

우리자산신탁 주식회사

분기 재무제표에 대한  
검 토 보 고 서

제 24 기 3분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

삼 정 회 계 법 인

# 목 차

	페이지
분기재무제표 검토보고서.....	1
(첨부)분기재무제표 .....	3
요약분기재무상태표 .....	4
요약분기포괄손익계산서 .....	6
요약분기자본변동표 .....	8
요약분기현금흐름표 .....	9
주석 .....	11

# 분기재무제표 검토보고서

우리자산신탁 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2023년 11월 10일

## 검토대상 재무제표

본인은 별첨된 우리자산신탁 주식회사(이하 "회사")의 요약분기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약분기재무제표는 2023년 9월 30일 현재의 요약분기재무상태표, 2023년 9월 30일로 종료되는 3개월 및 9개월 보고기간의 요약분기포괄손익계산서, 9개월 보고기간의 요약분기자본변동표 및 요약분기현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보와 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

## 재무제표에 대한 경영진의 책임

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

## 감사인의 책임

본인의 책임은 상기 요약분기재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 요약분기재무제표에 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 요약분기 재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호 '중간재무보고'에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

## 기타사항

비교표시된 2022년 9월 30일로 종료되는 3개월 및 9개월 보고기간의 요약분기포괄손익계산서, 9개월 보고기간의 요약분기자본변동표 및 요약분기현금흐름표는 타감사인이 검토하였으며, 2022년 11월 10일자 검토보고서에는 동 요약분기 재무제표가 한국채택국제회계기준에 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 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울특별시 강남구 테헤란로 152(역삼동, 강남파이낸스센터 27층)

삼정회계법인 대표이사 김교태

이 검토보고서는 검토보고서일(2023년 11월 10일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 분기재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

# (첨부)분기재무제표

우리자산신탁 주식회사

## 제 24 기 3분기

2023년 01월 01일 부터

2023년 09월 30일 까지

## 제 23 기 3분기

2022년 01월 01일 부터

2022년 09월 30일 까지

"첨부된 분기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

우리자산신탁 주식회사 대표이사 이 종 근

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 301(역삼동,우리금융강남타워)  
(전 화) 02-6202-3000

요약분기 재무상태표

제24(당)기 3분기 : 2023년 9월 30일 현재

제23(전)기 : 2022년 12월 31일 현재

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	제24(당)기 3분기말	제23(전)기말
자산		
I. 현금 및 예치금(주석3,6,10)	200,100,243,029	232,164,421,051
1. 현금및현금성자산	197,995,657,976	232,036,132,436
2. 예치금	2,104,585,053	128,288,615
II. 유가증권(주석3,8,9,10)	9,329,045,373	7,322,378,598
1. 당기손익공정가치측정금융자산	9,329,045,373	7,322,378,598
III. 대출채권(주석3,7,10,13)	70,791,191,416	30,749,792,637
1. 대여금	1,555,402,713	1,163,042,851
2. 신탁계정대	78,274,293,334	35,085,682,000
3. 대손충당금	(9,038,504,631)	(5,498,932,214)
IV. 유형자산(주석11,21)	9,904,531,157	11,086,718,365
1. 토지	1,845,078,753	1,845,078,753
2. 건물	137,725,586	137,725,586
3. 비품	4,771,371,411	4,341,077,412
4. 사용권자산	11,049,820,928	10,713,802,365
5. 감가상각누계액	(7,239,318,521)	(5,290,818,751)
6. 손상차손누계액	(660,147,000)	(660,147,000)
V. 기타자산	52,543,831,208	40,774,829,595
1. 미수금(주석3,10,13)	18,177,994,449	19,404,347,529
2. 미수수익(주석3,10,13)	27,100,600,483	14,826,289,048
3. 선급비용	144,147,900	129,618,100
4. 선급금	271,535,000	2,237,272,040
5. 보증금(주석3,10,13)	1,663,298,580	1,497,388,580
6. 무형자산(주석12)	9,441,523,184	6,562,911,880
7. 이연법인세자산(주석17)	3,471,505,581	3,917,713,092
8. 순확정급여자산(주석15)	-	636,809,452
9. 기타	129,900,000	129,900,000
10. 대손충당금(주석3,10,13)	(7,856,673,969)	(8,567,420,126)
자산 총계	342,668,842,183	322,098,140,246
부채		
I. 기타부채	63,451,515,584	94,572,845,867
1. 확정급여채무(주석15)	6,003,948,889	5,357,300,953
사외적립자산(주석15)	(5,078,928,233)	(5,357,300,953)
2. 신탁위험충당부채(주석14)	11,990,000,000	13,980,000,000
3. 복구충당부채(주석14)	542,781,583	528,146,414
4. 미지급법인세(주석17)	7,761,655,410	16,448,962,074

과 목	제24(당)기 3분기말		제23(전)기말	
5. 미지급금(주석3,10)	10,260,276,928		11,586,087,842	
6. 리스부채(주석3,10,21)	6,640,306,855		7,284,838,938	
7. 선수금	25,311,117,999		44,256,835,722	
8. 제세금예수금	20,356,153		15,691,842	
9. 미지급배당금(주석3,10)	-		472,283,035	
부채 총계		63,451,515,584		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(주석16)		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)		479,137,158		601,698,212
V. 이익잉여금(주석16)		269,630,939,441		217,816,346,167
자본 총계		279,217,326,599		227,525,294,379
부채 및 자본 총계		342,668,842,183		322,098,140,246

별첨 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다.

