		(72,252,179)		(2,200,765,244)
X I. 주당순이익(주11)				
기본주당이익(손실)		(9)		(275)

"별첨 주석 참조"

자 본 변 동 표

제 5 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 4 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 인천투자펀드

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2016.01.01(전기초)	80,100,000,000	(277,369,830)	(360,867,843)	(3,316,815,369)	76,144,946,958
당기순손실	-	-	-	(2,200,765,244)	(2,200,765,244)
2016.12.31(전기말)	80,100,000,000	(277,369,830)	(360,867,843)	(5,517,580,613)	73,944,181,714
2017.01.01(당기초)	80,100,000,000	(277,369,830)	(360,867,843)	(5,517,580,613)	73,944,181,714
당기순손실				(72,252,179)	(72,252,179)
2017.12.31(당기말)	80,100,000,000	(277,369,830)	(360,867,843)	(5,589,832,792)	73,871,929,535

"별첨 주식 참조"

현금흐름표

제 5 기 2017년 01월 01일부터 2017년 12월 31일까지

제 4 기 2016년 01월 01일부터 2016년 12월 31일까지

회사명 : 주식회사 인천투자펀드

(단위 : 원)

과목	제 5(당) 기		제 4(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		3,121,161		13,921,150
1. 당기순이익(손실)	(72,252,179)		(2,200,765,244)	
2. 현금의 유출이 없는 비용등의 가산	8,401,962,380		2,224,896,338	
가. 감가상각비	316,751		3,461,764	
나. 유형자산처분손실	2,626,142		-	
다. 지분법평가손실	8,309,019,487		2,221,434,574	
라. 투자자산감액손실	90,000,000		-	
3. 현금의 유입이 없는 수익등의 차감	(8,310,234,747)		-	
가. 지분법평가이익	8,310,234,747		-	
4. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(16,354,293)		(10,209,944)	
가. 미수금의 감소(증가)	(118,494)		(4,885,215)	
나. 선납세금의 감소(증가)	-		8,131,550	
다. 미수수익의 감소(증가)	(17,881,818)		(13,426,876)	
라. 선급비용의 감소(증가)	1,646,019		(29,403)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		1,271,096		(4,000,000,000)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	6,001,271,096		6,000,000,000	
가. 단기금융상품의 감소	6,000,000,000		6,000,000,000	
나. 시설장치의 처분	1,271,096		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(6,000,000,000)		(10,000,000,000)	
가. 단기금융상품의 증가	6,000,000,000		10,000,000,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		-		-
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	-		-	
IV. 현금의 증가(감소)(I+II+III)		4,392,257		(3,986,078,850)
V. 기초의 현금		227,148,075		4,213,226,925
VI. 기말의 현금		231,540,332		227,148,075

"별첨 주석 참조"

주식

제 5 기 2017년 12월 31일로 종료되는 회계연도

제 4 기 2016년 12월 31일로 종료되는 회계연도

회사명 : 주식회사 인천투자펀드

1. 회사의 개요

주식회사 인천투자펀드(이하"당사")는 2013년 10월 7일에 부동산 개발 및 컨설팅업, 부동산 매매 및 임대업 등을 사업목적으로 설립되었습니다. 당사는 인천경제자유구역 송도신도시 송도사이언스빌리지 내에서 스트리트몰 개발사업을 수행하고 있는 주식회사 에스디프런티어에 출자하고 있습니다. 당사는 당기말 현재 인천광역시 연수구 아트센터대로 175, 지타워에 본사를 두고 있습니다.

당사의 설립당시 자본금은 10억원이었고 수차례의 증자를 거쳐 당기말 현재 납입자본금은 801억원이며, 자본금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

수권주식수	발행주식수	1주당 금액
20,000,000주	8,010,000주	10,000원

당기말 현재 당사의 주주구성은 다음과 같습니다.

