

우리자산신탁 주식회사

반기 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 22 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 21 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

삼 일 회 계 법 인

목 차

	페이지
반기재무제표 검토보고서.....	1 - 2
반기재무제표	
반기재무상태표	4 - 5
반기포괄손익계산서	6 - 7
반기자본변동표	8
반기현금흐름표	9 - 10
주석	11 - 46

반기재무제표 검토보고서

우리자산신탁 주식회사

주주 및 이사회 귀중

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 우리자산신탁 주식회사의 반기 재무제표를 검토하였습니다. 동 재무제표는 2021년 6월 30일 현재의 재무상태표, 2021년과 2020년 6월 30일로 종료하는 3개월 및 6개월 보고기간의 포괄손익계산서와 6개월 보고기간의 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약과 기타의 서술정보로 구성되어 있습니다.

재무제표에 대한 경영진의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준 제1034호(중간재무보고)에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며, 부정이나 오류에 의한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

감사인의 책임

본인의 책임은 상기 재무제표에 대하여 검토를 실시하고 이를 근거로 이 재무제표에 대하여 검토결과를 보고하는데 있습니다.

본인은 대한민국의 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 않습니다.

검토의견

본인의 검토결과 상기 재무제표가 한국채택국제회계기준 제1034호(중간재무보고)에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하지 않은 사항이 발견되지 아니하였습니다.

강조사항

검토의견에는 영향을 미치지 않는 사항으로서 이용자는 주석 3에 주의를 기울여야 할 필요가 있습니다. 주석 3은 경영진이 COVID-19(코로나)바이러스가 회사의 재무상태 및 영업성과 등에 미칠 수 있는 영향과 관련한 불확실성을 설명합니다. 본인의 의견은 이 사항으로부터 영향을 받지 아니합니다.

기타사항

본인은 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2021년 3월 12일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2020년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울특별시 용산구 한강대로 100

삼 일 회 계 법 인

대표이사 윤 훈 수

2021년 8월 12일

이 검토보고서는 검토보고서일(2021년 8월 12일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 별첨된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반기 재무제표

우리자산신탁 주식회사

제 22 기 반기

2021년 01월 01일 부터

2021년 06월 30일 까지

제 21 기 반기

2020년 01월 01일 부터

2020년 06월 30일 까지

"첨부된 반기재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

우리자산신탁 주식회사 대표이사 이 창 하, 이 창 재

본점 소재지 : (도로명주소) 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 강남파이낸스플라자 20층
(전 화) 02-6202-3000

반기재무상태표

제22기 반기 2021년 6월 30일 현재

제21기 2020년 12월 31일 현재

우리자산신탁 주식회사

(단위 : 원)

과목	제22(당)기 반기말		제21(전)기말	
자산				
I. 현금 및 예치금(주석4,7,11)		168,581,558,866		148,870,602,118
1. 현금및현금성자산	168,564,674,538		148,856,456,838	
2. 예치금	16,884,328		14,145,280	
II. 유가증권(주석4,9,10,11)		1,404,500,200		1,404,500,200
1. 당기손익공정가치측정금융자산	1,404,500,200		1,404,500,200	
III. 대출채권(주석4,8,11,14)		25,018,684,998		22,287,117,142
1. 대여금	750,999,998		685,142,856	
2. 신탁계정대	31,456,000,000		28,680,000,000	
3. 대손충당금	(7,188,315,000)		(7,078,025,714)	
IV. 유형자산(주석12)		3,696,788,879		4,522,470,290
1. 토지	1,845,078,753		1,845,078,753	
2. 건물	137,725,586		137,725,586	
3. 비품	3,089,573,427		2,972,584,427	
4. 사용권자산	3,807,739,663		3,762,699,887	
5. 감가상각누계액	(4,523,181,550)		(3,535,471,363)	
6. 손상차손누계액	(660,147,000)		(660,147,000)	
V. 기타자산		12,726,897,235		8,548,938,601
1. 미수금(주석4,11)	9,178,879,187		7,364,484,448	
2. 미수수익(주석4,11)	3,326,349,641		2,266,898,239	
3. 선급비용	26,307,300		31,000,000	
4. 선급금	555,310,000		225,892,500	
5. 보증금(주석4,11)	2,668,375,580		1,383,825,580	
6. 무형자산(주석13)	2,571,372,966		2,465,249,440	
7. 이연법인세자산(주석18)	901,426,410		1,026,867,769	
8. 순확정급여자산(주석16)	-		338,085,532	
9. 기타	129,900,000		129,900,000	
10. 대손충당금(주석4,11,14)	(6,631,023,849)		(6,683,264,907)	
자산 총계		211,428,430,178		185,633,628,351
부채				
I. 기타부채		61,779,089,760		56,396,246,117
1. 확정급여채무(주석16)	324,578,410		-	
2. 신탁위험충당부채(주석15)	1,620,000,000		1,620,000,000	
3. 미지급법인세(주석18)	6,772,338,240		7,513,853,670	
4. 미지급금(주석4,11)	4,903,952,458		7,522,593,309	
5. 미지급비용(주석4,11)	492,000,000		-	
6. 리스부채(주석22)	646,492,322		1,547,095,399	
7. 선수금	46,363,247,070		37,553,389,207	
8. 제세금예수금	21,568,225		4,401,497	

과 목	제22(당)기 반기말		제21(전)기말	
9. 미지급배당금(주석4,11)	634,913,035		634,913,035	
부채 총계		61,779,089,760		56,396,246,117
자본				
I. 자본금(주석17)		15,293,000,000		15,293,000,000
1. 보통주자본금	15,293,000,000		15,293,000,000	
II. 자본잉여금(주석17)		87,250,000		87,250,000
1. 자기주식처분이익	87,250,000		87,250,000	
III. 자본조정(주석17)		(6,273,000,000)		(6,273,000,000)
1. 자기주식	(6,273,000,000)		(6,273,000,000)	
IV. 기타포괄손익누계액(주석17)		628,128,039		641,778,305
1. 기타포괄손익누계액	628,128,039		641,778,305	
V. 이익잉여금(주석17)		139,913,962,379		119,488,353,929
자본 총계		149,649,340,418		129,237,382,234
부채 및 자본 총계		211,428,430,178		185,633,628,351

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기포괄손익계산서

제22기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제21기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위 : 원)

