

우리자산신탁 주식회사

반기 재무제표에 대한  
검 토 보 고 서

제 24 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

삼 정 회 계 법 인

# 목 차

	페이지
반기재무제표 검토보고서.....	1 - 2
(첨부)반기재무제표	
요약반기재무상태표 .....	4 - 5
요약반기포괄손익계산서 .....	6 - 7
요약반기자본변동표 .....	8
요약반기현금흐름표 .....	9 - 10
주석 .....	11 - 57

# 반기재무제표 검토보고서

우리자산신탁 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2023년 8월 9일

## 검토대상 재무제표

본인은 별첨된 우리자산신탁 주식회사(이하 "회사")의 요약반기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약반기재무제표는 2023년 6월 30일 현재의 요약재무상태표, 2023년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 요약포괄손익계산서, 6개월 보고기간의 요약자본변동표 및 요약현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

## 재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 이 요약반기재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡 표시가 없는 요약반기재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

## 감사인의 책임

본인의 책임은 상기 요약반기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 요약반기재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는 데 있습니다.

본인은 한국의 분·반기재무제표 검토준칙에 따라 검토를 실시하였습니다. 검토는 주로 회사의 재무 및 회계담당자에 대한 질문과 분석적절차, 기타의 검토절차에 의해 수행됩니다. 또한 검토는 회계감사기준에 따라 수행되는 감사보다 그 범위가 제한적이므로 이러한 절차로는 감사인이 감사에서 파악되었을 모든 유의적인 문제를 알게 될 것이라는 확신을 얻을 수 없습니다. 따라서 본인은 감사의견을 표명하지 아니합니다.

## 검토의견

본인의 검토결과 상기 요약반기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

## 기타사항

비교표시된 2022년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 요약포괄손익계산서, 6개월 보고기간의 요약자본변동표 및 요약현금흐름표는 타감사인이 검토하였으며, 2022년 8월 11일자 검토보고서에는 동 요약반기재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 않았다고 표명되어 있습니다.

한편, 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)는 타감사인이 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2023년 3월 3일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2022년 12월 31일 현재의재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울특별시 강남구 테헤란로 152(역삼동, 강남파이낸스센터 27층)

삼정회계법인 대표이사 김교태

이 검토보고서는 검토보고서일(2023년 8월 9일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에, 별첨된 반기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

# (첨부)반기 재무제표

우리자산신탁 주식회사

## 제 24 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

## 제 23 기 반기

2022년 01월 01일 부터

2022년 06월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

우리자산신탁 주식회사 대표이사 이 종 근

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 301(역삼동,우리금융강남타워)

(전 화) 02-6202-3000

요약반기재무상태표

제24(당)기 반기 : 2023년 6월 30일 현재

제23(전)기 : 2022년 12월 31일 현재

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	제24(당)기 반기말	제23(전)기말
자산		
I. 현금 및 예치금(주석3,6,10)	219,042,079,652	232,164,421,051
1. 현금및현금성자산	218,911,636,833	232,036,132,436
2. 예치금	130,442,819	128,288,615
II. 유가증권(주석3,8,9,10)	9,042,287,733	7,322,378,598
1. 당기손익공정가치측정금융자산	9,042,287,733	7,322,378,598
III. 대출채권(주석3,7,10,13)	46,872,150,406	30,749,792,637
1. 대여금	1,450,604,244	1,163,042,851
2. 신탁계정대	51,549,793,162	35,085,682,000
3. 대손충당금	(6,128,247,000)	(5,498,932,214)
IV. 유형자산(주석11,21)	10,692,513,928	11,086,718,365
1. 토지	1,845,078,753	1,845,078,753
2. 건물	137,725,586	137,725,586
3. 비품	4,788,360,002	4,341,077,412
4. 사용권자산	11,048,491,927	10,713,802,365
5. 감가상각누계액	(6,466,995,340)	(5,290,818,751)
6. 손상차손누계액	(660,147,000)	(660,147,000)
V. 기타자산	45,723,510,419	40,774,829,595
1. 미수금(주석3,10,13)	17,143,612,327	19,404,347,529
2. 미수수익(주석3,10,13)	20,820,004,134	14,826,289,048
3. 선급비용	179,828,900	129,618,100
4. 선급금	15,710,000	2,237,272,040
5. 보증금(주석3,10,13)	1,686,798,580	1,497,388,580
6. 무형자산(주석12)	9,724,841,785	6,562,911,880
7. 이연법인세자산(주석17)	3,540,372,677	3,917,713,092
8. 순확정급여자산(주석15)	-	636,809,452
9. 기타	129,900,000	129,900,000
10. 대손충당금(주석3,10,13)	(7,517,557,984)	(8,567,420,126)
자산 총계	331,372,542,138	322,098,140,246
부채		
I. 기타부채	66,668,879,120	94,572,845,867
1. 확정급여채무(주석15)	5,760,456,817	5,357,300,953
사외적립자산(주석15)	(5,172,492,316)	(5,357,300,953)
2. 신탁위험충당부채(주석14)	12,250,000,000	13,980,000,000
3. 복구충당부채(주석14)	537,858,679	528,146,414
4. 미지급법인세(주석17)	12,699,507,580	16,448,962,074

과 목	제24(당)기 반기말		제23(전)기말	
5. 미지급금(주석3,10)	2,967,516,195		11,586,087,842	
6. 리스부채(주석3,10,21)	7,210,417,173		7,284,838,938	
7. 선수금	29,841,664,267		44,256,835,722	
8. 체세금예수금	573,950,725		15,691,842	
9. 미지급배당금(주석3,10)	-		472,283,035	
부채 총계		66,668,879,120		94,572,845,867
자본				
I. 자본금(주석16)		15,293,000,000		15,293,000,000
1. 보통주자본금	15,293,000,000		15,293,000,000	
II. 자본잉여금		87,250,000		87,250,000
1. 자기주식처분이익	87,250,000		87,250,000	
III. 자본조정(주석16)		(6,273,000,000)		(6,273,000,000)
1. 자기주식	(6,273,000,000)		(6,273,000,000)	
IV. 기타포괄손익누계액(주석16)		521,714,406		601,698,212
V. 이익잉여금(주석16)		255,074,698,612		217,816,346,167
자본 총계		264,703,663,018		227,525,294,379
부채 및 자본 총계		331,372,542,138		322,098,140,246

별첨 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다.