주 주 명	주 식 수	지 분 율(%)
(주)리앤한	5,000,000	62.4
인천광역시	3,000,000	37.5
부국증권(주)	10,000	0.1
합 계	8,010,000	100.0

2. 재무제표 작성기준

(1) 회계기준의 적용

당사는 일반기업회계기준에 따라 재무제표를 작성하고 있으며, 전기 재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일한 회계정책을 적용하였습니다.

(2) 측정기준

재무제표는 역사적원가를 기준으로 작성되었습니다.

(3) 추정과 판단

일반기업회계기준에서는 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 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

3. 유의적 회계정책

당사가 일반기업회계기준에 따라 작성한 재무제표에 적용한 유의적인 회계정책은 다음과 같습니다.

(1) 수익의 인식

당사는 용역의 제공으로 인한 수익은 거래 전체의 수익금액과 진행률을 신뢰성있게 측정할 수 있고, 경제적효익의 유입가능성이 매우 높고, 이미 발생한 원가 및 거래의 완료를 위하여 투입하여야 할 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있을 때 진행기준에 따라 인식하고 있습니다.

(2) 현금성자산

당사는 큰 거래비용 없이 현금으로 전환이 용이하고 이자율변동에 따른 가치변동이 중요하지 않은 유가증권 및 단기금융상품으로서 취득당시 만기(또는 상환일)가 3개

월 이내에 도래하는 것을 현금성자산으로 분류하고 있습니다.

(3) 금융상품

① 공통사항

금융자산이나 금융부채는 당사가 금융상품의 계약당사자가 되는 때에만 재무상태표에 인식하고, 최초 인식시 공정가치로 측정하며, 공정가치의 변동을 당기손익으로 인식하는 금융자산이나 금융부채가 아닌 경우 당해 금융자산(금융부채)의 취득(발행)과 직접 관련되는 거래원가는 최초 인식하는 공정가치에 가산(차감)하고 있습니다.

최초 인식 후 금융자산이나 금융부채는 유가증권, 파생상품 및 당기손익인식지정항목을 제외하고 상각후원가로 측정하고 있습니다.

당사는 상각후원가로 측정하는 금융자산의 손상 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지를 매 보고기간말에 평가하고, 그러한 증거가 있는 경우, 그러한 금융자산에 대한 손상차손의 인식, 측정 및 환입은 아래 유가증권의 손상에 대한 회계정책을 준용하여 회계처리하고 있습니다. 한편, 유가증권을 제외한 회수가 불확실한 금융자산은 합리적이고 객관적인 기준에 따라 산출한 대손추산액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

유가증권을 제외한 금융자산의 양도의 경우에, 당사가 금융자산 양도 후 양도자산에 대한 권리를 행사할 수 없고, 양도 후에 효율적인 통제권을 행사할 수 없으며 양수인이 양수한 금융자산을 처분할 자유로운 권리가 있을 때에 한하여 금융자산을 제거하고 있으며, 이외의 경우에는 금융자산을 담보로 한 차입거래로 회계처리하고 있습니다.

② 유가증권

종속기업, 지분법피투자기업, 조인트벤처에 대한 투자를 제외한 지분증권과 채무증권에 대해서 취득하는 시점에 만기보유증권, 매도가능증권, 단기매매증권으로 분류하고 매 보고기간말마다 분류의 적정성을 재검토하고 있습니다. 만기가 확정된 채무증권으로서 상환금액이 확정되었거나 확정이 가능한 채무증권을 만기까지 보유할 적극적인 의도와 능력이 있는 경우에는 만기보유증권으로, 주로 단기간 내의 매매차익을 목적으로 취득한 유가증권은 단기매매증권으로, 그리고 단기매매증권이나 만기보

유증권으로 분류되지 아니하는 유가증권은 매도가능증권으로 분류하고 있습니다.

당사는 후속 측정시 만기보유증권을 상각후원가로 평가하고, 만기보유증권의 만기액면금액과 취득원가의 차이를 상환기간에 걸쳐 유효이자율법에 의하여 상각하여 취득원가와 이자수익에 가감하고 있습니다.