과목	제22(당)기 반기				제21(전)기 반기			
	3개월		누적		3개월		누적	
I. 영업수익		23,888,307,993		42,764,021,793		19,612,842,624		39,079,108,218
1. 수수료수익		23,523,696,521		41,923,631,817		18,072,254,245		35,884,828,614
1) 신탁보수	17,390,217,555		30,046,528,210		11,659,332,750		23,569,127,489	
토지신탁(분양형)	-		-		891,529,500		2,492,250,000	
토지신탁(책임준공형)	7,595,723,400		12,511,980,200		1,668,025,150		4,058,800,150	
토지신탁(관리형)	3,870,662,800		7,273,597,610		4,279,252,672		8,044,883,283	
관리신탁	20,086,188		52,806,816		64,113,366		135,051,018	
처분신탁	51,200,000		83,200,000		56,200,000		95,200,000	
당보신탁	5,834,165,429		10,070,053,976		4,410,000,872		8,297,202,412	
분양관리신탁	18,379,738		54,889,608		290,211,190		445,740,626	
2) 대리업무보수	5,991,278,966		11,660,303,607		6,265,066,950		11,969,092,034	
3) 기타	142,200,000		216,800,000		147,854,545		346,609,091	
2. 유가증권평가및처분이익(주석11)		24,659,347		69,719,620		29,359,276		70,104,368
1) 당기손익공정가치측정금융자산처분이익	24,659,347		69,719,620		29,359,276		70,104,368	
3. 이자수익(주석11)		402,174,962		713,160,808		1,475,219,097		2,897,166,990
1) 대여금이자	4,263,724		7,988,948		4,596,289		18,877,165	
2) 예금이자	267,562,609		489,082,956		161,251,661		328,481,966	
3) 신탁계정대이자	130,348,629		216,088,904		1,309,371,147		2,549,453,119	
4) 기타이자	-		-		-		354,740	
4. 대출채권평가및처분이익(주석11)		(205,357)		-		12,500		4,967,000
1) 대손충당금환입액	(205,357)		-		12,500		4,967,000	
5. 기타의 영업수익		(62,017,480)		57,509,548		35,997,506		222,041,246
1) 배당금수익	-		-		1,875,933		1,875,933	
2) 기타대손충당금환입액(주석15)	(62,017,480)		57,509,548		34,121,573		220,165,313	
II. 영업비용		7,053,303,485		14,099,084,681		5,588,163,359		12,271,141,201
1. 이자비용(주석11,22)		8,495,115		21,572,105		22,683,119		47,906,862
1) 리스부채이자	8,495,115		21,572,105		22,683,119		47,906,862	
2. 대출채권평가및처분손실		107,639,286		110,289,286		(505,850,000)		194,050,000
1) 대손상각비(주석15)	107,639,286		110,289,286		(505,850,000)		194,050,000	
3. 판매비와관리비		6,936,070,329		13,961,954,800		5,820,359,858		11,772,486,512
1) 급여	3,540,136,092		7,219,000,968		3,117,842,391		6,096,388,034	
2) 퇴직급여(주석16)	312,432,687		624,865,382		329,751,681		659,503,387	
3) 복리후생비	1,081,086,980		2,117,305,926		809,838,316		1,586,331,795	
4) 전산운영비	28,928,703		89,123,873		8,131,330		24,871,330	
5) 임차료	101,936,621		196,761,227		87,219,245		163,216,645	
6) 지급수수료	330,194,397		668,595,820		284,994,946		696,341,721	
7) 접대비	420,931,362		821,502,028		299,009,043		616,493,833	
8) 감가상각비(주석12)	507,228,081		1,011,865,863		434,727,731		849,730,694	
9) 연수비	32,123,699		49,176,209		1,931,700		10,067,200	
10) 무형자산상각비(주석13)	60,113,698		111,351,474		49,337,060		103,371,471	
11) 세금과공과금	243,532,509		521,983,021		174,471,160		479,466,099	
12) 인채비	10,736,000		16,923,546		7,850,759		34,422,849	
13) 여비교통비	65,644,861		128,171,763		46,381,945		95,747,248	
14) 차량유지비	81,049,833		149,755,813		64,687,065		129,736,461	
15) 소모품비	13,052,907		37,950,802		20,806,765		61,479,082	
16) 수도광열비	4,159,965		9,810,375		3,805,396		8,181,145	

과 목	제22(당)기 반기				제21(전)기 반기			
	3 개 월		누 적		3 개 월		누 적	
17) 보험료	1,406,376		1,699,352		740,569		950,538	
18) 행사비	8,654,160		8,829,160		13,061,785		13,861,785	
19) 도서신문비	1,040,200		3,081,000		1,337,000		3,068,000	
20) 통신비	66,111,778		126,193,428		53,069,371		108,426,790	
21) 운반비	15,804,500		28,578,000		11,194,600		23,722,950	
22) 수선비	2,215,000		4,465,000		170,000		2,262,000	
23) 광고선전비	2,500,000		8,000,000		-		4,545,455	
24) 회의비	2,119,920		3,854,770		-		-	
25) 기타	2,930,000		3,110,000		-		300,000	
4. 기타의 영업비용		1,098,755		5,268,490		250,970,382		256,697,827
1) 기타대손상각비(주석15)	1,098,755		5,268,490		250,970,382		256,697,827	
III. 영업이익		16,835,004,508		28,664,937,112		14,024,679,265		26,807,967,017
IV. 영업외수익		302,023,475		304,854,408		27,024,471		27,559,182
1. 기타	302,023,475		304,854,408		27,024,471		27,559,182	
V. 영업외비용		492,000,000		492,000,000		-		1,524,000
1. 기부금	-		-		-		1,480,000	
2. 기타	492,000,000		492,000,000		-		44,000	
VI. 법인세비용차감전순이익		16,645,027,983		28,477,791,520		14,051,703,736		26,834,002,199
VII. 법인세비용(주석18)		4,004,458,177		6,906,883,070		3,349,460,622		6,635,704,077
VIII. 반기순이익		12,640,569,806		21,570,908,450		10,702,243,114		20,198,298,122
IX. 기타포괄손익		(7,049,716)		(13,650,266)		(10,895,822)		(21,706,737)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 포괄손익	(7,049,716)		(13,650,266)		(10,895,822)		(21,706,737)	
1. 종업원급여 재측정요소(주석16)	(9,300,418)		(18,008,267)		(14,374,435)		(28,636,856)	
2. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세(주석16,18)	2,250,702		4,358,001		3,478,613		6,930,119	
X. 총포괄이익		12,633,520,090		21,557,258,184		10,691,347,292		20,176,591,385
XI. 주당이익(주석19)								
1. 기본주당순이익		5,447		9,295		4,612		8,704

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반 기 자 본 변 동 표

제22기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제21기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위 : 원)