요약반기포괄손익계산서

제24(당)기 반기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제23(전)기 반기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	제24(당) 반기		제23(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
I. 영업수익	35,550,662,137	68,777,958,103	34,520,614,171	69,895,977,198
1. 수수료수익	32,128,731,214	61,247,266,008	33,856,719,854	64,753,205,976
1) 신탁보수	27,118,944,791	50,008,818,778	27,791,801,157	53,162,953,306
토지신탁(분양형)	500,432,000	988,772,600	95,999,600	95,999,600
토지신탁(책임준공형)	17,306,463,405	32,694,184,850	16,833,181,500	31,325,901,236
토지신탁(관리형)	4,506,083,600	8,506,780,350	4,849,282,948	10,193,113,598
관리신탁	32,638,889	44,555,555	15,009,614	45,125,321
처분신탁	164,800,000	220,000,000	75,700,000	150,700,000
담보신탁	4,578,160,464	7,510,341,016	5,895,024,178	11,150,557,039
분양관리신탁	5,234,818	14,623,482	27,603,317	201,556,512
관리처분신탁	25,131,615	29,560,925	-	-
2) 대리업무보수	4,791,886,196	10,590,646,776	5,641,918,697	11,106,252,670
3) 리츠업무보수	110,900,227	471,800,454	-	-
4) 기타	107,000,000	176,000,000	423,000,000	484,000,000
2. 유가증권평가및처분이익(주석10)	108,689,997	230,989,976	5,676,823	64,498,882
1) 당기손익공정가치측정금융자산처분이익	-	1,220,841	5,676,823	64,498,882
2) 당기손익공정가치측정금융자산평가이익	108,689,997	229,769,135	-	-
3. 이자수익(주석10)	2,610,495,003	5,331,978,547	1,268,371,398	2,354,975,255
1) 대여금이자	9,375,696	17,333,498	6,271,128	12,698,918
2) 예금이자	1,849,573,627	3,992,970,057	878,900,280	1,576,863,416
3) 신탁계정대이자	740,591,368	1,309,189,473	381,736,930	719,779,100
4) 기타이자	10,954,312	12,485,519	1,463,060	45,633,821
4. 대출채권평가및처분이익(주석10,13)	-	-	(353,082,286)	1,892,626,235
1) 대손충당금환입액	-	-	(353,082,286)	1,892,626,235
5. 기타의 영업수익(주석10,13)	702,745,923	1,967,723,572	(257,071,618)	830,670,850
1) 신탁위험충당부채환입액(주석14)	416,870,822	1,616,870,822	-	-
2) 기타대손충당금환입액	264,340,855	329,318,504	(257,071,618)	830,670,850
3) 배당금수익	21,534,246	21,534,246	-	-
II. 영업비용	9,065,327,319	18,574,303,060	9,142,132,288	17,275,004,282
1. 이자비용(주석10,21)	209,316,049	350,915,115	82,933,941	169,275,743
1) 리스부채이자	204,437,794	341,202,850	78,230,272	159,911,067
2) 복구충당부채이자	4,878,255	9,712,265	4,703,669	9,364,676
2. 대출채권평가및처분손실(주석10,13)	390,360,415	629,314,786	-	-
1) 대손상각비	390,360,415	629,314,786	-	-
3. 판매비와관리비	8,645,331,280	17,594,073,159	8,859,311,056	16,905,432,944
1) 급여	3,963,400,868	8,108,715,742	4,345,071,956	8,360,596,231
2) 퇴직급여(주석15)	310,368,306	620,736,612	307,098,729	614,197,464
3) 복리후생비	1,258,307,373	2,544,402,079	1,426,903,776	2,546,143,846
4) 전산운영비	110,059,885	219,373,255	82,861,126	180,420,026
5) 임차료	98,864,753	179,586,344	108,841,533	208,929,604
6) 지급수수료	473,281,896	837,999,693	454,335,545	772,363,776
7) 접대비	455,975,251	982,701,202	547,937,812	1,052,433,732
8) 감가상각비(주석11)	809,909,798	1,790,387,272	768,133,824	1,526,230,275
9) 연수비	21,848,433	25,572,705	37,494,026	63,443,696
10) 무형자산상각비(주석12)	135,171,206	214,477,295	110,039,232	220,655,064
11) 세금과공과금	448,850,082	979,380,077	266,302,271	617,441,821



과목	제24(당) 반기		제23(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
12) 판매지원비	194,962,943	356,603,142	-	-
13) 인쇄비	8,757,000	21,972,182	3,912,000	23,853,273
14) 여비교통비	72,387,266	139,415,564	68,803,869	131,622,768
15) 차량유지비	83,691,453	164,053,995	106,591,839	188,377,245
16) 소모품비	18,409,644	34,995,769	29,672,574	64,758,131
17) 수도광열비	3,700	5,550	337,472	386,969
18) 보험료	512,898	1,025,796	18,132,324	36,071,028
19) 행사비	8,522,250	33,070,829	24,113,600	24,187,600
20) 도서신문비	676,400	4,563,000	2,193,000	3,958,000
21) 통신비	102,494,494	197,470,955	76,841,295	148,304,125
22) 운반비	14,960,600	29,379,752	17,824,600	36,679,000
23) 수선비	27,729,490	41,134,672	10,840,000	10,840,000
24) 광고선전비	17,524,891	50,897,617	28,604,483	52,385,990
25) 회의비	4,810,400	12,302,060	13,174,170	17,103,280
26) 기타	3,850,000	3,850,000	3,250,000	4,050,000
4. 기타의 영업비용	(179,680,425)	-	199,887,291	200,295,595
1) 기타대손상각비(주석10,13)	(6,551,247)	-	199,887,291	200,295,595
2) 신탁위험충당부채전입액(주석14)	(173,129,178)	-	-	-
III. 영업이익	26,485,334,818	50,203,655,043	25,378,481,883	52,620,972,916
IV. 영업외수익	1,259,572,389	1,316,255,158	430,833,823	440,968,049
1. 기타	1,187,572,389	1,200,755,158	430,833,823	440,968,049
2. 무형자산손상차손환입	72,000,000	115,500,000	-	-
V. 영업외비용	16,000,000	16,000,000	10,350,000	10,350,000
1. 기부금	10,000,000	10,000,000	10,350,000	10,350,000
2. 무형자산손상차손	6,000,000	6,000,000	-	-
VI. 법인세비용차감전순이익	27,728,907,207	51,503,910,201	25,798,965,706	53,051,590,965
VII. 법인세비용(주석17)	6,985,733,665	13,100,257,756	6,251,201,884	12,820,247,005
VIII. 반기순이익	20,743,173,542	38,403,652,445	19,547,763,822	40,231,343,960
IX. 기타포괄손실	(41,460,949)	(79,983,806)	(8,705,088)	(15,758,709)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 포괄손실	(41,460,949)	(79,983,806)	(8,705,088)	(15,758,709)
1. 종업원급여 재측정요소(주석15)	(53,915,408)	(104,010,151)	(11,484,286)	(20,789,854)
2. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세(주석17)	12,454,459	24,026,345	2,779,198	5,031,145
X. 총포괄이익	20,701,712,593	38,323,668,639	19,539,058,734	40,215,585,251
XI. 주당이익(주석18)				
1. 기본주당이익	8,939	16,549	8,424	17,337

별첨 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다.

요약반기자본변동표

제24(당)기 반기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제23(전)기 반기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과목	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	합계
2022.01.01 전기초	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	605,172,350	158,642,570,360	168,354,992,710
연차배당	-	-	-	-	(1,145,300,000)	(1,145,300,000)
반기순이익	-	-	-	-	40,231,343,960	40,231,343,960
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(15,758,709)	-	(15,758,709)
2022.06.30 전반기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	589,413,641	197,728,614,320	207,425,277,961
2023.01.01 당기초	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	601,698,212	217,816,346,167	227,525,294,379
연차배당	-	-	-	-	(1,145,300,000)	(1,145,300,000)
반기순이익	-	-	-	-	38,403,652,445	38,403,652,445
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(79,983,806)	-	(79,983,806)
2023.06.30 당반기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	521,714,406	255,074,698,612	264,703,663,018

별첨 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다.

요약 반기 현금흐름표

제24(당)기 반기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 6월 30일까지

제23(전)기 반기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

구 분	제24(당) 반기		제23(전) 반기	
영업활동으로 인한 현금흐름		(5,273,639,047)		58,274,885,696
1. 반기순이익	38,403,652,445		40,231,343,960	
2. 반기순이익 조정을 위한 가감	7,882,030,444		10,242,852,143	
퇴직급여	620,736,612		614,197,464	
감가상각비	1,790,387,272		1,526,230,275	
대손상각비	629,314,786		-	
무형자산상각비	214,477,295		220,655,064	
기타대손상각비	-		200,295,595	
이자비용	350,915,115		169,275,743	
무형자산손상차손	6,000,000		-	
당기손익공정가치측정금융자산처분이익	(1,220,841)		(64,498,882)	
당기손익공정가치측정금융자산평가이익	(229,769,135)		-	
대손충당금환입	-		(1,892,626,235)	
기타대손충당금환입	(329,318,504)		(830,670,850)	
신탁위험충당부채환입액	(1,616,870,822)		-	
무형자산손상차손환입	(115,500,000)		-	
법인세비용	13,100,257,756		12,820,247,005	
이자수익	(5,331,978,547)		(2,354,975,255)	
배당금수익	(21,534,246)		-	
기타영업외수익	(1,183,866,297)		(165,277,781)	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(40,187,081,204)		15,611,785,202	
신탁계정대의 증가(감소)	(16,464,111,162)		21,424,977,160	
미수금의 감소	1,540,191,564		2,936,425,117	
미수수익의 증가	(6,057,509,901)		(2,809,119,286)	
선급비용의 증가(감소)	(50,210,800)		49,263,606	
선급금의 감소(증가)	2,221,562,040		(1,400,000)	
순확정급여자산의 감소	636,809,452		278,207,577	
미지급금의 감소	(7,906,988,385)		(7,442,650,868)	
선수금의 감소(증가)	(14,415,171,455)		1,193,967,873	
제세금예수금의 증가	558,258,883		1,592,435	
퇴직금의 지급	(405,261,264)		(716,662,261)	
사외적립자산의 감소	268,479,002		697,183,849	
신탁위험충당부채의 감소	(113,129,178)		-	
4. 이자의 수취	5,395,773,362		2,201,843,848	
5. 배당금의 수취	21,534,246		-	
6. 이자의 지급	(341,202,850)		(159,911,067)	
7. 법인세의 납부	(16,448,345,490)		(9,853,028,390)	
투자활동으로 인한 현금흐름		(5,682,234,546)		(2,695,636,160)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	181,519,448		1,243,287,954	
예치금의 감소	-		924,296,453	