단기매매증권과 매도가능증권은 공정가치로 평가하고 있습니다. 다만, 매도가능증권 중 시장성이 없는 지분증권의 공정가치를 신뢰성있게 측정할 수 없는 경우에는 취득원가로 평가하고 있습니다. 시장성있는 유가증권의 평가는 시장가격을 공정가치로 보며 시장가격은 보고기간말 현재의 종가로 하고 있습니다. 시장가격이 없는 채무증권의 경우에는 미래현금흐름을 합리적으로 추정하고, 공신력 있는 독립된 신용평가기관이 평가한 신용등급이 있는 경우에는 신용평가등급을 적절히 감안한 할인율을 사용하여 평가한 금액을 공정가치로 하고 있습니다. 한편, 시장성이 없는 수익증권의 경우에는 펀드운용회사가 제시하는 수익증권의 매매기준가격을 공정가치로 하고 있습니다.

당사는 단기매매증권의 미실현보유손익을 당기손익항목으로 처리하고, 매도가능증권의 미실현보유손익을 기타포괄손익누계액으로 처리하고 있으며, 당해 매도가능증권을 처분하거나 손상차손을 인식하는 시점에 일괄하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 손상차손의 발생에 대한 객관적인 증거가 있는지 매 보고기간말마다 평가하여 유가증권의 회수가능액이 채무증권의 상각후원가 또는 지분증권의 취득원가보다 작은 경우에는 손상차손이 불필요하다는 명백한 반증이 없는 한 손상차손을 인식하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 손상차손의 회복이 손상차손 인식 후에 발생한 사건과 객관적으로 관련되는 경우, 만기보유증권 또는 원가로 평가하는 매도가능증권의 경우 당초에 손상차손을 인식하지 않았다면 회복일 현재의 상각후원가(매도가능증권의 경우 취득원가)를 한도로 당기이익을 인식하며, 공정가치로 평가하는 매도가능증권의 경우에는 이전에 인식하였던 손상차손 금액을 한도로 하여 회복된 금액을 당기이익으로 인식하고 있습니다.

유가증권의 양도로 당사가 유가증권의 통제를 상실한 때에는 그 유가증권을 재무상

태표에서 제거하나, 통제를 상실하지 않았을 경우 당해 거래를 담보차입거래로 회계 처리하고 있습니다.

단기매매증권과 보고기간말로부터 1년 내에 만기가 도래하거나 매도 등에 의하여 처분할 것이 거의 확실한 매도가능증권과 보고기간말로부터 1년 내에 만기가 도래하는 만기보유증권은 유동자산으로 분류하고 있습니다.

(4) 지분법적용투자주식

당사는 유의적인 영향력을 행사할 수 있는 지분법적용투자주식을 원가로 인식하고 지분법투자주식의 취득시점 이후 발생한 지분변동액을 당해 지분법적용투자주식에 가감하여 보고하고 있으며, 지분법피투자기업의 순자산변동의 원천에 따라 지분법손익(당기손익), 이익잉여금 또는 지분법자본변동(기타포괄손익)으로 처리하고 있습니다. 피투자기업의 결손누적으로 인하여 투자주식의 금액이 영("0")인 상태가 되는 경우에는 지분법 적용을 중지하고 지분법적용투자주식을 영("0")으로 처리하고 있습니다. 다만, 당사가 지분법피투자기업에 대하여 우선주, 장기성채권등과 같은 투자성격의 자산을 보유하고 있는 경우 그러한 자산의 장부금액이 영("0")이 될 때까지 지분법피투자기업의 손실등을 계속하여 반영하고 있습니다.