과 목	자 본 금	자 본 잉여금	자 본 조 정	기타포괄 손익누계액	이 익 잉여금	총 계
2020.01.01 전기초	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	-	85,321,437,468	94,428,687,468
연차배당	-	-	-	-	(1,145,300,000)	(1,145,300,000)
반기순이익	-	-	-	-	20,198,298,122	20,198,298,122
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(21,706,737)	-	(21,706,737)
2020.06.30 전반기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	(21,706,737)	104,374,435,590	113,459,978,853
2021.01.01 당기초	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	641,778,305	119,488,353,929	129,237,382,234
연차배당	-	-	-	-	(1,145,300,000)	(1,145,300,000)
반기순이익	-	-	-	-	21,570,908,450	21,570,908,450
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(13,650,266)	-	(13,650,266)
2021.06.30 당반기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	628,128,039	139,913,962,379	149,649,340,418

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

반기 현금흐름표

제22기 반기 2021년 1월 1일부터 2021년 6월 30일까지

제21기 반기 2020년 1월 1일부터 2020년 6월 30일까지

우리자산신탁 주식회사

(단위 : 원)

과목	제22(당)기 반기	제21(전)기 반기
영업활동으로 인한 현금흐름	23,440,452,885	22,144,951,276
1. 반기순이익	21,570,908,450	20,198,298,122
2. 반기순이익 조정을 위한 가감	7,950,951,780	5,531,668,714
퇴직급여	624,865,382	659,503,387
감가상각비	1,011,865,863	849,730,694
대손상각비	110,289,286	194,050,000
무형자산상각비	111,351,474	103,371,471
기타대손상각비	5,268,490	256,697,827
이자비용	21,572,105	47,906,862
당기손익공정가치측정금융자산처분이익	(69,719,620)	(70,104,368)
배당금수익	-	(1,875,933)
대손충당금환입	-	(4,967,000)
기타대손충당금환입	(57,509,548)	(220,165,313)
잡이익	-	(21,060,000)
유형자산처분손실	-	44,000
법인세비용	6,906,883,070	6,635,704,077
이자수익	(713,160,808)	(2,897,166,990)
기타영업외수익	(753,914)	-
3. 영업활동으로 인한 자산부채의변동	823,556,654	(1,328,575,093)
신탁계정대의 감소(증가)	(2,776,000,000)	1,176,000,000
미수금의 증가	(1,814,394,739)	(1,739,664,441)
미수수익의 증가	(981,497,840)	(787,533,300)
선급비용의 감소(증가)	4,692,700	(40,108,200)
선금금의 증가	(329,417,500)	(30,000,000)
순확정급여자산의 감소	338,085,532	-
미지급금의 감소	(2,618,640,851)	(4,733,844,667)
미지급비용의 증가	492,000,000	-
선수금의 증가	8,809,857,863	3,941,852,688
제세금예수금의 증가	17,166,728	1,260,350
확정급여채무의 감소	(278,474,715)	(67,084,478)
사외적립자산의 감소(증가)	(39,820,524)	950,546,955
4. 이자의 수취	635,207,246	2,934,195,622
5. 배당금의 수취	-	1,875,933
6. 이자의 지급	(21,572,105)	(47,906,862)
7. 법인세의 납부	(7,518,599,140)	(5,144,605,160)
투자활동으로 인한 현금흐름	(1,617,890,570)	(388,640,709)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	191,862,478	1,220,096,356
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	69,719,620	70,104,368
임직원 대여금의 감소	122,142,858	87,999,988

과목	제22(당)기 반기		제21(전)기 반기	
기타 대여금의 감소	-		905,400,000	
보증금의 감소	-		156,592,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(1,809,753,048)		(1,608,737,065)	
예치금의 증가	2,739,048		2,737,662	
당기손익공정가치측정금융자산의 취득	-		500,000,000	
임직원 대여금의 증가	188,000,000		-	
유형자산의 취득	116,989,000		1,100,723,403	
무형자산의 취득	217,475,000		5,276,000	
보증금의 증가	1,284,550,000		-	
재무활동으로 인한 현금흐름		(2,114,344,615)		(1,890,323,238)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		-	
2. 재무활동으로인한 현금유출액	(2,114,344,615)		(1,890,323,238)	
리스부채의 상환	969,044,615		745,023,238	
배당금의 지급	1,145,300,000		1,145,300,000	
현금및현금성자산의 증감		19,708,217,700		19,865,987,329
기초 현금및현금성자산		148,856,456,838		67,554,897,977
반기말 현금및현금성자산		168,564,674,538		87,420,885,306

"별첨 주석은 본 반기재무제표의 일부입니다."

주석

제22기 반기 : 2021년 6월 30일 현재

제21기 반기 : 2020년 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.

회사의 본사는 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)에 소재하고 있으며, 설립시 납입자본금은 3,000백만원이었으며, 합병 및 유상증자를 거쳐 당반기말 현재 납입자본금은 15,293백만원입니다.

회사의 주요 주주의 현황은 아래와 같습니다.

주주명	당반기말		전기말	
	보유주식수(주)	지분율(%)	보유주식수(주)	지분율(%)
우리금융지주	1,560,000	51.00	1,560,000	51.00
유재은	650,600	21.27	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

회사의 2021년 6월 30일로 종료하는 6개월 보고기간에 대한 요약반기재무제표는 기업회계기준서 제1034호 '중간재무보고'에 따라 작성되었습니다. 이 요약반기재무제표는 보고기간말인 2021년 6월 30일 현재 유효하거나 조기도입한 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 동 요약반기재무제표에 대한 이해를 위해서는 한국채택국제회계기준에 따라 작성된 2020년 12월 31일자로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표를 함께 이용하여야 합니다.

2.2 회계정책

요약반기재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서나 해석서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 2020년 12월 31일로 종료하는 회계연도에 대한 연차재무제표 작성시 채택한 회계정책과 동일합니다.

2.2.1 회사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

회사는 2021년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' 개정 - 코로나19 관련 임차료 할인 등에 대한 실무적 간편법

실무적 간편법으로, 리스이용자는 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있습니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 임차료 할인 등으로 인한 리스료 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 이 기준서가 규정하는 방식과 일관되게 회계처리하여야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1039호 '금융상품: 인식과 측정', 제1107호 '금융상품: 공시', 제 1104호 '보험계약' 및 제 1116호 '리스' 개정 - 이자율지표 개혁(2단계 개정)

이자율지표개혁과 관련하여 상각후원가로 측정되는 금융상품의 이자율지표대체시장부금액이 아닌 유효이자율을 조정하고, 위험회피관계에서 이자율지표대체가 발생한 경우에도 중단없이 위험회피회계를 계속할 수 있도록 하는 등의 예외규정을 포함하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2.2.2 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 제·개정 기준서 및 해석서는 다음과 같습니다.