요약분기포괄손익계산서

제24(당)기 3분기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제23(전)기 3분기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	제24(당) 3분기		제23(전) 3분기					
	3개월	누적	3개월	누적				
I. 영업수익		32,325,250,153		101,103,208,256		32,361,462,889		102,257,440,087
1. 수수료수익		29,298,105,416		90,545,371,424		31,189,231,503		95,942,437,479
1) 신탁보수	25,412,023,221		75,420,841,999		25,355,945,423		78,518,898,729	
토지신탁(분양형)	736,103,000		1,724,875,600		144,559,700		240,559,300	
토지신탁(책임준공형)	14,864,920,080		47,559,104,930		16,010,595,400		47,336,496,636	
토지신탁(관리형)	4,861,928,962		13,368,709,312		4,597,099,100		14,790,212,698	
관리신탁	19,277,778		63,833,333		21,185,256		66,310,577	
처분신탁	35,300,000		255,300,000		212,000,000		362,700,000	
담보신탁	4,856,998,793		12,367,339,809		4,319,459,525		15,470,016,564	
분양관리신탁	36,057,895		50,681,377		12,166,442		213,722,954	
관리처분신탁	1436713		30,997,638		38,880,000		38,880,000	
2) 대리업무보수	3,706,681,968		14,297,328,744		5,051,189,978		16,157,442,648	
3) 리츠업무보수	110,900,227		582,700,681		499,096,102		499,096,102	
4) 기타	68,500,000		244,500,000		283,000,000		767,000,000	
2. 유가증권평가및처분이익(주석10)		86,757,640		317,747,616		57,855,700		122,354,582
1) 당기손익공정가치측정금융자산처분이익	-		1,220,841		57,855,700		122,354,582	
2) 당기손익공정가치측정금융자산평가이익	86,757,640		316,526,775		-		-	
3. 이자수익(주석10)		2,921,609,872		8,253,588,419		1,637,955,822		3,992,931,077
1) 대어금이자	9,413,618		26,747,116		5,836,672		18,535,590	
2) 예금이자	1,839,903,225		5,832,873,282		1,192,750,271		2,789,613,687	
3) 신탁계정대이자	1,067,327,337		2,376,516,810		439,368,879		1,159,147,979	
4) 기타이자	4,965,692		17,451,211		-		45,633,821	
4. 대출채권평가및처분이익(주석10,13)		-		-		(50,759,286)		1,841,866,949
1) 대손충당금환입액	-		-		(50,759,286)		1,841,866,949	
5. 기타의 영업수익(주석10,13)		18,777,225		1,986,500,797		(472,820,850)		357,850,000
1) 신탁위험충당부채환입액(주석14)	260,000,000		1,876,870,822		-		-	
2) 기타대손충당금환입액(주석13)	(284,784,693)		44,533,811		(472,820,850)		357,850,000	
3) 배당금수익	43,561,918		65,096,164		-		-	
II. 영업비용		12,565,112,175		31,139,415,235		11,756,024,305		29,031,028,587
1. 이자비용(주석10,21)		112,853,689		463,768,804		202,662,565		371,938,308
1) 리스부채이자	107,930,785		449,133,635		197,915,845		357,826,912	
2) 복구충당부채이자	4,922,904		14,635,169		4,746,720		14,111,396	
2. 대출채권평가및처분손실(주석10,13)		2,910,257,631		3,539,572,417		-		-
1) 대손상각비	2,910,257,631		3,539,572,417		-		-	
3. 판매비와관리비		9,487,669,563		27,081,742,722		9,701,784,620		26,607,217,564
1) 급여	4,368,006,893		12,476,722,635		4,352,929,649		12,713,525,880	
2) 퇴직급여(주석15)	310,368,306		931,104,918		307,098,729		921,296,193	
3) 복리후생비	1,539,783,285		4,084,185,364		1,971,933,999		4,518,077,845	
4) 전산운영비	104,557,545		323,930,800		77,267,712		257,687,738	
5) 임차료	73,963,881		253,550,225		32,414,929		241,344,533	
6) 지급수수료	462,563,452		1,300,563,145		521,392,540		1,293,756,316	
7) 접대비	568,618,984		1,551,320,186		691,612,452		1,744,046,184	
8) 감가상각비(주석11)	808,913,387		2,599,300,659		790,107,240		2,316,337,515	
9) 연수비	15,982,925		41,555,630		42,306,198		105,749,894	
10) 무형자산상각비(주석12)	242,651,448		457,128,743		110,039,232		330,694,296	
11) 세금과공과금	387,456,771		1,366,836,848		356,865,511		974,307,332	



과 목	제24(당) 3분기		제23(전) 3분기	
	3개월	누적	3개월	누적
12) 판매지원비	132,127,000	488,730,142	-	-
13) 인쇄비	6,371,364	28,343,546	11,172,182	35,025,455
14) 여비교통비	75,882,570	215,298,134	63,179,513	194,802,281
15) 차량유지비	89,974,218	254,028,213	107,443,369	295,820,614
16) 소모품비	14,097,810	49,093,579	27,718,693	92,476,824
17) 수도광열비	1,850	7,400	43,879	430,848
18) 보험료	629,348	1,655,144	18,439,714	54,510,742
19) 행사비	-	33,070,829	36,224,576	60,412,176
20) 도서신문비	1,015,000	5,578,000	995,000	4,953,000
21) 통신비	101,676,838	299,147,793	77,115,080	225,419,205
22) 운반비	12,961,700	42,341,452	14,813,800	51,492,800
23) 수선비	112,411,455	153,546,127	-	10,840,000
24) 광고선전비	54,245,023	105,142,640	84,493,823	136,879,813
25) 회의비	2,958,510	15,260,570	3,326,800	20,430,080
26) 기타	450,000	4,300,000	2,850,000	6,900,000
4. 기타의 영업비용	54,331,292	54,331,292	1,851,577,120	2,051,872,715
1) 기타대손상각비(주석10,13)	54,331,292	54,331,292	1,051,577,120	1,251,872,715
2) 신탁위험충당부채전입액(주석14)	-	-	800,000,000	800,000,000
III. 영업이익	19,760,137,978	69,963,793,021	20,605,438,584	73,226,411,500
IV. 영업외수익	664,706	1,316,919,864	3,616,039	444,584,088
1. 유형자산처분이익	406,091	406,091	-	-
2. 무형자산손상차손환입	-	115,500,000	-	-
3. 기타	258,615	1,201,013,773	3,616,039	444,584,088
V. 영업외비용	42,333,824	58,333,824	315,399,001	325,749,001
1. 유형자산처분손실	1,666,671	1,666,671	-	-
2. 무형자산손상차손	40,667,153	46,667,153	-	-
3. 기부금	-	10,000,000	315,399,000	325,749,000
4. 기타	-	-	1	1
VI. 법인세비용차감전순이익	19,718,468,860	71,222,379,061	20,293,655,622	73,345,246,587
VII. 법인세비용(주석17)	5,162,228,031	18,262,485,787	4,959,859,433	17,780,106,438
VIII. 분기순이익	14,556,240,829	52,959,893,274	15,333,796,189	55,565,140,149
IX. 기타포괄손실	(42,577,248)	(122,561,054)	(8,858,593)	(24,617,302)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 포괄손실	(42,577,248)	(122,561,054)	(8,858,593)	(24,617,302)
1. 종업원급여 재측정요소(주석15)	(55,367,033)	(159,377,184)	(11,686,799)	(32,476,653)
2. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세(주석17)	12,789,785	36,816,130	2,828,206	7,859,351
X. 총포괄이익	14,513,663,581	52,837,332,220	15,324,937,596	55,540,522,847
XI. 주당이익(주석18)				
1. 기본주당이익	6,273	22,822	6,607	23,944