구 분	제24(당) 반기		제23(전) 반기	
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	111,080,841		64,498,882	
임직원 대여금의 감소	62,438,607		244,328,573	
보증금의 감소	8,000,000		10,164,046	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(5,863,753,994)		(3,938,924,114)	
예치금의 증가	2,154,204		2,154,204	
당기손익공정가치측정금융자산의 증가	1,600,000,000		3,710,000,000	
임직원 대여금의 증가	350,000,000		120,000,000	
유형자산의 취득	447,282,590		106,769,910	
무형자산의 취득	3,266,907,200		-	
보증금의 증가	197,410,000		-	
재무활동으로 인한 현금흐름		(2,168,622,010)		(2,177,333,593)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,168,622,010)		(2,177,333,593)	
리스부채의 원금상환	1,023,322,010		1,032,033,593	
배당금의 지급	1,145,300,000		1,145,300,000	
현금및현금성자산의 증감		(13,124,495,603)		53,401,915,943
기초 현금및현금성자산		232,036,132,436		176,659,526,340
반기말 현금및현금성자산		218,911,636,833		230,061,442,283

별첨 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다.

## 주석

제 24기 반기 : 2023년 6월 30일 현재

제 23기 반기 : 2022년 6월 30일 현재

우리자산신탁 주식회사

### 1. 일반 사항

우리자산신탁주식회사(이하, '회사')는 2000년 6월 21일 설립되어 부동산투자회사법에 근거한 부동산 투자자문업 등을 영위하여 왔으며, 2007년 11월 9일자로 금융위원회로부터 신탁업 인가를 받아 국제자산신탁주식회사로 상호를 변경하고 구 신탁업법에 의한 부동산신탁업 및 부대업무를 영위하였으며, 2009년 2월 4일을 시행일로 하는 자본시장과금융투자업에관한법률에 의해 재인가를 받아 국제신탁주식회사로 상호를 변경하고 금융투자업을 영위하고 있습니다. 이후 2014년 3월 20일 국제자산신탁주식회사로 상호를 재변경하였고, 2019년 12월 30일 우리자산신탁주식회사로 다시 변경하였습니다. 2023년 3월 31일 주식매매계약 2차 거래 종결에 따라 회사의 대주주((주)우리금융지주)는 지분 21.3%(의결권 기준 28.1%)를 추가 양도받았습니다.

회사의 본사는 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)에 소재하고 있으며, 설립시 납입자본금은 3,000백만원이었으며, 합병 및 유상증자를 거쳐 당반기말 현재 납입자본금은 15,293백만원입니다.

당반기말과 전기말 현재 회사의 주요 주주의 현황은 아래와 같습니다.

주주명	당반기말		전기말	
	보유주식수(주)	지분율(%)	보유주식수(주)	지분율(%)
우리금융지주	2,210,600	72.27	1,560,000	51.00
유재은	-	-	650,600	21.27
기타	110,000	3.60	110,000	3.60
자기주식	738,000	24.13	738,000	24.13
합계	3,058,600	100.00	3,058,600	100.00

## 2. 중요한 회계정책

### 2.1 재무제표 작성기준

#### (1) 회계기준의 적용

회사의 반기재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되는 중간재무제표입니다. 동 재무제표는 기업회계기준서 제1034호 ‘중간재무보고’에 따라 작성되었으며, 연차재무제표에서 요구되는 정보에 비하여 적은 정보를 포함하고 있습니다. 선별적 주석은 직전 연차보고기간말 후 발생한 회사의 재무상태와 경영성과의 변동을 이해하는데 유의적인 거래나 사건에 대한 설명을 포함하고 있습니다.

#### (2) 추정과 판단

##### ① 경영진의 판단 및 가정과 추정의 불확실성

한국채택국제회계기준은 중간재무제표를 작성함에 있어서 회계정책의 적용이나, 중간보고기간말 현재 자산, 부채 및 수익, 비용의 보고금액에 영향을 미치는 사항에 대하여 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정의 사용을 요구하고 있습니다. 중간보고기간말 현재 경영진의 최선의 판단을 기준으로 한 추정치와 가정이 실제 환경과 다를 경우 이러한 추정치와 실제 결과는 다를 수 있습니다.

반기재무제표에서 사용된 회사의 회계정책 적용과 회계추정치에 대한 경영진의 판단은 2022년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차재무제표와 동일한 회계정책과 추정의 근거를 사용하였습니다.

##### ② 공정가치 측정

회사는 공정가치평가 정책과 절차를 수립하고 있습니다. 동 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측 가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토

하고 있습니다. 공정가치 측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제 3 자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제 3 자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 공정가치 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

회사는 유의적인 평가에 관한 사항을 감사위원회에 보고하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 회사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다. 공정가치는 다음과 같이 가치평가기법에 사용된 투입변수에 기초하여 공정가치 서열체계 내에서 분류됩니다.

- 수준 1: 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대한 접근 가능한 활성시장의 조정되지 않은 공시가격
- 수준 2: 수준 1 의 공시가격 이외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 투입변수
- 수준 3: 자산이나 부채에 대한 관측 가능하지 않은 투입변수

자산이나 부채의 공정가치를 측정하기 위해 사용되는 여러 투입변수가 공정가치 서열체계 내에서 다른 수준으로 분류되는 경우, 회사는 측정치 전체에 유의적인 공정가치 서열 체계에서 가장 낮은 수준의 투입변수와 동일한 수준으로 공정가치 측정치 전체를 분류하고 있으며, 변동이 발생한 보고기간 말에 공정가치 서열체계의 수준간 이동을 인식하고 있습니다.

공정가치 측정 시 사용된 가정의 자세한 정보는 주석 9에 포함되어 있습니다.

## 2.2 회계정책의 변경

하기에 기재된 사항을 제외하고 반기채무제표에 적용된 회계정책은 직전 연차채무제표에 적용한 회계정책과 동일합니다. 반기의 법인세의 인식과 측정에 대한 정책은 주석 17에 기재하였습니다.

### 단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

회사는 2023년 1월 1일부터 기업회계기준서 제1012호 '법인세'의 단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세 개정사항을 적용하였습니다. 이 개정사항은 리스와 복구충당부채와 같이 동일한 금액의 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키는 거래를 최초 인식 면제에서 제외하도록 그 범위를 명확화 하였습니다. 리스와 복구충당부채의 경우, 회사는 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일부터 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하여야 하며, 최초 적용에 따른 누적효과를 비교 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이익잉여금(또는 적절하다면 자본의 다른 구성요소) 기초 잔액을 조정하여 인식합니다. 다른 모든 거래의 경우, 회사는 가장 이른기간의 개시일 이후에 발생하는 거래에 대해서 동 개정사항을 적용합니다.

회사는 과거에 리스와 복구충당부채에 대해 통합적으로 연결되어 있다고 판단하여 회계처리 하였고, 이연법인세자산 또는 이연법인세부채가 순액으로 인식되는 경우를 제외하고는 개정사항과 유사하게 회계처리 하였습니다. 회사는 개정사항에 따라 리스부채에 대한 이연법인세자산과 사용권자산에 대한 이연법인세부채를 각각 인식하였습니다. 그러나, 기업회계기준서 제1012호 문단 74에 따라 상계 요건을 충족하기 때문에 채무상태표에 미치는 영향은 없습니다. 결과적으로 2022년 1월 1일 기준으로 회계정책의 변경이 기초 이익잉여금에 미치는 영향은 없습니다. 회사에 미치는 주된 영향은 이연법인세자산과 이연법인세부채의 인식에 대한 공시사항과 관련된 것입니다. 이러한 공시사항은 연차채무제표의 공시사항으로 포함될 것입니다.