유의적인 영향력을 행사할 수 있게 된 날 현재 취득원가가 피투자기업의 순자산가액의 공정가치에 대한 당사의 지분을 초과하는 금액은 발생연도부터 일정기간 동안 정액법으로 상각하고 있으며, 미달하는 경우(염가매수차익이 발생하는 경우)에는 당기손익으로 인식하고 있습니다. 또한, 투자주식의 취득시점에 지분법피투자기업의 식별가능한 자산·부채를 공정가치로 평가한 금액과 장부금액의 차이금액 중 당사의 지분율에 해당하는 금액은 당해 자산·부채에 대한 지분법피투자기업의 처리방법에 따라 상각 또는 환입하고 있습니다.

당사와 종속기업이 아닌 지분법피투자기업(관계기업) 간의 거래에서 발생한 손익에 당사의 지분율을 곱한 금액 중 보고기간말 현재 보유자산의 장부금액에 반영되어 있는 부분은 당사의 미실현손익으로 보아 미실현이익은 지분법적용투자주식에서 차감하고 미실현손실은 지분법적용투자주식에 가산하였습니다.

지분법피투자기업이 종속기업인 경우 당해 지분법적용투자주식에 대하여 투자계정

의 잔액이 영("0")이 되어 지분법적용을 중지하게 되는 경우를 제외하고는 지배기업 개별재무제표의 당기순이익 및 순자산이 연결재무제표의 당기순이익 및 순자산에 대한 지배기업의 지분과 일치하도록 회계처리하고 있습니다.

유사한 상황에서 발생한 동일한 거래나 사건에 대하여는 지분법피투자기업의 회계정책을 당사의 회계정책과 일치하도록 적절히 수정하여 지분법을 적용하고 있습니다. 다만, 당사 또는 지분법피투자기업이 중소기업 회계처리 특례를 적용하거나, 지분법피투자기업이 한국채택국제회계기준(또는 국제회계기준)을 적용하여 재무제표를 작성함에 따라 회계정책이 일치하지 아니하는 경우에는 이를 수정하지 않고 지분법을 적용하고 있습니다.

(5) 대손충당금

당사는 보고기간종료일 현재 매출채권, 대여금, 미수수익 등 채권 잔액의 회수가능성에 대한 개별분석 및 과거의 대손경험률을 토대로 하여 예상되는 대손추정액을 대손충당금으로 설정하고 있습니다.

(6) 유형자산의 평가와 감가상각방법

당사는 유형자산을 당해 자산의 구입원가 또는 제작원가와 자산을 사용할 수 있도록 준비하는데 직접 관련되는 지출 및 해당 유형자산의 경제적 사용이 종료된 후에 원상회복을 위하여 그 자산을 제거, 해체하거나 또는 부지를 복원하는데 소요될 것으로 추정되는 비용이 충당부채의 인식요건을 충족하는 경우 그 지출의 현재가치를 취득원가로 산정하고 있습니다.

당사는 토지에 대해 재평가모형을 회계정책으로 선택하였습니다. 이에 따라 토지를 공정가치로 측정하고 있으며, 재평가는 자산의 장부금액이 공정가치와 중요하게 차이가 나지 않도록 주기적으로 수행하고 있습니다

당사의 유형자산은 취득원가(재평가된 자산은 재평가액)에서 아래의 추정내용연수와 상각방법에 따라 산정된 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하는 형식으로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

계 정 과 목	감가상각방법	추정내용연수
비 품	정률법	5년
시설장치	정률법	5년

유형자산의 취득 또는 완성 후의 지출이 가장 최근에 평가된 성능수준을 초과하여 미래 경제적 효익을 증가시키는 경우에는 자본적 지출로 처리하고, 그렇지 않은 경우에는 발생한 기간의 비용으로 인식하고 있습니다.

또한, 유형자산의 진부화 또는 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 유형자산의 미래 경제적 효익이 장부가액에 현저하게 미달할 가능성이 있는 경우에는 손상차손의 인식여부를 검토하여 장부가액을 회수가능가액으로 조정하고 그 차액을 손상차손으로 처리하고 있습니다. 다만, 차기 이후에 손상된 자산의 회수가능가액이 장부가액을 초과하는 경우에는 그 자산이 손상되기 전의 장부가액의 감가상각 후 잔액을 한도로 하여 그 초과액을 손상차손환입으로 처리하고 있습니다.