별첨 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다.

요약분기 자본 변동표

제24(당)기 3분기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제23(전)기 3분기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	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)
분기순이익	-	-	-	-	55,565,140,149	55,565,140,149
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(24,617,302)	-	(24,617,302)
2022.09.30 전분기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	580,555,048	213,062,410,509	222,750,215,557
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)
분기순이익	-	-	-	-	52,959,893,274	52,959,893,274
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(122,561,054)	-	(122,561,054)
2023.09.30 당분기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	479,137,158	269,630,939,441	279,217,326,599

별첨 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다.

요약분기 현금흐름표

제24(당)기 3분기 : 2023년 1월 1일부터 2023년 9월 30일까지

제23(전)기 3분기 : 2022년 1월 1일부터 2022년 9월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

구 분	제24(당) 3분기	제23(전) 3분기
영업활동으로 인한 현금흐름	(23,343,679,607)	53,348,202,016
1. 분기순이익	52,959,893,274	55,565,140,149
2. 분기순이익 조정을 위한 가감	14,498,417,224	17,291,965,076
퇴직급여	931,104,918	921,296,193
감가상각비	2,599,300,659	2,316,337,515
대손상각비	3,539,572,417	-
무형자산상각비	457,128,743	330,694,296
기타대손상각비	54,331,292	1,251,872,715
이자비용	463,768,804	371,938,308
신탁위험충당부채전입액	-	800,000,000
당기손익공정가치측정금융자산평가이익	(316,526,775)	-
당기손익공정가치측정금융자산처분이익	(1,220,841)	(122,354,582)
대손충당금환입액	-	(1,841,866,949)
기타대손충당금환입액	(44,533,811)	(357,850,000)
신탁위험충당부채환입액	(1,876,870,822)	-
유형자산처분이익	(406,091)	-
유형자산처분손실	1,666,671	-
법인세비용	18,262,485,787	17,780,106,438
이자수익	(8,253,588,419)	(3,992,931,077)
배당금수익	(65,096,164)	-
무형자산손상차손	46,667,153	-
무형자산손상차손환입	(115,500,000)	-
기타영업외수익	(1,183,866,297)	(165,277,781)
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(72,251,000,161)	(6,677,695,822)
신탁계정대의 감소(증가)	(43,188,611,334)	17,525,977,160
미수금의 감소(증가)	505,809,442	(7,348,717,441)
미수수익의 증가	(12,322,343,273)	(5,731,431,547)
선급비용의 감소(증가)	(14,529,800)	25,993,965
선급금의 감소(증가)	1,965,737,040	(994,521,880)
순확정급여자산의 감소	636,809,452	278,207,577
미지급금의 감소	(614,227,652)	(7,431,871,954)
선수금의 감소	(18,945,717,723)	(2,984,364,283)
제세금예수금의 증가(감소)	4,664,311	(3,519,345)
퇴직금의 지급	(565,977,756)	(872,596,202)
사외적립자산의 감소	400,516,310	859,148,128
신탁위험충당부채의 감소	(113,129,178)	-
4. 이자의 수취	8,301,620,257	3,663,360,735

구 분	제24(당) 3분기		제23(전) 3분기	
5. 배당금의 수취	65,096,164		-	
6. 이자의 지급	(450,937,555)		(357,826,912)	
7. 법인세의 납부	(26,466,768,810)		(16,136,741,210)	
투자활동으로 인한 현금흐름		(7,943,496,158)		(3,734,899,204)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	388,630,070		1,813,286,512	
예치금의 감소	-		1,424,296,453	
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	161,080,841		132,354,582	
임직원 대여금의 감소	155,640,138		246,471,431	
보증금의 감소	71,500,000		10,164,046	
유형자산의 처분	409,091		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(8,332,126,228)		(5,548,185,716)	
예치금의 증가	1,976,296,438		3,231,306	
당기손익공정가치측정금융자산의 취득	1,850,000,000		5,245,000,000	
임직원 대여금의 증가	548,000,000		160,000,000	
유형자산의 취득	453,512,590		136,954,410	
무형자산의 취득	3,266,907,200		-	
보증금의 증가	237,410,000		3,000,000	
재무활동으로 인한 현금흐름		(2,753,298,695)		(2,660,387,728)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(2,753,298,695)		(2,660,387,728)	
리스부채의 원금상환	1,607,998,695		1,515,087,728	
배당금의 지급	1,145,300,000		1,145,300,000	
현금및현금성자산의 증감		(34,040,474,460)		46,952,915,084
기초 현금및현금성자산		232,036,132,436		176,659,526,340
분기말 현금및현금성자산		197,995,657,976		223,612,441,424

별첨 주석은 본 요약분기재무제표의 일부입니다.

## 주석

제 24기 3분기 2023년 9월 30일 현재

제 23기 3분기 2022년 9월 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(주식회사 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 당분기말 현재 납입자본금은 15,293백만원입니다.