회계정책의 변경은 회사의 2023년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 연차채무제표에도 반영될 것입니다.



### 3. 재무위험관리

회사는 시장위험, 유동성 위험과 신용위험에 노출되어 있습니다(시장위험은 이자율 변동위험과 지분증권에 대한 시장가치 변동위험 등으로 구분됨). 회사는 이러한 위험 요소들을 관리하기 위하여 각각의 위험요인에 대해 면밀하게 모니터링하고 대응하는 위험관리 정책 및 프로그램을 운영하고 있습니다.

재무위험관리의 대상이 되는 회사의 금융자산은 현금 및 현금성자산, 예치금, 당기손익공정가치측정금융자산, 대출채권, 미수금 및 기타채권 등으로 구성되어 있으며 금융부채는 미지급금 및 기타채무 등으로 구성되어 있습니다.

#### (1) 시장위험

##### ① 공정가치변동 위험

회사는 영업상의 필요 등으로 비상장주식 등에 투자하고 있습니다. 회사는 이를 위하여 하나 이상의 직접적 투자수단을 이용하고 있으며 당반기말과 전기말 현재 회사의 비상장주식 등의 내용은 주석 8과 주석 9에서 기술하고 있습니다.

##### ② 이자율 위험

회사는 가격변동으로 인한 재무제표 항목의 가치변동 위험 및 투자에서 비롯된 이자 수익의 변동위험 등의 이자율 변동위험에 노출되어 있습니다. 이러한 회사의 이자율 변동위험은 이자수취 자산의 투자 등에서 비롯됩니다. 다음의 이자율 위험은 변동금리 대상만 포함되었습니다.

(단위: 천원)				
구분	당반기		전반기	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
이자수익	178,272	(178,272)	107,490	(107,490)

(2) 신용위험

회사는 금융상품의 당사자 중 일방이 의무를 이행하지 않아 상대방에게 재무손실을 입힐 신용위험에 노출되어 있습니다. 회사의 경영진은 신용위험을 관리하기 위하여 신용도가 일정 수준 이상인 거래처와 거래하고 있으며, 금융자산의 신용보강을 위한 정책과 절차를 마련하여 운영하고 있습니다. 회사는 신규 거래처와 계약시 공개된 재무정보와 신용평가기관에 의하여 제공된 정보 등을 이용하여 거래처의 신용도를 평가하고 이를 근거로 신용거래한도를 결정하고 있으며, 담보 또는 지급보증을 제공받고 있습니다. 또한, 회사는 주기적으로 거래처의 신용도를 재평가하여 신용거래한도를 재검토하고 담보수준을 재조정하고 있으며, 회수가 지연되는 금융자산에 대하여는 분기 단위로 회수지연 현황 및 회수대책을 보고하고 있으며 지연사유에 따라 적절한 조치를 취하고 있습니다.

1) 신용위험에 대한 노출

금융자산의 장부금액은 신용위험에 대한 최대노출정도를 표시하고 있습니다. 회사는 금융기관에 현금및현금성자산 및 예치금을 예치하고 있으며, 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다. 당반기 말과 전기말 현재 회사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
상각후원가측정금융자산	298,047,087	290,074,819
당기손익공정가치측정금융자산	9,042,288	7,322,379
난외계정(대출약정)	50,718,889	52,783,000
합계	357,808,264	350,180,198

2) 대출채권 및 기타수취채권의 신용위험

① 당반기말과 전기말 현재 대출채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당반기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
대여금	1,450,604	(7,253)	1,163,043	(5,815)
신탁계정대	51,549,793	(6,120,994)	35,085,682	(5,493,117)
합계	53,000,397	(6,128,247)	36,248,725	(5,498,932)

② 당반기말과 전기말 현재 기타수취채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

구분	당반기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
미수금	17,143,612	(7,041,776)	19,404,348	(8,020,039)
미수수익	20,820,004	(475,782)	14,826,289	(547,381)
보증금	1,686,799	-	1,497,389	-
합계	39,650,415	(7,517,558)	35,728,025	(8,567,420)

③ 당반기말과 전기말 현재 대출채권의 신용위험 익스포저는 다음과 같이 분류할 수 있습니다.

구분	당반기말				전기말			
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
정상	18,821,799	-	-	18,821,799	16,196,628	-	-	16,196,628
요주의	-	28,050,351	-	28,050,351	-	14,553,165	-	14,553,165
고정	-	-	-	-	-	-	-	-
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	18,821,799	28,050,351	-	46,872,150	16,196,628	14,553,165	-	30,749,793

④ 당반기말과 전기말 현재 기타수취채권의 신용위험 익스포저는 다음과 같이 분류할 수 있습니다.

구분	당반기말				전기말			
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
정상	22,577,981	-	-	22,577,981	17,703,737	-	-	17,703,737
요주의	-	-	-	-	-	-	-	-
고정	-	-	9,554,876	9,554,876	-	-	9,456,868	9,456,868
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	22,577,981	-	9,554,876	32,132,857	17,703,737	-	9,456,868	27,160,605

(3) 유동성 위험

회사는 적정수준의 유동성을 유지하기 위하여 주기적인 자금수지 예측, 조정을 통해 유동성위험을 관리하고 있습니다.

당반기말과 전기말 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)					
구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과 5년 이내
미지급금	762,609	762,609	762,609	-	-
리스부채	7,210,417	7,910,650	694,017	2,035,020	5,181,613
미지급배당금	-	-	-	-	-
합계	7,973,026	8,673,259	1,456,626	2,035,020	5,181,613

② 전기말

(단위: 천원)					
구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과 5년 이내
미지급금	1,017,343	1,017,343	1,017,343	-	-
리스부채	7,284,839	7,550,977	628,221	1,806,989	5,115,767
미지급배당금	472,283	472,283	472,283	-	-
합계	8,774,465	9,040,603	2,117,847	1,806,989	5,115,767

(4) 자본위험관리

회사의 자본위험관리는 금융투자업의 순자산에 내재하거나 업무에 수반되는 총위험액보다 자본을 더 많이 유지하도록 함으로써 주주의 손실 최소화를 목적으로 하고 있으며, 자본관리의 일환으로 영업용순자본비율의 산정 및 보고를 시행하고 있습니다. 전반적인 자본위험관리 정책은 전기와 동일합니다. 한편, 당반기말과 전기말 현재 회사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
영업용순자본(A)	196,201,336	166,921,125
재무상태표상 순재산액	264,703,663	227,525,294
차감항목	(68,502,327)	(60,604,169)
가산항목	-	-
총위험액(B)	15,240,768	14,029,714
시장위험액	1,203,695	920,194
신용위험액	3,661,753	3,903,984
운영위험액	10,375,320	9,205,536
영업용순자본비율(=(A/B)×100)	1,287.35%	1,189.77%

#### 4. 영업의 계절적 특성

회사는 신탁 및 이에 부수되는 업을 영위하는 회사로써, 부동산을 소재로 하는 관리, 처분, 취득 등이 이루어지며, 일반적으로 이러한 영업활동에 계절적 특성이 영향을 미치지 않습니다.