(7) 무형자산의 평가 및 감가상각방법

당사는 무형자산을 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 아래의 추정내용연수에 따라 정액법으로 산정된 상각액을 취득원가에서 직접 차감한 가액으로 표시하고 있습니다.

계 정 과 목	추정내용연수
소프트웨어	5년

한편, 자산의 진부화 및 시장가치의 급격한 하락 등으로 인하여 무형자산의 회수가능가액이 장부가액에 중요하게 미달하게 되는 경우에는 장부가액을 회수가능가액으로 조정하고 그 차액을 무형자산손상차손의 과목으로 하여 당기손실로 처리하고 있습니다. 다만, 전기 이전에 손상된 자산의 회수가능가액이 장부가액을 초과하게 되는 경우에는 그 자산이 손상되기 전 장부가액의 상각후 잔액을 한도로 하여 그 초과액을 손상차손환입의 과목으로 하여 당기이익으로 처리하고 있습니다.

(8) 법인세비용

법인세비용은 법인세부담액에 이연법인세 변동액을 가감하여 산출하고 있습니다. 법인세부담액은 법인세법등의 법령에 의하여 각 회계연도에 부담할 법인세 및 법인세에 부가되는 세액의 합계이며 전기이전의 기간과 관련된 법인세부담액을 당기에 인식하는 법인세 추납액 또는 환급액이 포함됩니다. 자산·부채의 장부금액과 세무가액의 차이인 일시적차이와 이월공제가 가능한 세무상결손금과 세액공제 등에 대하여 미래에 부담하게 될 법인세부담액과 미래에 경감될 법인세부담액을 각각 이연법인세 부채 및 자산으로 인식하고 있습니다. 이연법인세는 일시적차이등의 실현이 예상되는 회계연도에 적용되는 법인세율을 사용하여 측정하고 있습니다. 당기 세율변경으로 인한 이연법인세의 변동액은 당초에 자본계정에 직접 귀속시키는 항목과 관련된 부분을 제외하고는 손익계산서에 반영하고 있습니다.

(9) 납입자본

당사는 주식을 발행하는 경우 주식의 발행금액이 액면금액보다 크다면 그 차액을 주식발행초과금으로 하여 자본잉여금으로 처리하고, 발행금액이 액면금액보다 작다면 그 차액을 주식발행초과금의 범위내에서 상계처리하고 미상계된 잔액이 있는 경우에는 자본조정의 주식할인발행차금으로 처리하고 있습니다.

(10) 기본주당이익

당사의 기본주당순이익은 보통주 1주에 대한 당기순이익을 계산한 것으로서 보통주 당기순이익을 가중평균 유통보통주식수로 나누어 산정하고 있습니다.

4. 매도가능증권

당기 및 전기말 현재 매도가능증권의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구 분	회사명	취득원가	장부가액(*)	지분율(%)
지분증권	인천토지개발(주)	90,000	-	9.09

(*)상기 시장성 없는 지분증권은 회수가능가액이 0으로 손상차손의 발생이 확실한 것으로 판단하여 동 평가손실을 영업외비용으로 당기 손익에 반영하였습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구 분	회사명	취득원가	장부가액(*)	지분율(%)
지분증권	인천토지개발(주)	90,000	90,000	9.09

(*)상기 시장성 없는 지분증권은 공정가액을 신뢰성있게 측정할 수 없어 취득원가로 평가하였습니다. 한편 상기 피투자회사는 전기 중 상호를 (주)호빛개발펀드에서 인천 토지개발(주)으로 변경하였습니다.

5. 지분법적용투자주식

(1) 당기 및 전기말 현재 지분법적용 피투자회사에 대한 투자주식의 지분율 현황등은 다음과 같습니다.