당분기말과 전기말 현재 회사의 주요 주주의 현황은 아래와 같습니다.

주주명	당분기말		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 분기재무제표는 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.

분기재무제표에서 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 분기채무제표에 적용된 회계정책은 직전 연차채무제표에 적용한 회계정책과 동일합니다. 분기의 법인세의 인식과 측정에 대한 정책은 주석 17에 기재하였습니다.

### (1) 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 이른 기간의 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 재무상태표에 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 당분기말과 전기말 현재 회사의 비상장주식 등의 내용은 주석 8과 주석 9에서 기술하고 있습니다.

##### 2) 이자율 위험

회사는 가격변동으로 인한 재무제표 항목의 가치변동 위험 및 투자에서 비롯한 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	당분기		전분기	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
이자수익	314,190	(314,190)	176,039	(176,039)

## (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. 당분기 말과 전기말 현재 회사의 신용위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
상각후원가측정금융자산	309,976,654	290,074,819
당기손익공정가치측정금융자산	9,329,045	7,322,379
난외계정(대출약정)	108,594,389	52,783,000
합계	427,900,088	350,180,198

### 2) 대출채권 및 기타수취채권의 신용위험

① 당분기말과 전기말 현재 대출채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당분기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
대여금	1,555,403	(7,777)	1,163,043	(5,815)
신탁계정대	78,274,293	(9,030,728)	35,085,682	(5,493,117)
합계	79,829,696	(9,038,505)	36,248,725	(5,498,932)

② 당분기말과 전기말 현재 기타수취채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

구분	당분기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
미수금	18,177,994	(7,349,568)	19,404,348	(8,020,039)
미수수익	27,100,600	(507,106)	14,826,289	(547,381)
보증금	1,663,299	-	1,497,389	-
합계	46,941,893	(7,856,674)	35,728,025	(8,567,420)

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

구분	당분기말				전기말			
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
정상	19,994,776	-	-	19,994,776	16,196,628	-	-	16,196,628
요주의	-	50,796,415	-	50,796,415	-	14,553,165	-	14,553,165
고정	-	-	-	-	-	-	-	-
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	19,994,776	50,796,415	-	70,791,191	16,196,628	14,553,165	-	30,749,793

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

구분	당분기말				전기말			
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
정상	29,519,504	-	-	29,519,504	17,703,737	-	-	17,703,737
요주의	-	-	-	-	-	-	-	-
고정	-	-	9,565,715	9,565,715	-	-	9,456,868	9,456,868
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	29,519,504	-	9,565,715	39,085,219	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.

당분기말과 전기말 현재 금융부채의 계약상 만기는 다음과 같습니다.

① 당분기말

(단위: 천원)					
구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과 5년 이내
미지급금	3,176,560	3,176,560	3,176,560	-	-
리스부채	6,640,307	7,234,191	694,287	2,001,753	4,538,151
합계	9,816,867	10,410,751	3,870,847	2,001,753	4,538,151

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, 당분기말과 전기말 현재 회사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
영업용순자본(A)	198,094,446	166,921,125
재무상태표상 순자산액	279,217,327	227,525,294
차감항목	(81,122,881)	(60,604,169)
가산항목	-	-
총위험액(B)	15,350,646	14,029,714
시장위험액	1,243,695	920,194
신용위험액	3,208,531	3,903,984
운영위험액	10,898,420	9,205,536
영업용순자본비율(=(A/B)×100)	1,290.46%	1,189.77%

#### 4. 영업의 계절적 특성

회사는 신택 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) 당분기와 전분기의 현금흐름표는 간접법으로 작성하고 있으며 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당분기	전분기
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	462,644	226,328
기타수취채권의 제각	(720,543)	-

(2) 당분기 및 전분기 중 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

##### ① 당분기

(단위: 천원)						
구분	기초	증가	감소	환입	재무활동 현금흐름	분기말
리스부채	7,284,839	982,287	(18,820)	-	(1,607,999)	6,640,307
미지급배당금	472,283	1,145,300	-	(472,283)	(1,145,300)	-

##### ② 전분기

(단위: 천원)						
구분	기초	증가	감소	환입	재무활동 현금흐름	분기말
리스부채	9,120,889	226,328	-	-	(1,515,088)	7,832,130
미지급배당금	634,913	1,145,300	(162,630)	-	(1,145,300)	472,283

## 6. 현금 및 예치금

### (1) 현금 및 현금성자산

당분기말과 전기말 현재 회사의 현금 및 현금성자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
현금	1,348	-
정기예금	156,000,000	186,000,000
MMDA	41,994,310	46,036,132
합계	197,995,658	232,036,132

### (2) 예치금

당분기말과 전기말 현재 회사의 예치금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
장기성예금	8,620	5,388
특정예금	2,095,965	122,900
합계	2,104,585	128,289

### (3) 사용이 제한된 현금 및 예치금

당분기말과 전기말 현재 사용이 제한된 현금 및 예치금 구성내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)				
구분	금융기관	당분기말	전기말	제한내용
특정예금	KB국민은행	34,106	34,106	신탁사업관련 압류
	우리은행	15,452	15,452	신탁사업관련 압류
	우리은행	1,866,438	36,034	신탁사업관련 압류
	기업은행	18,654	18,654	신탁사업관련 압류
	신한은행	54,320	18,654	신탁사업관련 압류
	기업은행	35,665	-	신탁사업관련 압류
	농협은행	35,665	-	신탁사업관련 압류
	하나은행	35,665	-	신탁사업관련 압류
합계		2,095,965	122,900	

## 7. 대출채권

당분기말과 전기말 현재 회사의 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
주택마련자금 대여금	569,803	467,643
생활안정자금 대여금	985,600	695,400
신탁계정대	78,274,293	35,085,682
대손충당금	(9,038,505)	(5,498,932)
합계	70,791,191	30,749,793

## 8. 당기손익공정가치측정금융자산

당분기말과 전기말 현재 당기손익공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
출자금	5,724,500	4,124,501
수익증권	3,604,545	3,197,878
합계	9,329,045	7,322,379

