

우리자산신탁 주식회사

반기 재무제표에 대한
검 토 보 고 서

제 25 기 반기

2024년 01월 01일 부터

2024년 06월 30일 까지

제 24 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 06월 30일 까지

삼 정 회 계 법 인

목 차

	페이지
반기재무제표 검토보고서.....	1
(첨부)반기재무제표	
요약반기재무상태표	4
요약반기포괄손익계산서	6
요약반기자본변동표	8
요약반기현금흐름표	9
주석	11

반기재무제표 검토보고서

우리자산신탁 주식회사

주주 및 이사회 귀중

2024년 8월 13일

검토대상 재무제표

본인은 별첨된 우리자산신탁 주식회사(이하 "회사")의 요약반기재무제표를 검토하였습니다. 동 요약반기재무제표는 2024년 6월 30일 현재의 요약재무상태표, 2024년과 2023년 6월 30일로 종료되는 3개월 및 6개월 보고기간의 요약포괄손익계산서와, 6개월 보고기간의 요약자본변동표 및 요약현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보와 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

본인은 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료하는 회계연도의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표(이 검토보고서에는 첨부되지 않음)를 회계감사기준에 따라 감사하였고, 2024년 3월 4일의 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다. 비교표시목적으로 첨부한 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표는 위의 감사받은 재무상태표와 중요성의 관점에서 차이가 없습니다.

서울특별시 강남구 테헤란로 152(역삼동, 강남파이낸스센터 27층)

삼정회계법인 대표이사 김교태

이 검토보고서는 검토보고서일(2024년 8월 13일) 현재로 유효한 것입니다. 따라서 검토보고서일 이후 이 보고서를 열람하는 시점까지의 기간 사이에 첨부된 회사의 요약반기 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 검토보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)반기 재무제표

우리자산신탁 주식회사

제 25 기 반기

2024년 01월 01일 부터

2024년 06월 30일 까지

제 24 기 반기

2023년 01월 01일 부터

2023년 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

제25(당)기 반기 : 2024년 06월 30일 현재

제24(전)기 : 2023년 12월 31일 현재

우리자산신탁주식회사

(단위: 원)

과 목	제25(당)기 반기말		제24(전)기말	
자산				
I. 현금 및 예치금(주석3,6,10)		323,443,453,343		173,967,021,977
1. 현금및현금성자산	320,459,932,246		171,859,710,507	
2. 예치금	2,983,521,097		2,107,311,470	
II. 유가증권(주석3,8,9,10)		8,857,986,430		9,297,832,555
1. 당기손익공정가치측정금융자산	8,857,986,430		9,297,832,555	
III. 대출채권(주석3,7,10,13)		120,871,248,625		81,848,492,848
1. 대여금	1,624,726,691		1,652,201,182	
2. 신탁계정대	167,883,986,881		103,563,177,442	
3. 대손충당금	(48,637,464,947)		(23,366,885,776)	
IV. 유형자산(주석11,21)		8,045,418,191		9,182,115,942
1. 토지	1,845,078,753		1,845,078,753	
2. 건물	137,725,586		137,725,586	
3. 비품	4,866,767,067		4,775,409,011	
4. 사용권자산	11,259,839,252		11,218,176,668	
5. 감가상각누계액	(9,403,845,467)		(8,134,127,076)	
6. 손상차손누계액	(660,147,000)		(660,147,000)	
V. 기타자산		62,992,384,539		63,680,797,352
1. 미수금(주석3,10,13)	28,738,952,747		21,761,409,608	
2. 미수수익(주석3,10,13)	30,549,879,370		30,012,926,225	
3. 선급비용	109,906,400		103,537,300	
4. 선급금	83,226,000		517,910,000	
5. 보증금(주석3,10,13)	1,668,298,580		1,663,298,580	
6. 무형자산(주석12)	9,203,489,339		9,141,121,731	
7. 이연법인세자산(주석17)	7,179,313,430		8,857,877,032	
8. 순확정급여자산(주석15)	312,629,175		1,219,798,634	
9. 기타	129,900,000		129,900,000	
10. 대손충당금(주석3,10,13)	(14,983,210,502)		(9,726,981,758)	
자산 총계		524,210,491,128		337,976,260,674
부채				
I. 기타부채		57,051,534,626		79,747,194,237
1. 확정급여채무(주석15)	6,347,192,916		6,369,991,839	
사외적립자산(주석15)	(6,347,192,916)		(6,369,991,839)	
2. 신탁위험충당부채(주석14)	10,563,014,100		11,800,000,000	
3. 복구충당부채(주석14)	557,822,298		547,749,545	
4. 기타충당부채(주석14)	17,114,404,679		23,293,756,757	
5. 미지급법인세(주석17)	1,243,207,869		7,870,416,766	