(1) 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' 개정 - 개념체계의 인용

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1016호 '유형자산' 개정 - 의도한 사용 전의 매각금액

기업이 자산을 의도한 방식으로 사용하기 전에 생산된 품목의 판매에서 발생하는 수익을 생산원가와 함께 당기손익으로 인식하도록 요구하며, 유형자산의 취득원가에서 차감하는 것을 금지하고 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향은 검토 중에 있습니다.

(3) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 동 개정 사항은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 기업회계기준서 제 1116호 '리스' 개정 - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등(rent concession)이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스로에 영향을 미치는 리스로 감면으로 확대되었습니다. 리스이용자는 비슷한 상황에서 특성이 비슷한 계약에 실무적 간편법을 일관되게 적용해야 합니다. 동 개정사항은 2021년 4월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(5) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초 채택' : 최초채택기업인 종속기업
- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' : 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료
- 기업회계기준서 제1116호 '리스' : 리스 인센티브
- 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' : 공정가치 측정

(6) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' 개정 - 부채의 유동/비유동 분류

보고기간말 현재 존재하는 실질적인 권리에 따라 유동 또는 비유동으로 분류되며, 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사가능성이나 경영진의 기대는 고려하지 않습니다. 또한, 부채의 결제에 자기지분상품의 이전도 포함되나, 복합금융상품에서 자기지분상품으로 결제하는 옵션이 지분상품의 정의를 충족하여 부채와 분리하여 인식된 경우는 제외됩니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

3.1 주요 회계추정치

회사는 미래에 대하여 추정 및 가정을 하고 있습니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에서 합리적으로 예측가능한 미래의 사건과 같은 다른 요소들을 고려하여 이루어집니다. 이러한 회계추정은 실제 결과와 다를 수도 있습니다.

요약 반기재무제표 작성 시 사용된 중요한 회계추정 및 가정은 법인세비용을 결정하는데 사용된 추정의 방법을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성에 적용된 회계추정 및 가정과 동일합니다.

3.2 COVID-19에 따른 불확실성

2021년 COVID-19의 확산은 국내 및 세계 경제에 중대한 영향을 미치고 있습니다.

이로 인해 회사의 향후 수익과 기타 재무성과에도 잠재적으로 부정적인 영향이 발생할 수 있습니다. COVID-19가 재무상태 및 영업성과에 미칠 영향의 범위를 예측하는 것은 현재 시점에는 매우 불확실하며, 회사의 고객과 공급자 및 글로벌 시장 전반의 다양한 요인에 의해 영향을 미칠 것이므로 COVID-19의 효과는 당분간 회사의 영업성과에 완전히 반영되지 않을 수 있습니다.

회사는 종업원 근무방식의 변경, 고객관련 활동의 제한 또는 원격 업무수행 등 현재 변경된 방식으로 사업을 수행하고 있으며, 이는 생산성 저하와 함께 매출의 감소와 지연, 미래 매출 기회의 상실 등을 야기할 수 있을 것으로 예상됩니다. 또한 시장을 비롯한 영업환경이 중대한 불확실성에 노출됨으로 인해 고객들의 지출 수준 축소 및 공급자들의 납품 지연으로 인한 새로운 매출 감소 등 부정적인 영향을 미칠 수 있습니다.

요약반기재무제표 작성시 사용된 중요한 미래에 대한 회계추정 및 가정은 COVID-19에 따른 불확실성의 변동에 따라 조정을 유발할 수 있으며, 따라서 COVID-19와 영업활동 변경이 회사의 사업, 재무상태 및 성과, 유동성에 미칠 궁극적인 영향은 현재로는 예측할 수 없습니다.

4. 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 주가변동 위험

회사는 영업상의 필요 등으로 비상장주식등에 투자하고 있습니다. 회사는 이를 위하여 하나 이상의 직접적 투자수단을 이용하고 있으며 당반기말과 전기말 현재 회사의 비상장주식등의 내용은 주석9와 주석10에서 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)				
구 분	당 반 기		전 반 기	
	1%상승시	1%하락시	1%상승시	1%하락시
이자수익	28,104	(28,104)	641,031	(641,031)

(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)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
상각후원가측정금융자산	202,142,824	175,489,663
난외계정(대출약정)	59,644,000	43,320,000
계	261,786,824	218,809,663

2) 대출채권 및 기타수취채권의 신용위험

① 당반기말과 전기말 현재 대출채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당반기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
대여금	751,000	(3,755)	685,143	(3,426)
신탁계정대	31,456,000	(7,184,560)	28,680,000	(7,074,600)
계	32,207,000	(7,188,315)	29,365,143	(7,078,026)

② 당반기말과 전기말 현재 기타수취채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
구 분	당반기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
미수금	9,178,879	(6,540,562)	7,364,484	(6,597,430)
미수수익	3,326,350	(90,462)	2,266,898	(85,834)
보증금	2,668,376	-	1,383,826	-
계	15,173,604	(6,631,024)	11,015,208	(6,683,265)

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

(단위: 천원)								
구분	당반기말				전기말			
	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합 계	12개월 기대신용손실 측정대상	전체기간 기대신용손실 측정대상		합 계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
정상	14,207,000	-	-	14,207,000	11,365,143	-	-	11,365,143
요주의	-	-	-	-	-	-	-	-
고정	-	-	-	-	-	-	-	-
회수의문	-	-	18,000,000	18,000,000	-	-	18,000,000	18,000,000
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
계	14,207,000	-	18,000,000	32,207,000	11,365,143	-	18,000,000	29,365,143

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

(단위: 천원)						
구분	당반기말			전기말		
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 측정대상	합 계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 측정대상	합 계

	측정대상	손상 미인식	손상 인식		측정대상	손상 미인식	손상 인식	
정상	8,420,672	-	-	8,420,672	4,196,004	-	-	4,196,004
요주의	-	-	-	-	-	-	-	-
고정	-	-	-	-	-	-	-	-
회수의문	-	-	600,000	600,000	-	-	600,000	600,000
추정손실	-	-	6,152,932	6,152,932	-	-	6,219,204	6,219,204
계	8,420,672	-	6,752,932	15,173,604	4,196,004	-	6,819,204	11,015,208

(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)					
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1~5년
미지급금	659,964	659,964	659,964	-	-
미지급비용	492,000	492,000	492,000	-	-
리스부채	646,492	660,712	266,642	173,994	220,076
미지급배당금	634,913	634,913	634,913	-	-
계	2,433,369	2,447,589	2,053,519	173,994	220,076