## 5. 현금흐름표

(1) 당반기와 전반기의 현금흐름표는 간접법으로 작성하고 있으며 투자와 재무활동 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당반기	전반기
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	951,710	303,386

(2) 당반기 및 전반기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

### ① 당반기

(단위: 천원)						
구분	기초	증가	감소	환입	재무활동 현금흐름	반기말
리스부채	7,284,839	951,710	(2,810)	-	(1,023,322)	7,210,417
미지급배당금	472,283	1,145,300	-	(472,283)	(1,145,300)	-

### ② 전반기

(단위: 천원)						
구분	기초	증가	감소	환입	재무활동 현금흐름	반기말
리스부채	9,120,889	303,386	-	-	(1,032,034)	8,392,242
미지급배당금	634,913	1,145,300	(162,630)	-	(1,145,300)	472,283

## 6. 현금 및 예치금

### (1) 현금 및 현금성자산

당반기말과 전기말 현재 회사의 현금 및 현금성자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금	2,998	-
정기예금	206,000,000	186,000,000
MMDA	12,908,639	46,036,132
합계	218,911,637	232,036,132

### (2) 예치금

당반기말과 전기말 현재 회사의 예치금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
장기성예금	7,543	5,388
특정예금	122,900	122,900
합계	130,443	128,289

### (3) 사용이 제한된 현금 및 예치금

당반기말과 전기말 현재 사용이 제한된 현금 및 예치금 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	금융기관	당반기말	전기말	제한내용
특정예금	KB국민은행	34,106	34,106	신탁사업관련 압류
	우리은행	15,452	15,452	신탁사업관련 압류
	우리은행	36,034	36,034	신탁사업관련 압류
	기업은행	18,654	18,654	신탁사업관련 압류
	신한은행	18,654	18,654	신탁사업관련 압류
합계		122,900	122,900	



## 7. 대출채권

당반기말과 전기말 현재 회사의 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
주택마련자금 대여금	583,004	467,643
생활안정자금 대여금	867,600	695,400
신탁계정대	51,549,793	35,085,682
대손충당금	(6,128,247)	(5,498,932)
합계	46,872,150	30,749,793

## 8. 당기손익공정가치측정금융자산

당반기말과 전기말 현재 당기손익공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
출자금	5,524,500	4,124,501
수익증권	3,517,788	3,197,878
합계	9,042,288	7,322,379

## 9. 공정가치

해당 주식에서는 직전 연차 재무보고 이후 회사가 금융상품 공정가치를 산정하는 데 사용한 판단 및 추정에 대한 당반기의 정보를 제공합니다. 당반기 중 회사의 금융자산과 금융부채의 공정가치에 영향을 미치는 사업환경 및 경제적인 환경의 유의적인 변동은 없습니다.

(1) 당반기말과 전기말 현재 반복적으로 공정가치로 측정되고 인식된 회사의 금융자산과 금융부채는 다음과 같습니다.

### ① 당반기말

(단위: 천원)				
당반기말	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	-	9,042,288	9,042,288

### ② 전기말

(단위: 천원)				
전기말	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	-	7,322,379	7,322,379

(2) 당반기와 전반기 중 공정가치 서열체계 수준 3의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	처분	평가	반기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	7,322,379	1,600,000	(109,860)	229,769	9,042,288

② 전반기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	처분	평가	반기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	1,654,500	3,710,000	-	-	5,364,500

(3) 공정가치 산정에 사용된 가치평가기법

회사는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치에 대하여 다음과 같이 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

당반기말과 전기말 현재 서열체계 수준 3에는 PFV와 같은 특수목적회사 등에 투자된 비활성시장 주식으로 공시되는 시장가격이 없고, 평가에 필요한 충분한 재무정보를 얻을 수 없었거나, 다양한 추정치의 발생확률을 신뢰성 있게 평가할 수 없는 등의 이유로 원가를 공정가치의 추정치로 평가하였습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)					
회사명	지분율	취득원가	공정가치	가치평가방법	투입변수
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오(*)	23.60%	94,500	94,500	과거거래이용법	유상증자금액
과천지산옥타피에프비이주식회사	1.00%	50,000	50,000	과거거래이용법	유상증자금액
옥정플러스피에프비이주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
울동피에프비이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 고덕강일10피에프비이	10.00%	500,000	500,000	과거거래이용법	유상증자금액
노곡피에프비이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 동원북항스카이브이	1.67%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
메테우스M1개발블라인드일반사모부 동산투자신탁제1호	8.57%	3,000,000	3,228,570	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
마스턴제160호안성피에프비이(주)	5.02%	370,000	370,000	과거거래이용법	유상증자금액
(주)에서튼해운대피에프비이	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 청연도시개발	10.00%	30,000	30,000	과거거래이용법	유상증자금액
KIAMCO산업단지환경개선사모투자 신탁제1호(일반)	0.19%	87,309	89,202	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
은평진관동피에프비이주식회사	5.70%	285,000	285,000	과거거래이용법	유상증자금액
칼릭스제1호청진피에프비이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
우리로지스위탁관리부동산투자회사	10.82%	1,000,000	1,000,000	과거거래이용법	유상증자금액
고덕피에프비이주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사에스원개발	15.00%	45,000	45,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사우리대성문위탁관리부동산 투자회사	1.59%	100,000	100,000	과거거래이용법	유상증자금액
KIAMCO산업단지환경개선사모투자 신탁제2호(일반)	0.97%	200,000	200,016	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
갈산산업개발 주식회사	16.67%	50,000	50,000	과거거래이용법	유상증자금액
안평로지스피에프비이 주식회사	5.00%	1,000,000	1,000,000	과거거래이용법	유상증자금액
방배역세권개발피에프비이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
합계		8,811,809	9,042,288		

(\*) 의결권 없는 지분을 고려하면, 유의적 영향력이 없어 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류하고 있습니다.

② 전기말

(단위: 천원)					
회사명	지분율	취득원가	공정가치	가치평가방법	투입변수
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오(*)	23.60%	94,500	94,500	과거거래이용법	유상증자금액
과천지산옥타피에프비이주식회사	1.00%	50,000	50,000	과거거래이용법	유상증자금액
옥정플러스피에프비이주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
울동피에프비이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 고덕강일10피에프비이	10.00%	500,000	500,000	과거거래이용법	유상증자금액
노곡피에프비이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 동원북항스카이브이	1.67%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
메테우스M1개발블라인드일반사모부 동산투자신탁제1호	8.57%	3,000,000	3,109,860	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
마스턴제160호안성피에프비이(주)	5.00%	370,000	370,000	과거거래이용법	유상증자금액
(주)애서튼해운대피에프비이	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 청연도시개발	10.00%	30,000	30,000	과거거래이용법	유상증자금액
KIAMCO산업단지환경개선사모투자 신탁제1호(일반)	0.19%	87,309	88,018	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
은평진관동피에프비이주식회사	5.70%	285,000	285,000	과거거래이용법	유상증자금액
칼릭스제1호청진피에프비이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
우리로지스위탁관리부동산투자회사	10.82%	1,000,000	1,000,000	과거거래이용법	유상증자금액
고덕피에프비이주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사에스원개발	15.00%	45,000	45,000	과거거래이용법	유상증자금액
합계		7,211,809	7,322,379		

(\*) 의결권 없는 지분을 고려하면, 유의적 영향력이 없어 당기손익-공정가치 측정 금융자산으로 분류하고 있습니다.

## 10. 금융상품의 범주별 분류

(1) 당반기말과 전기말 현재 금융자산의 범주별 구성내역은 다음과 같습니다.

### ① 당반기말

(단위: 천원)				
구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	218,911,637	-	218,911,637	218,911,637
예치금	130,443	-	130,443	130,443
유가증권	-	9,042,288	9,042,288	9,042,288
대출채권	46,872,150	-	46,872,150	46,872,150
미수금	10,101,836	-	10,101,836	10,101,836
미수수익	20,344,222	-	20,344,222	20,344,222
보증금	1,686,799	-	1,686,799	1,686,799
합계	298,047,087	9,042,288	307,089,375	307,089,375

상기 금융상품의 대부분은 계약상 현재의 시장이자율에 해당하는 이자를 수취하거나 단기금융상품에 해당하여 공정가치가 장부 금액과 중요하게 차이가 나지 않습니다.

### ② 전기말

(단위: 천원)				
구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	232,036,132	-	232,036,132	232,036,132
예치금	128,289	-	128,289	128,289
유가증권	-	7,322,379	7,322,379	7,322,379
대출채권	30,749,793	-	30,749,793	30,749,793
미수금	11,384,309	-	11,384,309	11,384,309
미수수익	14,278,908	-	14,278,908	14,278,908
보증금	1,497,389	-	1,497,389	1,497,389
합계	290,074,819	7,322,379	297,397,197	297,397,197

상기 금융상품의 대부분은 계약상 현재의 시장이자율에 해당하는 이자를 수취하거나 단기금융상품에 해당하여 공정가치가 장부 금액과 중요하게 차이가 나지 않습니다.

(2) 당반기말과 전기말 현재 금융부채의 범주별 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	762,609	762,609	762,609
미지급배당금	-	-	-
리스부채	7,210,417	7,210,417	7,210,417
합계	7,973,026	7,973,026	7,973,026

상기 금융부채의 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보았습니다.