(당기말)

(단위: 천원)

피투자회사명	지분율(%)	취득원가	순자산가액(*)	장부금액
(주)에스디프런티어	39.47	75,000,000	61,291,682	61,291,682
(주)송도아메리칸타운(**)	100.00	500,000	8,310,235	8,310,235
합 계				69,601,917

(*) 지분법적용피투자회사의 순자산에 지분율을 고려한 순자산가액입니다.

(**)발행회사의 인천 연수구 송도동 155번지 일원의 공동주택 등 개발사업관련 PF 대출약정에 따라 채무자의 채무를 담보하기 위하여 근질권이 설정되어 있습니다.

(전기말)

(단위: 천 원)

피투자회사명	지분율(%)	취득원가	순자산가액(*)	장부금액
(주)에스디프런티어(**)	39.47	75,000,000	69,600,701	69,600,701
(주)송도아메리칸타운(***)	100.00	500,000	(31,306,126)	-
합 계				69,600,701

(*) 지분법 적용피투자회사의 순자산에 지분율을 고려한 순자산가액입니다.

(**)발행회사의 송도사이언스빌리지 내 스트리몰 개발사업 관련 PF대출약정에 따라 채무자의 채무를 담보하기 위하여 근질권이 설정되어 있습니다.

(***)발행회사의 인천 연수구 송도동 155번지 일원의 공동주택 등 개발사업관련 PF 대출약정에 따라 채무자의 채무를 담보하기 위하여 근질권이 설정되어 있습니다.

(2) 당기 및 전기중 지분법투자주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위:천 원)

회사명	전기말	취득(대체)	지분법 평가손익	지분법 처분손익	당기말
(주)에스디프런티어	69,600,701	-	(8,309,019)	-	61,291,682
(주)송도아메리칸타운	-	-	8,310,235	-	8,310,235
합 계	69,600,701	-	1,216	-	69,601,917

(전기)

(단위:천 원)

회사명	전기말	취득(대체)	지분법 평가손익	지분법 처분손익	당기말
(주)에스디프런티어	71,822,136	-	(2,221,435)	-	69,600,701
(주)송도아메리칸타운	-	-	-	-	-
합 계	71,822,136	-	(2,221,435)	-	69,600,701

(3) 지분법피투자회사 요약

(단위:천 원)

회사명	(주)에스디프런티어		(주)송도아메리칸타운(*)	
	당기말	전기말	당기말	전기말
자 산	322,376,804	265,967,820	188,492,880	150,227,705
부 채	167,090,050	89,629,586	180,182,645	181,533,831
매 출 액	5,769,307	-	114,978,339	83,371,116
당기순이익(손실)	(21,051,480)	(5,628,159)	31,315,471	(9,608,125)

(*)감사받지 않은 가결산재무제표상 금액입니다.

6. 유형자산

(1) 당기 및 전기중 유형자산 장부가액의 변동내역은 다음과 같습니다.

(당기)

(단위: 천원)

계정과목	기 초	취 득	처분	감가상각비	기 말
시설장치	4,213	-	(3,896)	(317)	-

(전기)

(단위: 천원)

계정과목	기 초	취 득	계정대체	감가상각비	기 말
시설장치	7,675	-	-	(3,462)	4,213

7. 자본금 등

(1) 당사가 발행할 주식의 총수는 당기 및 전기말 현재 20,000,000주이며, 당기 및 전기말 현재 발행한 주식의 수 및 1주당 금액은 각각 보통주 8,010,000주 및 10,000원으로 당기중 자본금의 변동내역은 없습니다.

(2) 당사는 유상증자 등과 관련된 신주발행비용 277,370천원을 주식할인발행차금으로 계상하였습니다.