## 9. 공정가치

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

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



① 당분기말

(단위: 천원)				
당분기말	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
당기손익공정가치측정금융자산	-	-	9,329,045	9,329,045

② 전기말

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

(2) 당분기와 전분기 중 공정가치 서열체계 수준 3의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당분기

(단위: 천원)					
구분	기초	취득	처분	평가	분기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	7,322,379	1,850,000	(159,860)	316,526	9,329,045

② 전분기

(단위: 천원)				
구분	기초	취득	처분	분기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	1,654,500	5,245,000	(10,000)	6,889,500

(3) 공정가치 산정에 사용된 가치평가기법

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

당분기말과 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 당분기말

(단위: 천원)					
회사명	지분율	취득원가	공정가치	가치평가기법	투입변수
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오(*)	23.60%	94,500	94,500	과거거래이용법	유상증자금액
옥정플러스피에프브이주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
울동피에프브이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
주식회사 고덕강일10피에프브이	10.00%	500,000	500,000	과거거래이용법	유상증자금액
노곡피에프브이 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	3,313,200	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
마스턴제160호안성피에프브이(주)	5.02%	370,000	370,000	과거거래이용법	유상증자금액
(주)애서튼해운대피에프브이	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	89,755	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
은평진관동피에프브이주식회사	5.70%	285,000	285,000	과거거래이용법	유상증자금액
칼릭스제1호청진피에프브이(주)	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
우리로지스위탁관리부동산투자회사	10.82%	1,000,000	1,000,000	과거거래이용법	유상증자금액
고덕피에프브이주식회사	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	201,590	순자산가치평가법	부동산매각가 격변동률
갈산산업개발 주식회사	16.67%	50,000	50,000	과거거래이용법	유상증자금액
안평로지스피에프브이 주식회사	5.00%	1,000,000	1,000,000	과거거래이용법	유상증자금액
방배역세권개발피에프브이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
디케이테크노피에프브이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
합계		9,011,809	9,329,045		

(\*) 의결권 없는 지분을 고려하면, 유의적 영향력이 없어 당기손익공정가치측정금융 자산으로 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)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	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 당기손익공정가치측정금융 자산으로 분류하고 있습니다.

## 10. 금융상품의 범주별 분류

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

### ① 당분기말

(단위: 천원)				
구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	197,995,658	-	197,995,658	197,995,658
예치금	2,104,585	-	2,104,585	2,104,585
유가증권	-	9,329,045	9,329,045	9,329,045
대출채권	70,791,191	-	70,791,191	70,791,191
미수금	10,828,427	-	10,828,427	10,828,427
미수수익	26,593,494	-	26,593,494	26,593,494
보증금	1,663,299	-	1,663,299	1,663,299
합계	309,976,654	9,329,045	319,305,699	319,305,699

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) 당분기말과 전기말 현재 금융부채의 범주별 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당분기말

(단위: 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	3,176,560	3,176,560	3,176,560
미지급배당금	-	-	-
리스부채	6,640,307	6,640,307	6,640,307
합계	9,816,867	9,816,867	9,816,867

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) 당분기와 전분기 중 금융자산 및 금융부채의 범주별 손익의 구성내역은 다음과 같습니다.

① 당분기

(단위: 천원)				
구분	당기손익공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
당기손익공정가치 측정금융자산처분이익	1,221	-	-	1,221
당기손익공정가치 측정금융자산평가이익	316,527	-	-	316,527
배당금수익	65,096	-	-	65,096
이자수익	-	8,253,588	-	8,253,588
기타대손충당금환입	-	44,534	-	44,534
이자비용	-	-	(463,769)	(463,769)
대손상각비	-	(3,539,572)	-	(3,539,572)
기타대손상각비	-	(54,331)	-	(54,331)
합계	382,844	4,704,219	(463,769)	4,623,294

② 전분기

(단위: 천원)				
구분	당기손익공정가치 측정금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
당기손익공정가치 측정금융자산처분이익	122,355	-	-	122,355
이자수익	-	3,992,931	-	3,992,931
대손충당금환입	-	1,841,867	-	1,841,867
기타대손충당금환입	-	357,850	-	357,850
이자비용	-	-	(371,938)	(371,938)
기타대손상각비	-	(1,251,873)	-	(1,251,873)
합계	122,355	4,940,775	(371,938)	4,691,192

## 11. 유형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 유형자산의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 당분기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
토지	1,845,079	-	(660,147)	1,184,932
건물	137,726	(49,107)	-	88,619
비품	4,771,371	(2,297,909)	-	2,473,462
사용권자산	11,049,821	(4,892,303)	-	6,157,518
합계	17,803,997	(7,239,319)	(660,147)	9,904,531

### 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) 당분기와 전분기의 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당분기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	분기말
토지	1,184,932	-	-	-	1,184,932
건물	91,247	-	-	(2,628)	88,619
비품	2,646,763	453,513	(1,670)	(625,144)	2,473,462
사용권자산	7,163,776	1,060,845	(95,574)	(1,971,529)	6,157,518
합계	11,086,718	1,514,358	(97,244)	(2,599,301)	9,904,531

② 전분기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	분기말
토지	1,184,932	-	-	-	1,184,932
건물	94,749	-	-	(2,628)	92,122
비품	3,294,572	136,954	-	(604,246)	2,827,280
사용권자산	9,224,882	251,725	(22,914)	(1,709,464)	7,744,230
계	13,799,135	388,680	(22,914)	(2,316,338)	11,848,563

(3) 보험가입자산의 내용

당분기말과 전기말 현재 회사가 보험에 가입한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

① 당분기말

(단위: 천원)				
보험종류	자 산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험 (동산 및 부동산)	건물, 집기, 전산망 외	7,789,500	5,634,000	(주)KB손해보험

② 전기말

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



## 12. 무형자산

(1) 당분기말과 전기말 현재 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

### ① 당분기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	6,208,495	(2,230,872)	-	3,977,623
회원권	6,211,776	-	(747,876)	5,463,900
합계	12,420,271	(2,230,872)	(747,876)	9,441,523