② 전기말

(단위: 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	1,017,343	1,017,343	1,017,343
미지급배당금	472,283	472,283	472,283
리스부채	7,284,839	7,284,839	7,284,839
합계	8,774,465	8,774,465	8,774,465

상기 금융부채의 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보았습니다.



(3) 당반기와 전반기 중 금융자산 및 금융부채의 범주별 손익의 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)				
구분	당기손익공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	1,221	-	-	1,221
당기손익공정가치측정 금융자산평가이익	229,769	-	-	229,769
배당금수익	21,534	-	-	21,534
이자수익	-	5,331,979	-	5,331,979
기타대손총당금환입	-	329,319	-	329,319
이자비용	-	-	(350,915)	(350,915)
대손상각비	-	(629,315)	-	(629,315)
합계	252,524	5,031,983	(350,915)	4,933,592

② 전반기

(단위: 천원)				
구분	당기손익공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	64,499	-	-	64,499
이자수익	-	2,354,975	-	2,354,975
대손총당금 환입	-	1,892,626	-	1,892,626
기타대손총당금환입	-	830,671	-	830,671
이자비용	-	-	(169,276)	(169,276)
기타대손상각비	-	(200,296)	-	(200,296)
합계	64,499	4,877,976	(169,276)	4,773,199

## 11. 유형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 당반기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
토지	1,845,079	-	(660,147)	1,184,932
건물	137,726	(48,231)	-	89,495
비품	4,788,360	(2,103,390)	-	2,684,970
사용권자산	11,048,491	(4,315,374)	-	6,733,117
합계	17,819,656	(6,466,995)	(660,147)	10,692,514

### ② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
토지	1,845,079	-	(660,147)	1,184,932
건물	137,726	(46,479)	-	91,247
비품	4,341,077	(1,694,314)	-	2,646,763
사용권자산	10,713,802	(3,550,026)	-	7,163,776
합계	17,037,684	(5,290,819)	(660,147)	11,086,718

(2) 당반기와 전반기의 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당반기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	반기말
토지	1,184,932	-	-	-	1,184,932
건물	91,247	-	-	(1,752)	89,495
비품	2,646,763	447,282	-	(409,075)	2,684,970
사용권자산	7,163,776	1,029,433	(80,532)	(1,379,560)	6,733,117
합계	11,086,718	1,476,715	(80,532)	(1,790,387)	10,692,514

② 전반기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	반기말
토지	1,184,932	-	-	-	1,184,932
건물	94,749	-	-	(1,752)	92,998
비품	3,294,572	106,770	-	(406,687)	2,994,654
사용권자산	9,224,882	328,784	(22,914)	(1,117,791)	8,412,961
합계	13,799,135	435,554	(22,914)	(1,526,230)	12,685,545

(3) 보험가입자산의 내용

당반기말과 전기말 현재 회사가 보험에 가입한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)				
보험종류	자산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험 (동산 및 부동산)	건물, 집기, 전산망 외	8,502,997	5,634,000	(주)KB손해보험

② 전기말

(단위: 천원)				
보험종류	자산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험 (동산 및 부동산)	건물, 집기, 전산망 외	9,242,808	5,634,000	(주)KB손해보험

## 12. 무형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 당반기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	6,209,570	(1,989,295)	-	4,220,275
회원권	6,211,776	-	(707,209)	5,504,567
합계	12,421,346	(1,989,295)	(707,209)	9,724,842

### ② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	2,942,663	(1,774,818)	-	1,167,845
회원권	6,211,776	-	(816,709)	5,395,067
합계	9,154,439	(1,774,818)	(816,709)	6,562,912

(2) 당반기와 전반기의 무형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당반기

(단위: 천원)							
과목	기초	증가	감소	상각비	손상(*)	손상환입(*)	반기말
소프트웨어	1,167,845	3,266,907	-	(214,477)	-	-	4,220,275
회원권	5,395,067	-	-	-	(6,000)	115,500	5,504,567
합계	6,562,912	3,266,907	-	(214,477)	(6,000)	115,500	9,724,842

(\*) 회원권은 내용연수가 비한정인 무형자산으로서 회수가능액이 장부금액보다 낮을 경우 손상차손을 인식하였고, 높을 경우 손상차손 환입을 인식하였습니다.

② 전반기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	반기말
소프트웨어	1,476,156	-	-	(220,655)	1,255,501
회원권	1,971,269	135,000	-	-	2,106,269
합계	3,447,425	135,000	-	(220,655)	3,361,770

### 13. 대손충당금

(1) 당반기와 전반기의 대출채권 및 기타수취채권 총장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

#### ① 당반기

(단위: 천원)								
구분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	16,399,043	15,081,000	4,768,682	36,248,725	17,780,803	-	17,947,222	35,728,025
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(4,400)	-	4,400	-
대손상각(제각)	-	-	-	-	-	-	(720,543)	(720,543)
기중순증감	2,666,761	14,084,911	-	16,751,672	4,902,507	-	(259,574)	4,642,933
반기말금액	19,065,804	29,165,911	4,768,682	53,000,397	22,678,910	-	16,971,505	39,650,415

#### ② 전반기

(단위: 천원)								
구분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	20,289,316	-	31,332,000	51,621,316	10,797,487	-	7,262,574	18,060,061
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	(14,310,000)	14,310,000	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(380,435)	-	380,435	-
기중순증감	5,014,012	-	(26,563,318)	(21,549,306)	1,091,978	-	(1,076,153)	15,826
반기말금액	10,993,329	14,310,000	4,768,682	30,072,011	11,509,030	-	6,566,857	18,075,887

(2) 당반기와 전반기의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)								
구분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	202,415	527,835	4,768,682	5,498,932	77,067	-	8,490,353	8,567,420
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(4,400)	-	4,400	-
대손상각(제각)	-	-	-	-	-	-	(720,543)	(720,543)
대손상각비(대손충당금환입)	41,590	587,725	-	629,315	28,262	-	(357,581)	(329,319)
반기말금액	244,005	1,115,560	4,768,682	6,128,247	100,929	-	7,416,629	7,517,558

② 전반기

(단위: 천원)								
구분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	254,635	-	7,050,000	7,304,635	45,384	-	7,112,574	7,157,958
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	(500,850)	500,850	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(292,935)	-	292,935	-
대손상각비(대손충당금환입)	388,692	-	(2,281,318)	(1,892,626)	295,777	-	(926,153)	(630,375)
반기말금액	142,477	500,850	4,768,682	5,412,009	48,226	-	6,479,357	6,527,583

#### 14. 총당부채

과거사건의 결과로 현재의무가 존재하여 자원이 유출될 가능성이 높아 부채로 계상하고 있는 총당부채 중 확정급여채무를 제외한 당반기와 전반기의 변동 내용은 다음과 같습니다.

##### (1) 당반기

(단위: 천원)					
과목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	반기말잔액
신탁위험총당부채	13,980,000	-	(113,129)	(1,616,871)	12,250,000
복구총당부채	528,146	9,713	-	-	537,859

##### (2) 전반기

(단위: 천원)					
과목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	반기말잔액
신탁위험총당부채	4,230,000	-	-	-	4,230,000
복구총당부채	509,245	9,365	-	-	518,610



## 15. 확정급여부채(자산)

### (1) 확정급여부채(자산) 금액의 산정내역

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
기금이 적립된 확정급여채무의 현재가치	5,760,457	5,357,301
사외적립자산의 공정가치	(5,172,492)	(5,994,110)
확정급여부채(자산)(*)	587,965	(636,809)

(\*) 전기말 현재 확정급여채무 잔액을 초과하는 사외적립자산 636,809천원은 재무상태표상 순확정급여자산으로 표시하였습니다.