8. 법인세비용

(1)법인세비용의 구성내역

(단위:천원)

구 분	당 기	전 기
법인세부담액	893	1,014
일시적차이로 인한 이연법인세변동액	-	-
자본에 반영된 이연법인세	-	-
법인세비용	893	1,014

(2)당기와 전기의 주요 누적일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	일시적차이				이연법인세 자산(부채)
	기초	증가	감소	기말	
지분법평가손실(*)	5,899,299	8,309,019	(500,000)	13,708,318	-
지분법평가이익(**)	-	(8,310,235)	-	(8,310,235)	-
투자감액손실(*)	-	90,000	-	90,000	-
합계	5,899,299	88,784	(500,000)	5,488,083	-

(*)예측가능한 미래에 일시적 차이가 소멸될 가능성이 매우 높지 않아 이연법인세자산을 인식하지 않았습니다.

(**)향후 배당소득에 대한 익금불산입(영구적차이)을 가정하여 이연법인세부채를 인식하지 않았습니다.

9. 포괄손익계산서

당사의 당기 및 전기의 포괄손익계산서의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
당기순이익(손실)	(72,252)	(2,712,083)
기타포괄손익	-	-

구 분	당 기	전 기
포괄이익(손실)	(72,252)	(2,712,083)

10. 결손금처리계산서

(1) 당사의 당기 및 전기의 결손금처리계산서는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기		전 기	
	처리에정일 2018년 3월 30일		처리확정일 2017년 3월 31일	
I. 미처리결손금		5,589,832		5,517,580
1. 전기이월미처리결손금	5,517,580		3,316,815	
2. 당기순손실	72,252		2,200,765	
II. 결손금처리액		-		-
III. 차기이월미처리결손금		5,589,832		5,517,580

11. 주당손익

당기 및 전기 주당손익의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)

구 분	당 기	전 기
보통주 당기순이익(손실)	(72,252,179)	(2,200,765,244)
가중평균 유통 보통주식수	8,010,000	8,010,000
기본주당순이익(손실)	(9)	(275)

12. 특수관계자와의 거래

(1) 기중 특수관계자와의 거래내용은 다음과 같습니다

(당기)

(단위: 천원)

내 용	(주)에스디프런티어
유형자산 매각	1,271
유형자산처분이익(손실)	(2,626)

(전기)

(단위: 천원)

내 용	(주)송도아메리칸타운
대여금의 대여	100,000
대여금의 회수	100,000
이자수익	2,368

13. 현금흐름표

당사의 당기 및 전기 현금흐름표에서 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래의 내역은 없습니다.

14. 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 금액

당기 및 전기의 부가가치 계산에 필요한 계정과목과 그 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당 기	전 기
지급임차료	1,646	10,154
세금과공과	7,237	375
감가상각비	317	3,462
합 계	9,200	13,990

15. 보고기간 종료일 후 발생한사건

당사의 재무제표는 2018년 3월 30일 정기주주총회에서 사실상 승인 확정될 예정입니다.

외부감사 실시내용

「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제7조의2의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 인천투자펀드			
감사대상 사업연도	2017년 01월 01일	부터	2017년 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	1	1	1	2	2	-	-	-	-	-	-	4	4
투입 시간	분·반기검토	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	감사	8	2	32	38	160	166	-	-	-	-	-	-	200	206
	합계	8	2	32	38	160	166	-	-	-	-	-	-	200	206

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역								
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기			2017. 4. 7/2017. 11.30		2	일		
	주요내용			감사 리스크 평가 및 일정 등 계획					
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원			주요 감사업무 수행내용		
				상주		비상주			
	중간감사 (2017. 12. 3 ~ 12. 5)		3	일	2	명	1	명	내부통제, 사업의 위험평가 및 계정과목 분석적검토
	기말감사 (2018. 2. 15 ~ 2. 17)		3	일	2	명	1	명	계정과목 입증감사
	-		-	일	-	명	-	명	-
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		-				-	일	
	실사(입회)장소		-						
	실사(입회)대상		-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		-				-	일	
	실사(입회)장소		-						

	실사(입회)대상	-				
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회	○	변호사조회	-
	기타조회	-				
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	-	회			
	수행시기	-				