### 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) 당분기와 전분기의 무형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

### ① 당분기

(단위: 천원)							
과목	기초	증가	감소	상각비	손상(*)	손상환입(*)	분기말
소프트웨어	1,167,845	3,266,907	-	(457,129)	-	-	3,977,623
회원권	5,395,067	-	-	-	(46,667)	115,500	5,463,900
합계	6,562,912	3,266,907	-	(457,129)	(46,667)	115,500	9,441,523

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

② 전분기

(단위: 천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	분기말
소프트웨어	1,476,156	-	-	(330,694)	1,145,462
회원권	1,971,269	135,000	-	-	2,106,269
계	3,447,425	135,000	-	(330,694)	3,251,731

### 13. 대손충당금

(1) 당분기와 전분기의 대출채권 및 기타수취채권 총장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

#### ① 당분기

(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	-	-	-	-	-	-	-	-
대손상각(제각)	-	-	-	-	-	-	(720,543)	(720,543)
기중순증감	3,877,360	37,915,716	1,787,895	43,580,971	11,874,551	-	59,860	11,934,411
분기말금액	20,276,403	52,996,716	6,556,577	79,829,696	29,655,354	-	17,286,539	46,941,893

#### ② 전분기

(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	(14,442,000)	14,442,000	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(613,135)	-	613,135	-
기중순증감	8,950,869	-	(26,563,318)	(17,612,449)	3,639,795	9,638,815	124,593	13,403,203
분기말금액	14,798,186	14,442,000	4,768,682	34,008,868	13,824,147	9,638,815	8,000,302	31,463,264

(2) 당분기와 전분기의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당분기

(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	-	-	-	-	-	-	-	-
대손상각(제각)	-	-	-	-	-	-	(720,543)	(720,543)
대손상각비(대손충당금환입)	79,213	1,672,465	1,787,895	3,539,573	58,783	-	(48,986)	9,797
분기말금액	281,628	2,200,300	6,556,577	9,038,505	135,850	-	7,720,824	7,856,674

② 전분기

(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	(505,470)	505,470	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(413,135)	-	413,135	-
대손상각비(대손충당금환입)	439,451	-	(2,281,318)	(1,841,867)	426,653	192,776	274,593	894,023
분기말금액	188,616	505,470	4,768,682	5,462,768	58,902	192,776	7,800,302	8,051,981

#### 14. 총당부채

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

##### (1) 당분기

(단위: 천원)					
과목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	분기말잔액
신탁위험총당부채	13,980,000	-	(113,129)	(1,876,871)	11,990,000
복구총당부채	528,146	14,636	-	-	542,782

##### (2) 전분기

(단위: 천원)					
과목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	분기말잔액
신탁위험총당부채	4,230,000	800,000	-	-	5,030,000
복구총당부채	509,245	14,111	-	-	523,356

## 15. 확정급여부채(자산)

### (1) 확정급여부채(자산) 금액의 산정내역

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
기금이 적립된 확정급여채무의 현재가치	6,003,949	5,357,301
사외적립자산의 공정가치	(5,078,928)	(5,994,110)
확정급여부채(자산)(*)	925,021	(636,809)

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

### (2) 포괄손익계산서에 반영된 금액의 내역

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
당기근무원가	987,933	926,721
확정급여채무의 순이자요소	224,692	100,532
사외적립자산의 순이자요소	(281,521)	(105,957)
종업원급여에 포함된 총 비용	931,104	921,296

### (3) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
법인세차감전 재측정요소	(159,377)	(32,477)
법인세효과	36,816	7,859
법인세차감후 재측정요소	(122,561)	(24,617)

(4) 포괄손익계산서에 인식한 확정급여제도 관련 비용의 계정과목별 금액

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
판매비와관리비(퇴직급여)	931,105	921,296

(5) 당분기와 전분기 중 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
기초 금액	5,357,301	5,629,797
당기근무원가	987,933	926,721
순이자요소	224,692	100,532
재측정요소	-	-
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 기타사항의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
미지급금에서 대체	-	-
당기 퇴직금 지급액	(565,977)	(872,596)
분기말 금액	6,003,949	5,784,454

(6) 당분기와 전분기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
기초 금액	5,994,110	5,908,004
순이자요소	281,521	105,957
당해기여금불입액	-	-
지급액	(1,037,326)	(1,118,828)
재측정요소	(142,158)	(32,477)
기타원가요소	(17,219)	(18,528)
분기말 금액	5,078,928	4,844,129

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

(단위: %)		
구 분	당분기말	전기말
할인율	5.99	3.57
미래임금인상률	5.79	4.00
미래사망률	0.00 ~ 0.11	0.00 ~ 0.11

(8) 당분기말과 전기말 현재 사외적립자산은 다음 항목으로 구성됩니다.

(단위: 천원)		
구 분	당분기말	전기말
정기예금 등	5,078,928	5,994,110

(9) 당분기와 전분기의 사외적립자산의 실제 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 분 기	전 분 기
사외적립자산 실제수익	122,144	73,481



## 16. 자본

(1) 당분기말과 전기말 현재 자본금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	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) 당분기와 전분기 중 자본금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
내역	당분기		전분기	
	주식수(주)	금액	주식수(주)	금액
기초잔액	3,058,600	15,293,000	3,058,600	15,293,000
변동	-	-	-	-
분기말 잔액	3,058,600	15,293,000	3,058,600	15,293,000

(3) 당분기와 전분기 중 발행주식수의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주)						
구분	당분기			전분기		
	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	-	-	-	-	-	-
분기말 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	당 분 기	전 기
대손준비금 기초잔액	2,465,761	16,699,360
대손준비금 전입(환입)예정액	1,769,467	(14,233,599)
대손준비금 (분)기말예정잔액	4,235,228	2,465,761