### (2) 포괄손익계산서에 반영된 금액의 내역

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
당기근무원가	658,623	617,814
확정급여채무의 순이자요소	149,795	67,022
사외적립자산의 순이자요소	(187,681)	(70,638)
종업원급여에 포함된 총 비용	620,737	614,197

### (3) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
법인세차감전 재측정요소	(104,010)	(20,790)
법인세효과	24,026	5,031
법인세차감후 재측정요소	(79,984)	(15,759)

(4) 포괄손익계산서에 인식한 확정급여제도 관련 비용의 계정과목별 금액

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
판매비와관리비(퇴직급여)	620,737	614,197

(5) 당반기와 전반기 중 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초 금액	5,357,301	5,629,797
당기근무원가	658,622	617,814
순이자요소	149,795	67,022
재측정요소	-	-
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 기타사항의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
미지급금에서 대체	-	-
당기 퇴직금 지급액	(405,261)	(716,662)
반기말 금액	5,760,457	5,597,970

(6) 당반기와 전반기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초 금액	5,994,110	5,908,004
순이자요소	187,681	70,638
당해기여금불입액	-	-
지급액	(905,288)	(962,894)
재측정요소	(92,072)	(20,790)
기타원가요소	(11,939)	(12,497)
반기말 금액	5,172,492	4,982,461

(7) 당반기말과 전기말 현재 주요 보험수리적 가정은 다음과 같습니다.

(단위: %)		
구분	당반기말	전기말
할인율	5.99	3.57
미래임금인상률	5.79	4.00
미래사망률	0.00 ~ 0.11	0.00 ~ 0.11

(8) 당반기말과 전기말 현재 사외적립자산은 다음 항목으로 구성됩니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
정기예금 등	5,172,492	5,994,110

(9) 당반기와 전반기의 사외적립자산의 실제 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
사외적립자산 실제수익	83,670	49,848

## 16. 자본

(1) 당반기말과 전기말 현재 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
수권주식수	5,000,000주	5,000,000주
주당금액	5,000원	5,000원
발행주식수	3,058,600주	3,058,600주
보통주자본금	15,293,000	15,293,000

(2) 당반기와 전반기 중 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
내역	당반기		전반기	
	주식수(주)	금액	주식수(주)	금액
기초잔액	3,058,600	15,293,000	3,058,600	15,293,000
변동	-	-	-	-
반기말 잔액	3,058,600	15,293,000	3,058,600	15,293,000

(3) 당반기와 전반기 중 발행주식수의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주)						
구분	당반기			전반기		
	발행주식수	자기주식	유통주식수	발행주식수	자기주식	유통주식수
기초 발행주식수	3,058,600	(738,000)	2,320,600	3,058,600	(738,000)	2,320,600
자기주식 취득	-	-	-	-	-	-
자기주식 처분	-	-	-	-	-	-
반기말 발행주식수	3,058,600	(738,000)	2,320,600	3,058,600	(738,000)	2,320,600

(4) 대손준비금

① 대손준비금 적립예정금액

(단위: 천원)		
구분	당반기	전기
대손준비금 기초잔액	2,465,761	16,699,360
대손준비금 전입(환입)예정액	645,559	(14,233,599)
대손준비금 (반)기말예정잔액	3,111,320	2,465,761

② 대손준비금 전입액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
대손준비금 반영전 반기순이익	38,403,652	40,231,344
대손준비금 전입(환입)액	(645,559)	16,058,921
대손준비금 반영후 반기순이익	37,758,093	56,290,265
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	16,271	24,257

(5) 이익잉여금

① 당반기말과 전기말의 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
이익준비금	5,298,687	5,184,157
신탁사업적립금	27,735,215	21,703,308
전자금융사고배상준비금	1,000,000	1,000,000
대손준비금	2,465,761	16,699,360
미처분이익잉여금	218,575,035	173,229,521
합계	255,074,698	217,816,346

② 당반기와 전반기 중 이익잉여금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초금액	217,816,346	158,642,570
연차배당	(1,145,300)	(1,145,300)
반기순이익	38,403,652	40,231,344
반기말금액	255,074,698	197,728,614

(6) 당반기말과 전기말 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
기초금액	601,698	605,172
확정급여제도 재측정요소	(79,984)	(3,474)
반기말금액	521,714	601,698

## 17. 법인세비용

(1) 당반기와 전반기의 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
법인세부담액	11,499,509	12,998,444
과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(617)	(12,337)
미환류소득에 대한 법인세	1,200,000	-
일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세	377,340	(170,891)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	24,026	5,031
법인세비용	13,100,258	12,820,247

(2) 당반기와 전반기 중 자본에 직접 반영된 법인세항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
확정급여부채재측정손익	24,026	5,031

(3) 당반기와 전반기의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	당반기	전반기	
법인세비용차감전순이익	51,503,910	53,051,591	
적용세율에 따른 법인세	11,666,403	12,607,485	
조정사항	비공제비용	198,907	225,173
	과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(617)	(12,337)
	미환류소득 관련 법인세	1,200,000	-
	기타	35,565	(74)
법인세비용	13,100,258	12,820,247	
평균유효세율	25.44%	24.17%	

(4) 법인세비용은 당기법인세비용에서 과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항, 일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세비용(수익) 및 당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 법인세비용(수익)을 조정하여 산출하였습니다. 당반기

법인세비용의 평균유 효세율은 25.44%(전반기 24.17%)입니다.

(5) 당반기와 전반기의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)						
과목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증감	반기말잔액	기초잔액	증감	반기말잔액
퇴직급여충당부채	5,097,781	162,649	5,260,430	1,182,685	32,474	1,215,159
퇴직연금운용자산	(5,097,781)	(222,369)	(5,320,150)	(1,182,685)	(46,270)	(1,228,955)
수익증권	(110,569)	-	(110,569)	(25,652)	111	(25,541)
토지	660,147	-	660,147	153,154	(660)	152,494
감가상각비	66,701	(1,136)	65,565	15,475	(329)	15,146
무형자산손상차손	290,917	(115,500)	175,417	67,492	(26,971)	40,521
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	121,984	(526)	121,458
사용권자산	(7,163,777)	430,660	(6,733,117)	(1,661,996)	106,646	(1,555,350)
리스부채	7,284,839	(74,422)	7,210,417	1,690,083	(24,476)	1,665,607
신택위험충당부채	13,980,000	(1,730,000)	12,250,000	3,243,360	(413,610)	2,829,750
복구충당부채	528,146	9,712	537,858	122,530	1,715	124,245
연차수당	804,498	-	804,498	186,643	(804)	185,839
법률자문수수료	20,000	(20,000)	-	4,640	(4,640)	-
합계	16,886,694	(1,560,406)	15,326,288	3,917,713	(377,340)	3,540,373



② 전반기

(단위: 천원)						
과목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증감	반기말잔액	기초잔액	증감	반기말잔액
퇴직급여충당부채	5,887,029	(548,579)	5,338,450	1,424,661	(132,756)	1,291,905
퇴직연금운용자산	(5,887,029)	1,161,800	(4,725,229)	(1,424,661)	281,155	(1,143,506)
토지	660,147	-	660,147	159,756	-	159,756
감가상각비	66,398	303	66,701	16,068	73	16,141
무형자산손상차손	479,716	-	479,716	116,091	-	116,091
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	127,242	-	127,242
사용권자산	(9,224,882)	811,921	(8,412,961)	(2,232,421)	196,485	(2,035,936)
리스부채	9,120,889	(728,647)	8,392,242	2,207,255	(176,332)	2,030,923
신탁위험충당부채	4,230,000	-	4,230,000	1,023,660	-	1,023,660
복구충당부채	509,245	9,365	518,610	123,237	2,267	125,504
연차수당	530,665	-	530,665	128,421	-	128,421
법률자문수수료	20,000	-	20,000	4,840	-	4,840
합계	6,917,970	706,163	7,624,133	1,674,149	170,892	1,845,041

(6) 당반기말 현재 일시적차이의 법인세효과는 당해 일시적차이가 소멸되는 회계연도의 미래예상세율을 적용하여 산정하였는 바, 2023년 이후 실현분에 대해서는 미래 소멸되는 시점의 예상 평균세율인 23.1%를 적용하여 산정하였습니다.