② 전기말

(단위 : 천원)					
구 분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1~5년
미지급금	381,333	381,333	381,333	-	-
리스부채	1,547,095	1,581,273	494,080	808,019	279,174
미지급배당금	634,913	634,913	634,913	-	-
계	2,563,341	2,597,519	1,510,326	808,019	279,174

(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, 당반기말 및 전기말 현재 회사의 영업용순자본비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
영업용순자본(A)	123,194,349	106,630,221
재무상태표상 순재산액	149,649,340	129,237,382
차감항목	(26,756,628)	(22,901,248)
가산항목	301,636	294,087
총위험액(B)	9,344,211	8,288,872
시장위험액	316,794	314,800
신용위험액	2,162,394	1,487,293
운영위험액	6,865,024	6,486,779
영업용순자본비율(=A/B)x100)	1,318.40%	1,286.43%

5. 영업의 계절적 특성

회사는 신탁 및 이에 부수되는 업을 영위하는 회사로써, 부동산을 소재로 하는 관리, 처분, 취득 등이 이루어지며, 부동산산업의 영업활동이 사회, 경제, 행정적 요인에 의해 변동되는 경기순환(변동)과 연관성은 있으나, 이러한 영업활동의 변동요인에는 일반적으로 계절적 특성이 영향을 미치지 않습니다.

6. 현금흐름표

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

(단위:천원)		
내 역	당반기	전반기
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	68,442	451,907

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

(단위:천원)				
			재무활동	

구 분	기초	증가	현금흐름	반기말
리스부채	1,547,095	68,442	(969,045)	646,492

7. 현금 및 예치금

(1) 현금 및 현금성자산

당반기말과 전기말 현재 회사의 현금 및 현금성자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
현금	2,236	-
정기예금	136,000,000	77,000,000
보통예금	179,114	-
MMDA	32,383,325	71,856,457
합 계	168,564,675	148,856,457

(2) 예치금

당반기말과 전기말 현재 회사의 예치금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
장기성예금	16,884	14,145
합 계	16,884	14,145

(3) 사용이 제한된 현금 및 예치금

당반기말과 전기말 현재 사용이 제한된 현금 및 예치금은 없습니다.

8. 대출채권

당반기말과 전기말 현재 회사의 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
주택마련자금 대여금	268,000	330,143

생활안정자금 대여금	483,000	355,000
신탁계정대	31,456,000	28,680,000
대손충당금	(7,188,315)	(7,078,026)
계	25,018,685	22,287,117

9. 당기손익공정가치측정금융자산

당반기말과 전기말 현재 당기손익공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
비상장주식	1,404,500	1,404,500

10. 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) 공정가치 서열체계

회사는 공정가치를 산정하는데 사용한 투입변수의 신뢰성에 대한 정보를 제공하기 위하여 금융상품을 기준서에서 정한 세 수준으로 분류합니다. 공정가치로 측정되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분되며 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

- 측정일에 동일한 자산이나 부채에 대해 접근할 수 있는 활성시장의 (조정하지 않은) 공시가격 (수준 1)
- 수준 1의 공시가격 외에 자산이나 부채에 대해 직접적으로나 간접적으로 관측할 수 있는 투입변수 (수준 2)
- 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 (수준 3)

(2) 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	-	-	1,404,500	1,404,500

② 전기말

(단위: 천원)				
전기말	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	-	1,404,500	1,404,500

(3) 당반기 및 전반기 중 공정가치 서열체계 수준3의 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)			
구분	기초	취득	반기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	1,404,500	-	1,404,500

② 전반기말

(단위: 천원)			
구분	기초	취득	반기말
당기손익-공정가치 측정 금융자산	654,500	500,000	1,154,500

(4) 공정가치 산정에 사용된 가치평가기법

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

당반기말 및 전기말 현재 서열체계 수준3에는 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
신동해투자일호PFV(주)	0.12%	10,000	10,000	과거거래이용법	유상증자금액
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오(*)	23.59%	94,500	94,500	과거거래이용법	유상증자금액
과천지산옥타피에프브이주식회사	1.00%	50,000	50,000	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
계		1,404,500	1,404,500		

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

② 전기말

(단위:천원)					
회사명	지분율	취득원가	공정가치	가치평가방법	투입변수
신동해투자일호PFV(주)	0.12%	10,000	10,000	과거거래이용법	유상증자금액
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오	18.90%	94,500	94,500	과거거래이용법	유상증자금액
과천지산옥타피에프브이주식회사	1.00%	50,000	50,000	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
계		1,404,500	1,404,500		

(5) 가치평가과정

회사의 공정가치평가 정책과 절차에는 공정가치 서열체계에서 수준 3으로 분류되는 공정가치를 포함한 모든 유의적인 공정가치 측정의 검토를 책임지는 평가부서의 운

영을 포함하고 있으며, 그 결과는 재무담당임원에게 직접 보고되고 있습니다.

평가부서는 정기적으로 관측가능하지 않은 유의적인 투입변수와 평가 조정을 검토하고 있습니다. 공정가치측정에서 중개인 가격이나 평가기관과 같은 제3자 정보를 사용하는 경우, 평가부서에서 제3자로부터 입수한 정보에 근거한 평가가 서열체계 내 수준별 분류를 포함하고 있으며 해당 기준서의 요구사항을 충족한다고 결론을 내릴 수 있는지 여부를 판단하고 있습니다.

회사는 유의적인 평가 문제를 감사위원회에 보고하고 있습니다.

자산이나 부채의 공정가치를 측정하는 경우, 회사는 최대한 시장에서 관측가능한 투입변수를 사용하고 있습니다.

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

11. 금융상품의 범주별 분류

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

① 당반기말

(단위 : 천원)				
구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	장부금액	공정가치(*)
예치금	16,884	-	16,884	16,884
유가증권	-	1,404,500	1,404,500	1,404,500
대출채권	25,018,685	-	25,018,685	25,018,685
미수금	2,638,317	-	2,638,317	2,638,317
미수수익	3,235,888	-	3,235,888	3,235,888
보증금	2,668,376	-	2,668,376	2,668,376
계	33,578,150	1,404,500	34,982,650	34,982,650

(*) 상기 금융상품의 대부분은 성격상 수취하거나 지급할 이자가 현재의 시장이자율이나 해당 금융상품이 단기상품에 해당하여 공정가치가 장부금액과 중요하게 다르지 않습니다.