② 대손준비금 전입액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)		
구분	당 분 기	전 분 기
대손준비금 반영전 분기순이익	52,959,893	55,565,140
대손준비금 전입(환입)액	(1,769,467)	16,007,469
대손준비금 반영후 분기순이익	51,190,426	71,572,609
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	22,059	30,842

(5) 이익잉여금

① 당분기말과 전기말의 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	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	233,131,276	173,229,521
합계	269,630,939	217,816,346

② 당분기와 전분기 중 이익잉여금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
기초금액	217,816,346	158,642,570
연차배당	(1,145,300)	(1,145,300)
분기순이익	52,959,893	55,565,140
분기말금액	269,630,939	213,062,411

(6) 당분기말 및 전기말 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
기초금액	601,698	605,172
확정급여제도 재측정요소	(122,561)	(3,474)
(분)기말금액	479,137	601,698

## 17. 법인세비용

(1) 당분기와 전분기의 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
법인세부담액	15,980,079	18,255,115
과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(617)	(12,337)
미환류소득에 대한 법인세	1,800,000	-
일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세	446,208	(470,531)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	36,816	7,859
법인세비용	18,262,486	17,780,106

(2) 당분기와 전분기 중 자본에 직접 반영된 법인세항목은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
확정급여부채재측정손익	36,816	7,859

(3) 당분기 및 전분기의 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
구분	당분기	전분기	
법인세비용차감전순이익	71,222,379	73,345,247	
적용세율에 따른 법인세	16,105,870	17,403,050	
조정사항	비공제비용	327,945	389,467
	과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(617)	(12,337)
	미환류소득 관련 법인세	1,800,000	-
	기타	29,288	(73)
법인세비용	18,262,486	17,780,106	
평균유효세율	25.64%	24.24%	

(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. 당분기 법인세비용의 평균유 효세율은 25.64%(전분기 24.24%)입니다.

(5) 당분기와 전분기의 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당분기

(단위: 천원)						
과목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증감	분기말잔액	기초잔액	증감	분기말잔액
퇴직급여충당부채	5,097,781	434,820	5,532,601	1,182,685	95,346	1,278,031
퇴직연금운용자산	(5,097,781)	(300,388)	(5,398,169)	(1,182,685)	(64,292)	(1,246,977)
수익증권	(110,569)	(316,527)	(427,096)	(25,652)	(73,007)	(98,659)
토지	660,147	-	660,147	153,154	(660)	152,494
감가상각비	66,701	(1,136)	65,565	15,474	(329)	15,145
무형자산손상차손	290,917	(68,833)	222,084	67,493	(16,191)	51,302
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	121,984	(526)	121,458
사용권자산	(7,163,777)	1,006,258	(6,157,519)	(1,661,996)	239,608	(1,422,388)
리스부채	7,284,839	(644,532)	6,640,307	1,690,083	(156,172)	1,533,911
신탁위험충당부채	13,980,000	(1,990,000)	11,990,000	3,243,360	(473,670)	2,769,690
복구충당부채	528,146	14,635	542,781	122,530	2,853	125,383
연차수당	804,498	-	804,498	186,643	(804)	185,839
법률자문수수료	20,000	(20,000)	-	4,640	(4,640)	-
세금과공과(취득세)	-	27,170	27,170	-	6,276	6,276
합계	16,886,694	(1,858,533)	15,028,161	3,917,713	(446,208)	3,471,505

② 전분기

(단위: 천원)						
과목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증 감	분기말잔액	기초잔액	증 감	분기말잔액
퇴직급여충당부채	5,887,029	(362,095)	5,524,934	1,424,661	(87,627)	1,337,034
퇴직연금운용자산	(5,887,029)	1,300,132	(4,586,897)	(1,424,661)	314,632	(1,110,029)
토지	660,147	-	660,147	159,756	-	159,756
감가상각비	66,398	303	66,701	16,068	73	16,142
무형자산손상차손	479,716	-	479,716	116,091	-	116,091
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	127,242	-	127,242
사용권자산	(9,224,882)	1,480,652	(7,744,230)	(2,232,421)	358,318	(1,874,104)
리스부채	9,120,889	(1,288,760)	7,832,130	2,207,255	(311,880)	1,895,375
신탁위험충당부채	4,230,000	800,000	5,030,000	1,023,660	193,600	1,217,260
복구충당부채	509,245	14,111	523,356	123,237	3,415	126,652
연차수당	530,665	-	530,665	128,421	-	128,421
법률자문수수료	20,000	-	20,000	4,840	-	4,840
합계	6,917,970	1,944,344	8,862,313	1,674,149	470,531	2,144,680

(6) 당분기말 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) 당분기말과 전기말 현재 상계 전 총액기준에 의한 이연법인세자산과 이연법인세부채 및 당기법인세부채와 당기법인세자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당분기말	전기말
이연법인세자산	6,256,855	6,788,046
이연법인세부채	(2,785,350)	(2,870,333)
합계	3,471,505	3,917,713
당기법인세자산	10,018,423	6,283,713
당기법인세부채	(17,780,078)	(22,732,675)
합계	(7,761,655)	(16,448,962)

## 18. 주당이익

### (1) 기본주당이익

당분기와 전분기의 기본주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원)		
내역	당분기	전분기
분기순이익	52,959,893,274	55,565,140,149
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600
기본주당순이익	22,822	23,944

가중평균유통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

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

### (2) 희석주당이익

당분기말과 전분기말 현재 희석증권이 존재하지 않으므로 희석주당순이익은 별도로 산정하지 않습니다.



## 19. 우발부채 및 약정사항

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

(단위: 건수, 백만원)		
구분	당분기말	전기말
사건수	345	292
소송금액	310,048	228,743

당분기말 현재 8건의 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. 신탁사업과 관련된 소송은 패소시 판결원리금이 신탁계정에서 지급되거나 신탁관계인에게 구상 가능합니다. 한편, 상기 소송사건 중 1건에 대하여 회사 자기주식에 대한 가압류가 함께 진행 중입니다.

(2) 당분기 중 회사는 서울 중구 을지로 6가 담보신탁에 대한 화해권고결정에 따라 신탁위험충당부채 1,200백만원을 환입하는 등 당분기 중 총 4건에 대해 1,876백만원의 신탁위험충당부채 환입액을 인식하였습니다.