(7) 이연법인세자산으로 인식한 차감할 일시적차이에 대한 실현가능성의 판단근거는 회사의 영업신장과 경영성과의 전망으로 보아 향후 과세소득이 충분히 발생될 것으로 예상되어 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

(8) 당반기말과 전기말 현재 상계 전 총액기준에 의한 이연법인세자산과 이연법인세부채 및 당기법인세부채와 당기법인세자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당반기말	전기말
이연법인세자산	6,361,770	6,788,046
이연법인세부채	(2,821,397)	(2,870,333)
합계	3,540,373	3,917,713
당기법인세자산	-	6,283,713
당기법인세부채	(12,699,508)	(22,732,675)
합계	(12,699,508)	(16,448,962)

## 18. 주당이익

### (1) 기본주당이익

당반기와 전반기의 기본주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)				
내역	당반기		전반기	
	3개월	누적	3개월	누적
반기순이익	20,743,173,542	38,403,652,445	19,547,763,822	40,231,343,960
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600	2,320,600	2,320,600
기본주당순이익	8,939	16,549	8,424	17,337

당반기와 전반기의 가중평균유통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주)		
내역	당반기	전반기
기초발행보통주식수	3,058,600	3,058,600
자기주식 효과	(738,000)	(738,000)
가중평균유통주식수	2,320,600	2,320,600

### (2) 희석주당이익

당반기말과 전반기말 현재 희석증권이 존재하지 않으므로 희석주당순이익은 별도로 산정하지 않습니다.

## 19. 우발부채 및 약정사항

(1) 당반기말 및 전기말 현재 회사가 피고로 계류중인 소송사건 중 중요한 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 건수, 백만원)		
구분	당반기말	전기말
사건수	341	292
소송금액	301,559	228,743

당반기말 현재 7건의 소송사건에 대해 신탁위험충당부채에 반영하고 있으며, 그 외의 소송에 대해서는 최종결과를 예측할 수 없거나, 상기 소송의 결과가 회사의 영업이나 재무상태에 미칠 영향이 중요하지 않을 것으로 예측하고 있습니다. 한편, 상기 소송사건 중 1건에 대하여 회사 자기주식에 대한 가압류가 함께 진행 중입니다. 신탁사업과 관련된 소송은 패소시 판결원리금이 신탁계정에서 지급되거나 신탁관계인에게 구상가능합니다. 당반기 중 회사는 서울 중구 을지로 6가 담보신탁에 대한 화해권고결정에 따라 신탁위험충당부채 1,200백만원을 환입하는 등 당반기 중 총 3건에 대해 1,790백만원의 신탁위험충당부채 환입액을 인식하였습니다.

(2) 당반기말 현재 회사가 체결한 금융기관과의 대출한도 약정내역은 없습니다.

(3) 당반기말 현재 회사는 신탁사업의 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 11,673,296백만원, 서울보증보험으로부터 362,823백만원의 이행지급보증을 제공받고 있습니다. 상기 인허가보증보험 등은 회사의 고유계정과는 무관한 신탁사업 수행과 관련하여 가입된 신탁계정 관련 보증입니다.

(4) 당반기말 현재 회사는 부산광역시 해운대구 우동 주상복합 등 67건의 사업 관련 책임준공의무부담을 약정하였습니다. 책임준공형관리형토지신탁은 시공사의 책임준공의무미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는 의무를 부담하는 신탁입니다. 회사의 당반기말 기준 책임준공형관리형토지신탁 사업에 투입된 PF 대출금융기관의 총 PF 대출금액은 3,385,256백만원입니다. 이러한 책임준공의무부담약정과 관련하여 추가적인 손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 아니하고 손실금액을 신뢰성 있게

추정할 수 없어 당반기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다.

(5) 당반기말 현재 회사는 부산 해운대 우동 뷰티크테라스호텔 등 13건의 차입형토지 신탁 및 인천 서구 경서동 청라지구, 인천 연수구 송도동 책임준공관리형토지신탁 계약과 관련해서 총사업비의 일부를 신탁계정대여 할 수 있으며, 진행중인 사업장의 추가최대 대여금액(미사용한도)은 50,719백만원입니다. 해당 사업들과 관련하여 회사의 신탁계정대여 여부는 무조건적인 지급의무는 아니며, 고유계정 및 각 신탁사업의 자금수지 계획 등 제반 사항을 전반적으로 고려하여 판단하게 됩니다.

## 20. 특수관계자 거래

(1) 당반기말 현재 회사의 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

구분	특수관계자
지배기업	(주)우리금융지주
주요 경영진	임원
기타 특수관계자	(주)우리금융지주의 종속기업 및 관계기업 등

(2) 당반기와 전반기 중 발생한 특수관계자와의 금전대차거래의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 당반기

(단위: 천원)					
과목	특수관계자	기초 장부가액	증가액	감소액	반기말 장부가액
대여금	주요 경영진	-	-	-	-

### ② 전반기

(단위: 천원)					
과목	특수관계자	기초 장부가액	증가액	감소액	반기말 장부가액
대여금	주요 경영진	40,000	-	(40,000)	-

(3) 당반기와 전반기의 특수관계자에 대한 손익 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당반기	전반기
(주)우리은행	이자수익	1,589,078	321,762
	수수료수익	2,884,485	2,614,197
	수수료비용	139,612	94,228
우리종합금융(주)	이자수익	2,027,185	1,082,538
(주)우리금융저축은행	이자수익	366,390	167,514
	수수료수익	-	4,500
우리에프아이에스(주)	수수료비용	66,334	46,855
주요 경영진	이자수익	-	238

(4) 당반기말과 전기말 현재 특수관계자와의 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당반기말	전기말
(주)우리은행	현금성자산	108,908,639	142,036,132
	기타예치금	51,485	51,485
	미수수익	388,942	407,671
우리종합금융(주)	현금성자산	110,000,000	90,000,000
	미수수익	393,856	409,685
(주)우리금융저축은행	미수수익	13,153	41,329
(주)우리카드	미지급금	352,550	419,082

(5) 당반기와 전반기 중 회사가 주요 경영진에 대한 보상을 위해 비용으로 반영한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
단기급여	226,168	533,671
퇴직급여	10,457	16,173
합계	236,625	549,844

(6) 당반기말과 전기말 현재 특수관계자에게 제공받은 보증내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	구분	당반기말	전기말
(주)우리카드	미사용한도	647,350	580,818



## 21. 리스

회사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

### (1) 재무상태표에 인식된 금액

당반기말과 전기말 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
사용권자산		
부동산	5,781,935	6,559,419
차량운반구	651,152	254,323
기타	300,030	350,034
합계	6,733,117	7,163,777

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
리스부채		
유동	2,348,259	2,134,407
비유동	4,862,158	5,150,432
합계	7,210,417	7,284,839

본 리스 계약과 관련하여 당반기말 복구충당부채 537,859천원을 인식하고 있으며, 당반기 중 증가된 사용권자산은 1,029,433천원(전반기 328,784천원)입니다.

(2) 포괄손익계산서에 인식된 금액

당반기와 전반기 중 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	1,023,251	940,087
차량운반구	306,304	127,699
기타	50,005	50,005
합계	1,379,560	1,117,791
리스부채에 대한 이자비용(영업비용에 포함)	341,203	159,911
단기리스료(판매관리비에 포함)	76,257	101,840
단기리스가 아닌 소액자산 리스료(판매관리비에 포함)	103,329	107,090

당반기 중 리스의 총 현금유출은 1,544,111천원(전반기 1,400,874천원)입니다.

## 22. 비연결구조화기업

(1) 부동산신탁은 부동산 소유자인 위탁자로부터 신탁되는 부동산을 관리, 처분, 운용 또는 개발하고자 하는 목적으로 대상 부동산을 수탁 받아, 신탁을 통하여 달성된 수익을 수익자에게 교부하고 있습니다. 위탁자 등이 신탁계약서상의 중대한 의무를 이행하지 않거나 사실상 사업이 어려운 경우, 손실을 보전해야 하는 유의적인 변동이익에 노출되고, 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미치는 능력이 있다고 판단되는 경우 연결대상으로 인식합니다.

(2) 당반기말과 전기말 현재 비연결구조화기업의 규모 및 비연결구조화기업에 대한 회사의 지분과 관련된 위험의 성격은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
비연결구조화기업 자산총액	1,842,259,339	1,502,882,794
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 자산	54,499,511	37,096,546
당기손익공정가치측정금융자산	9,042,288	7,322,379
상각후원가측정금융자산	45,457,223	29,774,167
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 부채	6,213,682	5,760,096
선수금	5,413,682	4,960,096
신탁위험충당부채	800,000	800,000
최대손실 노출액	105,218,400	89,879,546
금융자산	54,499,511	37,096,546
신용공여	50,718,889	52,783,000
비연결구조화기업으로부터 손실	655,519	1,041,071