② 전기말

(단위 : 천원)				
구분	상각후원가측정 금융자산	당기손익공정가치 측정금융자산	장부금액	공정가치(*)
예치금	14,145	-	14,145	14,145
유가증권	-	1,404,500	1,404,500	1,404,500
대출채권	22,287,117	-	22,287,117	22,287,117
미수금	767,054	-	767,054	767,054
미수수익	2,181,064	-	2,181,064	2,181,064
보증금	1,383,826	-	1,383,826	1,383,826
계	26,633,206	1,404,500	28,037,706	28,037,706

(*) 상기 금융상품의 대부분은 성격상 수취하거나 지급할 이자가 현재의 시장이자율이나 해당 금융상품이 단기상품에 해당하여 공정가치가 장부금액과 중요하게 다르지 않습니다.

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

① 당반기말

(단위 : 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	659,964	659,964	659,964
미지급비용	492,000	492,000	492,000
미지급배당금	634,913	634,913	634,913
계	1,786,877	1,786,877	1,786,877

② 전기 말

(단위 : 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	381,333	381,333	381,333
미지급배당금	634,913	634,913	634,913
계	1,016,246	1,016,246	1,016,246

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

① 당반기

(단위 : 천원)				
구 분	당기손익공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	69,720	-	-	69,720
이자수익	-	224,078	-	224,078
기타대손충당금환입	-	57,509	-	57,509
이자비용	-	-	(21,572)	(21,572)
대손상각비	-	(110,289)	-	(110,289)
기타대손상각비	-	(5,268)	-	(5,268)
계	69,720	166,030	(21,572)	214,177

② 전반기

(단위 : 천원)

구 분	당기손익공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합 계
당기손익공정가치측정 금융자산처분이익	70,104	-	-	70,104
배당금수익	1,876	-	-	1,876
이자수익	-	2,568,685	-	2,568,685
대손충당금 환입	-	4,967	-	4,967
기타대손충당금환입	-	220,165	-	220,165
대손상각비	-	(194,050)	-	(194,050)
기타대손상각비	-	(256,698)	-	(256,698)
계	71,980	2,343,069	-	2,415,049

12. 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	(41,225)	-	96,501
비품	3,089,573	(1,421,865)	-	1,667,708
사용권자산	3,807,740	(3,060,092)	-	747,648
합계	8,880,118	(4,523,182)	(660,147)	3,696,789

② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
토지	1,845,079	-	(660,147)	1,184,932
건물	137,726	(39,473)	-	98,253
비품	2,972,584	(1,165,362)	-	1,807,221
사용권자산	3,762,700	(2,330,637)	-	1,432,063
합계	8,718,089	(3,535,471)	(660,147)	4,522,470

(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	98,253	-	-	(1,752)	96,501
비품	1,807,222	116,989	-	(256,503)	1,667,708
사용권자산	1,432,063	93,351	(24,156)	(753,611)	747,648
계	4,522,470	210,340	(24,156)	(1,011,866)	3,696,789

② 전반기

(단위:천원)					
과목	기초	증가	감소	상각비	반기말
토지	1,184,932	-	-	-	1,184,932
건물	74,198	27,313	-	(1,506)	100,005
비품	526,237	1,073,410	(44)	(178,041)	1,421,562
사용권자산	2,197,408	451,907	-	(670,184)	1,979,131
계	3,982,775	1,552,631	(44)	(849,731)	4,685,630

(3) 보험가입자산의 내용

당반기말 및 전기말 현재 회사가 보험에 가입한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)				
보험종류	자 산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험(동산 및 부동산)	집기, 전산망 외	1,705,934	1,920,000	(주)KB손해보험

② 전기말

(단위: 천원)				
보험종류	자 산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험(동산 및 부동산)	집기, 전산망 외	1,845,981	1,920,000	(주)KB손해보험

13. 무형자산

(1) 당반기말과 전기말 현재 무형자산의 내용은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	1,817,803	(1,218,183)	-	599,620
회원권	2,976,776	-	(1,005,507)	1,971,269
전신전화가입권	484	-	-	484
합계	4,795,063	(1,218,183)	(1,005,507)	2,571,373

② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	1,600,328	(1,106,831)	-	493,497
회원권	2,976,776	-	(1,005,507)	1,971,269
전신전화가입권	484	-	-	484
합계	4,577,588	(1,106,831)	(1,005,507)	2,465,249

(2) 당반기와 전반기의 무형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)				
과목	기초	증가	상각비	반기말
소프트웨어	493,497	217,475	(111,351)	599,620
회원권	1,971,269	-	-	1,971,269
전신전화가입권	484	-	-	484
계	2,465,249	217,475	(111,351)	2,571,373

② 전반기

(단위:천원)				
과목	기초	증가	상각비	반기말
소프트웨어	499,221	5,276	(103,371)	401,125
회원권	2,003,567	-	-	2,003,567
전신전화가입권	484	-	-	484
계	2,503,272	5,276	(103,371)	2,405,177

14. 대손충당금

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

① 당반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 손상 미인식	손상 인식	합 계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 손상 미인식	손상 인식	합 계
기초금액	11,365,143	-	18,000,000	29,365,143	4,196,004	-	6,819,204	11,015,208
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
기중순증감	2,841,857	-	-	2,841,857	4,224,668	-	(66,272)	4,158,396
반기말금액	14,207,000	-	18,000,000	32,207,000	8,420,672	-	6,752,932	15,173,604

② 전반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 손상 미인식	손상 인식	합 계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실 손상 미인식	손상 인식	합 계
기초금액	1,709,971	61,161,000	-	62,870,971	4,091,381	-	5,714,546	9,805,927
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
기중순증감	8,666,600	(10,836,000)	-	(2,169,400)	1,267,162	1,150,000	(83,586)	2,333,576
반기말금액	10,376,571	50,325,000	-	60,701,571	5,358,543	1,150,000	5,630,960	12,139,503

(2) 당반기와 전반기의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월	전체기간 기대신용손실		합 계	12개월	전체기간 기대신용손실		합 계
	기대신용손실	손상 미인식	손상 인식		기대신용손실	손상 미인식	손상 인식	
기초금액	28,026	-	7,050,000	7,078,026	14,061	-	6,669,204	6,683,265
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
대손상각비(대손충당금환입)	110,289	-	-	110,289	14,031	-	(66,272)	(52,241)
반기말금액	138,315	-	7,050,000	7,188,315	28,092	-	6,602,932	6,631,024

② 전반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월	전체기간 기대신용손실		합 계	12개월	전체기간 기대신용손실		합 계
	기대신용손실	손상 미인식	손상 인식		기대신용손실	손상 미인식	손상 인식	
기초금액	8,549	2,008,050	3,150,000	5,166,599	13,154	-	5,714,546	5,727,700
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	-	-	-	-	-	-	-
대손상각비(대손충당금환입)	130,884	(841,800)	900,000	189,084	7,119	13,000	16,414	36,533
반기말금액	139,433	1,166,250	4,050,000	5,355,683	20,273	13,000	5,730,960	5,764,233