(3) 당분기말 현재 회사가 체결한 금융기관과의 대출한도 약정내역은 없습니다.

(4) 당분기말 현재 회사는 신탁사업의 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 10,362,134백만원, 서울보증보험으로부터 364,654백만원의 이행지급보증을 제공받고 있습니다. 상기 인허가보증보험 등은 회사의 고유계정과는 무관한 신탁사업 수행과 관련하여 가입된 신탁계정관련 보증입니다.

(5) 당분기말 현재 회사는 부산광역시 해운대구 우동 주상복합 등 58건의 사업 관련 책임준공의무부담을 약정하였습니다. 책임준공형관리형토지신탁은 시공사의 책임준공의무미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는 의무를 부담하는 신탁입니다. 회사의 당분기말 기준 책임준공형관리형토지신탁 사업에 투입된 PF 대출금융기관의 총 PF 대출금액은 2,966,535백만원입니다. 이러한 책임준공의무부담약정과 관련하여 추가적인 손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 아니하고 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없어 당분기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다.

(6) 당분기말 현재 회사는 부산 해운대 우동 뷰티크테라스호텔 등 22건의 차입형토지신탁 및 인천 서구 경서동 청라지구 등 책임준공관리형토지신탁 계약과 관련해서 총 사업비의 일부를 신탁계정대여 할 수 있으며, 진행중인 사업장의 추가최대 대여금액(미사용한도)은 108,594백만원입니다. 해당 사업들과 관련하여 회사의 신탁계정대여 여부는 무조건적인 지급의무는 아니며, 고유계정 및 각 신탁사업의 자금수지 계획 등 제반사항을 전반적으로 고려하여 판단하게 됩니다.

## 20. 특수관계자 거래

(1) 당분기말 현재 회사의 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

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

(2) 당분기 중 발생한 특수관계자와의 금전대차거래는 없으며, 전분기 중 발생한 특수관계자와의 금전대차거래의 내용은 다음과 같습니다.

전분기

(단위: 천원)					
과 목	특수관계자	기초 장부가액	증가액	감소액	분기말 장부가액
대여금	주요 경영진	40,000	-	(40,000)	-

(3) 당분기와 전분기의 특수관계자에 대한 손익 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당 분 기	전 분 기
(주)우리은행	이자수익	2,379,679	793,198
	수수료수익	5,362,454	3,939,648
	수수료비용	208,168	141,342
우리종합금융(주)	이자수익	2,982,739	1,614,339
	수수료수익	-	4,875
(주)우리금융저축은행	이자수익	461,031	355,122
	수수료수익	-	8,460
우리에프아이에스(주)	수수료비용	69,628	70,728
주요 경영진	이자수익	-	238

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

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당분기말	전기말
(주)우리은행	현금성자산	107,994,310	142,036,132
	기타예치금	1,881,890	51,485
	미수수익	371,274	407,671
우리종합금융(주)	현금성자산	90,000,000	90,000,000
	미수수익	408,110	409,685
(주)우리금융저축은행	미수수익	33,242	41,329
(주)우리카드	미지급금	630,673	419,082

(5) 당분기 및 전분기 중 우리카드와의 주요 자금차입거래 내용은 다음과 같습니다.

① 당분기

(단위: 천원)				
특수관계자	기초	증가	감소	분기말
(주)우리카드	419,082	4,061,915	(3,850,324)	630,673

② 전분기

(단위: 천원)				
특수관계자	기초	증가	감소	분기말
(주)우리카드	309,006	4,338,878	(4,142,925)	504,959

(6) 당분기와 전분기 중 회사가 주요 경영진에 대한 보상을 위해 비용으로 반영한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 분 기	전 분 기
단기급여	330,768	723,343
퇴직급여	15,686	23,100
합계	346,454	746,443

(7) 당분기말과 전기말 현재 특수관계자에게 제공받은 보증내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)			
특수관계자	구분	당분기말	전기말
(주)우리카드	미사용한도	369,227	580,818

## 21. 리스

회사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

### (1) 재무상태표에 인식된 금액

당분기말과 전기말 현재 리스와 관련하여 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
사용권자산		
부동산	5,279,373	6,559,419
차량운반구	603,119	254,323
기타	275,027	350,034
합계	6,157,519	7,163,777

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
리스부채		
유동	2,349,816	2,134,407
비유동	4,290,491	5,150,432
합계	6,640,307	7,284,839

본 리스 계약과 관련하여 당분기말 복구충당부채 542,782천원을 인식하고 있으며, 당분기 중 증가된 사용권자산은 1,060,844천원(전분기 2,114,259천원)입니다.

(2) 포괄손익계산서에 인식된 금액

당분기와 전분기 중 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기	전분기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	1,704,942	1,437,594
차량운반구	191,580	196,863
기타	75,007	75,006
합계	1,971,529	1,709,464
리스부채에 대한 이자비용(영업비용에 포함)	449,134	371,938
단기리스료(판매관리비에 포함)	101,461	82,631
단기리스가 아닌 소액자산 리스료(판매관리비에 포함)	152,090	158,714

당분기 중 리스의 총 현금유출은 2,310,683천원(전분기 2,114,259천원)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) 당분기말과 전기말 현재 비연결구조화기업의 규모 및 비연결구조화기업에 대한 회사의 지분과 관련된 위험의 성격은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당분기말	전기말
비연결구조화기업 자산총액	2,088,170,938	1,502,882,794
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 자산	82,508,615	37,096,546
당기손익공정가치측정금융자산	9,329,045	7,322,379
상각후원가측정금융자산	73,179,570	29,774,167
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 부채	5,892,889	5,760,096
선수금	5,892,889	4,960,096
신탁위험충당부채	-	800,000
최대손실 노출액	191,103,004	89,879,546
금융자산	82,508,615	37,096,546
신용공여	108,594,389	52,783,000
비연결구조화기업으로부터 손실	3,584,889	1,041,071