15. 충당부채

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

(1) 당반기

(단위 : 천원)					
과 목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	반기말잔액
신탁위험충당부채	1,620,000	-	-	-	1,620,000

(2) 전반기

(단위 : 천원)					
과 목	기초잔액	설정액	사용액	환입액	반기말잔액
신탁위험충당부채	3,820,000	-	-	-	3,820,000

16. 확정급여부채(자산)

(1) 확정급여부채(자산) 금액의 산정내역

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
기금이 적립된 확정급여채무의 현재가치	5,408,005	5,001,628
사외적립자산의 공정가치	(5,083,427)	(5,339,714)
확정급여부채(자산)	324,578	(338,086)

(2) 손익계산서에 반영된 금액의 내역

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
당기근무원가	628,922	681,539
확정급여채무의 순이자요소	55,929	58,170
사외적립자산의 순이자요소	(59,987)	(80,206)
종업원급여에 포함된 총 비용	624,865	659,503

(3) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
법인세차감전 재측정요소	(18,008)	(28,637)
법인세효과	4,358	6,930
법인세차감후 재측정요소	(13,650)	(21,707)

(4) 손익계산서에 인식한 확정급여제도 관련 비용의 계정과목별 금액

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
판매비와관리비	624,865	659,503

(5) 당반기 및 전반기 중 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
기초 금액	5,001,628	4,674,312
당기근무원가	628,922	681,539
순이자요소	55,929	58,170
재측정요소	-	-
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 기타사항의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
미지급금에서 대체	-	188,098
당반기 퇴직금 지급액	(278,475)	(67,084)
반기말 금액	5,408,005	5,535,035

(6) 당반기와 전반기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
기초 금액	5,339,714	6,369,378
순이자요소	59,987	80,206
당해기여금불입액	-	300,000
지급액	(288,273)	(1,241,249)
재측정요소	(18,008)	(28,637)
기타원가요소	(9,992)	(9,298)
반기말 금액	5,083,427	5,470,400

(7) 주요 보험수리적 가정

(단위: %)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
할인율	2.4	2.6
미래임금인상률	4.0	7.0
미래사망률	0.00 ~ 0.11	0.00 ~ 0.11

(8) 사외적립자산은 다음 항목으로 구성됩니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
정기예금 등	5,083,427	5,339,714

(9) 당반기 및 전반기의 사외적립자산의 실제 수익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
사외적립자산 실제수익	41,978	51,569

17. 자본

(1) 당반기말과 전기말 현재 자본금 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당 반 기	전 기
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)				
내 역	당 반 기		전 반 기	
	주 식 수(주)	금 액	주 식 수(주)	금 액
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: 천원)						
구 분	당 반 기			전 반 기		
	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 전입예정금액

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 기
대손준비금 기초 잔액	6,702,000	5,158,050

대손준비금 추가 전입(환입) 예정액	(116,770)	1,543,950
대손준비금 기말 예정잔액	6,585,230	6,702,000

② 대손준비금 전입액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
대손준비금 반영전 반기순이익	21,570,908	20,198,298
대손준비금 전입(환입)액	116,770	(194,050)
대손준비금 반영후 반기순이익	21,687,679	20,004,248
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600
대손준비금 반영후 주당 조정이익(원)	9,346	8,620

(5) 이익잉여금

① 당반기말과 전기말의 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
이익준비금	5,069,627	4,955,097
신탁사업적립금	17,673,356	14,142,135
전자금융사고배상준비금	1,000,000	1,000,000
대손준비금	6,702,000	5,158,050
미처분이익잉여금	109,468,979	94,233,072
계	139,913,962	119,488,354

② 당반기와 전반기 중 이익잉여금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
기초금액	119,488,354	85,321,437
연차배당	(1,145,300)	(1,145,300)
반기순이익	21,570,908	20,198,299
반기말금액	139,913,962	104,374,436

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

(단위: 천원)		
구 분	당반기말	전기말
전기 이월	641,778	-
확정급여제도 재측정요소	(13,650)	641,778
계	628,128	641,778

18. 법인세비용

(1) 당반기 및 전반기의 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
법인세부담액	6,772,338	6,370,357
과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	4,745	287,881
일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세	125,441	(29,464)
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	4,358	6,930
법인세비용	6,906,883	6,635,704

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

(단위: 천원)		
구분	당 반 기	전 반 기
확정급여부채재측정요소	4,358	6,930

(3) 당반기 및 전반기의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
법인세비용차감전순이익	28,477,792	26,834,002
적용세율에 따른 법인세	6,681,626	6,283,829
비공제비용	174,234	123,609

조정사항	당기에 인식한 과거기간 법인세	4,745	287,881
	기타	46,278	(59,615)
법인세비용		6,906,883	6,635,704
평균유효세율		24.25%	24.73%

(4) 일시적차이 및 이연법인세자산(부채)의 증감내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)						
과 목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증 감	반기말잔액	기초잔액	증 감	반기말잔액
퇴직급여충당부채	3,837,262	1,560,945	5,398,207	928,617	377,749	1,306,366
퇴직연금운용자산	(3,837,262)	(1,560,945)	(5,398,207)	(928,617)	(377,749)	(1,306,366)
토지	660,147	-	660,147	159,756	-	159,756
감가상각비	65,353	1,045	66,398	15,815	253	16,068
무형자산손상차손	479,716	-	479,716	116,091	-	116,091
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	127,242	-	127,242
사용권자산	(1,438,870)	667,067	(771,803)	(348,207)	161,430	(186,776)
리스부채	1,547,095	(900,603)	646,492	374,397	(217,946)	156,451
신탁위험충당부채	1,620,000	-	1,620,000	392,040	-	392,040
연차수당	478,161	-	478,161	115,715	-	115,715
법률자문수수료	40,000	(20,000)	20,000	9,680	(4,840)	4,840
업무용승용차	265,862	(265,862)	-	64,339	(64,339)	-
계	4,243,255	(518,352)	3,724,903	1,026,868	(125,442)	901,426

② 전반기

(단위: 천원)						
과 목	차감할(가산할) 일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	기초잔액	증 감	반기말잔액	기초잔액	증 감	반기말잔액
퇴직급여충당부채	4,674,312	(501,540)	4,172,772	1,131,184	(121,372)	1,009,812
퇴직연금운용자산	(4,674,312)	501,540	(4,172,772)	(1,131,184)	121,372	(1,009,812)
미수수익	(97,160)	134,188	37,028	(23,513)	32,474	8,961
주식	1	(1)	-	-	-	-
토지	660,147	-	660,147	159,756	-	159,756
감가상각비	65,353	-	65,353	15,815	-	15,815

무형자산손상차손	479,716	-	479,716	116,091	-	116,091
기타자산손상차손	525,792	-	525,792	127,242	-	127,242
사용권자산	(2,197,408)	218,277	(1,979,131)	(531,773)	52,823	(478,950)
리스부채	2,443,226	(293,116)	2,150,110	591,261	(70,935)	520,326
신탁위험충당부채	3,820,000	-	3,820,000	924,440	-	924,440
연차수당	356,041	-	356,041	86,162	-	86,162
법률자문수수료	25,750	14,250	40,000	6,232	3,448	9,680
업무용승용차	217,708	48,154	265,862	52,685	11,654	64,339
계	6,299,166	121,752	6,420,918	1,524,398	29,464	1,553,862

(5) 당반기말 현재 일시적차이의 법인세효과는 당해 일시적차이가 소멸되는 회계연도의 미래예상세율을 적용하여 산정하였는 바, 2021년 이후 실현분에 대해서는 미래 소멸되는 시점의 예상 평균세율인 24.2%를 적용하여 산정하였습니다.

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

(7) 상계 전 총액기준에 의한 이연법인세자산과 이연법인세부채 및 당기법인세부채와 당기법인세자산의 내용은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
내역	당반기	전기말
이연법인세자산	2,394,569	2,303,692
이연법인세부채	(1,493,143)	(1,276,824)
계	901,426	1,026,868
당기법인세자산	-	4,309,790
당기법인세부채	(6,772,338)	(11,823,644)
계	(6,772,338)	(7,513,854)

19. 주당이익

(1) 기본주당이익

당반기와 전반기의 기본주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원)		
내역	당반기	전반기
반기순이익	21,570,908,450	20,198,298,122
가중평균유통주식수(주)	2,320,600	2,320,600
기본주당순이익	9,295	8,704

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.

20. 우발부채 및 약정사항

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

(단위: 백만원)		
구분	당반기말	전기말
사건수	283	272
소송금액	193,301	235,731

당반기말 현재 2건의 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.

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

(3) 당반기말 현재 회사는 신탁사업의 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 7,210,006백만원, 서울보증보험으로부터 157,180백만원의 이행지급보증을 제공받고 있습니다. 상기 인허가보증보험 등은 회사의 고유계정과는 무관한 신탁사업 수행과 관련하여 가입된 신탁계정관련 보증입니다.

(4) 당반기말 현재 회사는 부산광역시 해운대구 우동 주상복합 등 72건의 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 PF대출금액은 2,019,384백만원입니다. 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 5건의 차입형토지

신탁 계약과 관련해서 총사업비의 일부를 신탁계정대여 할 수 있으며, 진행중인 사업장의 추가최대 대여금액(미사용한도)은 59,644백만원입니다. 해당 사업들과 관련하여 회사의 신탁계정대여 여부는 무조건적인 지급의무는 아니며, 고유계정 및 각 신탁사업의 자금수지 계획 등 제반사항을 전반적으로 고려하여 판단하게 됩니다.

21. 특수관계자 거래

(1) 당반기말 현재 회사의 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자
지배기업	(주)우리금융지주
주요 경영진	임 원
기타 특수관계자	개인대주주, (주)우리금융지주의 종속기업 및 관계기업 등

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

① 당반기

(단위: 천원)					
과 목	특수관계자	기초장부가액	증가액	감소액	반기말장부가액
대여금	주요 경영진	40,000	-	-	40,000

② 전반기

(단위: 천원)					
과 목	특수관계자	기초장부가액	증가액	감소액	반기말장부가액
대여금	주요 경영진	100,857	-	46,571	54,286

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

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당 반 기	전 반 기
(주)우리은행	이자수익	89,004	165,297
	수수료수익	2,076,229	208,820
	수수료비용	79,424	78,950
	이자수익	396,001	62,871

우리종합금융(주)	수수료수익	5,400	-
(주)우리금융저축은행	이자수익	2,877	-
	수수료수익	35,460	-
우리에프아이에스(주)	수수료비용	48,706	-
주요 경영진	이자수익	698	1,231

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

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당 반 기 말	전 기 말
(주)우리은행	현금성자산	58,472,901	105,856,457
	미수수익	21,534	20,603
우리종합금융(주)	현금성자산	100,000,000	43,000,000
	미수수익	107,836	34,268
(주)우리금융저축은행	현금성자산	10,000,616	-
	미수수익	2,260	-
(주)우리카드	미지급금	292,167	282,358

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

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기	전 반 기
단기급여	2,220,765	986,168
퇴직급여	92,353	81,604
계	2,313,118	1,067,772

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

(단위 : 천원)			
특수관계자	구분	당 반 기 말	전 기 말
주식회사 우리카드	미사용한도	1,865,833	817,642

22. 리스

회사가 리스이용자인 경우의 리스에 대한 정보는 다음과 같습니다.

(1) 재무상태표에 인식된 금액

리스와 관련해 재무상태표에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
사용권자산		
부동산	322,051	966,152
차량운반구	425,597	465,912
합계	747,648	1,432,063

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
리스부채		
유동	429,725	1,274,176
비유동	216,768	272,919
합계	646,492	1,547,095

당반기 중 증가된 사용권자산은 93,351천원(전기 630,580천원)입니다.

(2) 손익계산서에 인식된 금액

리스와 관련해서 손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	644,101	605,088
차량운반구	109,510	65,096
합계	753,611	670,184
리스부채에 대한 이자비용(영업비용에 포함)	21,572	47,907

단기리스료(판매관리비에 포함)	99,901	95,033
단기리스가 아닌 소액자산 리스료(판매관리비에 포함)	96,860	68,184

당반기 중 리스의 총 현금유출은 1,187,378천원(전반기 956,147천원)입니다.

23. 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. 위탁자등이 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) 비연결구조화기업의 규모 및 비연결구조화기업에 대한 회사의 지분과 관련된 위험의 성격은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전기말
비연결구조화기업 자산총액	1,196,075,650	613,702,218
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 자산	26,422,940	23,806,650
당기손익공정가치측정금융자산	1,404,500	1,404,500
상각후원가측정금융자산	25,018,440	22,402,150
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 부채	2,010,000	400,000
선수금	2,010,000	400,000
최대손실 노출액	86,066,940	67,126,650
금융자산	26,422,940	23,806,650
신용공여	59,644,000	43,320,000
비연결구조화기업으로부터 손실	110,960	2,363,415