과 목	제25(당)기 반기말		제24(전)기말	
6. 미지급금(주석3,10)	4,872,527,861		8,220,330,238	
7. 리스부채(주석3,10,21)	5,218,452,539		6,095,549,248	
8. 선수금	17,376,573,222		21,890,619,431	
9. 제세금예수금	105,532,058		28,772,252	
부채 총계		57,051,534,626		79,747,194,237
자본				
I. 자본금(주석16)		16,913,225,000		15,293,000,000
1. 보통주자본금	16,913,225,000		15,293,000,000	
II. 자본잉여금(주석16)		194,747,560,940		87,250,000
1. 주식발행초과금	194,660,310,940		-	
2. 자기주식처분이익	87,250,000		87,250,000	
III. 자본조정(주석16)		(2,583,000,000)		(6,273,000,000)
1. 자기주식	-		(6,273,000,000)	
2. 감자차손	(2,583,000,000)		-	
IV. 기타포괄손익누계액(주석16)		103,871,806		154,188,860
V. 이익잉여금(주석16)		257,977,298,756		248,967,627,577
자본 총계		467,158,956,502		258,229,066,437
부채 및 자본 총계		524,210,491,128		337,976,260,674

" 첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다. "

요약반기포괄손익계산서

제25(당)기 반기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 6월 30일까지

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

우리자산신탁 주식회사

(단위: 원)

과 목	제25(당) 반기		제24(전) 반기					
	3개월	누적	3개월	누적				
I. 영업수익		32,761,598,435		58,263,515,100		35,550,662,137		68,777,958,103
1. 수수료수익		21,657,620,624		40,717,617,986		32,128,731,214		61,247,266,008
1) 신탁보수	17,845,633,367		33,011,666,296		27,118,944,791		50,008,818,778	
토지신탁(분양형)	439,395,000		895,141,000		500,432,000		988,772,600	
토지신탁(책임준공형)	7,210,865,345		13,787,034,805		17,306,463,405		32,694,184,850	
토지신탁(관리형)	4,006,638,211		8,322,680,785		4,506,083,600		8,506,780,350	
관리신탁	3,209,722		6,646,389		32,638,889		44,555,555	
처분신탁	205,400,000		229,600,000		164,800,000		220,000,000	
담보신탁	5,978,688,377		9,767,705,508		4,578,160,464		7,510,341,016	
분양관리신탁	-		-		5,234,818		14,623,482	
관리처분신탁	1,436,712		2,857,809		25,131,615		29,560,925	
2) 대리업무보수	3,489,567,891		7,101,203,868		4,791,886,196		10,590,646,776	
3) 리츠업무보수	210,373,911		420,747,822		110,900,227		471,800,454	
4) 기타	112,045,455		184,000,000		107,000,000		176,000,000	
2. 유가증권평가및처분이익(주석10)		1,082,125		3,264,075		108,689,997		230,989,976
1) 당기손익공정가치측정금융자산처분이익		-		-		-		1,220,841
2) 당기손익공정가치측정금융자산평가이익		1,082,125		3,264,075		108,689,997		229,769,135
3. 이자수익(주석10)		6,014,077,089		9,850,071,674		2,610,495,003		5,331,978,547
1) 대여금이자	10,992,466		21,480,503		9,375,696		17,333,498	
2) 예금이자	2,834,560,938		4,464,788,840		1,849,573,627		3,992,970,057	
3) 신탁계정대이자	3,150,705,440		5,345,453,220		740,591,368		1,309,189,473	
4) 기타이자	17,818,245		18,349,111		10,954,312		12,485,519	
4. 기타의 영업수익(주석10)		5,088,818,597		7,692,561,365		702,745,923		1,967,723,572
1) 배당금수익	129,829,235		235,575,394		21,534,246		21,534,246	
2) 총당금환입액	4,958,989,362		7,456,985,971		416,870,822		1,616,870,822	
3) 기타대손총당금환입액	-		-		264,340,855		329,318,504	
II. 영업비용		31,970,487,081		46,784,360,126		9,065,327,319		18,574,303,060
1. 이자비용(주석10,21)		71,827,281		161,099,132		209,316,049		350,915,115
1) 리스부채이자	66,767,961		151,026,379		204,437,794		341,202,850	
2) 복구총당부채이자	5,059,320		10,072,753		4,878,255		9,712,265	
2. 유가증권평가및처분손실(주석10)		(48,210,000)		223,110,000		-		-
1) 당기손익공정가치측정금융자산평가손실	(48,210,000)		223,110,000		-		-	
3. 대출채권평가및처분손실(주석10,13)		20,986,262,315		25,270,579,171		390,360,415		629,314,786
1) 대손상각비	20,986,262,315		25,270,579,171		390,360,415		629,314,786	
4. 판매비와관리비		9,104,551,201		18,222,695,086		8,645,331,280		17,594,073,159
1) 급여	4,067,969,501		8,223,619,273		3,963,400,868		8,108,715,742	
2) 퇴직급여(주석15)	356,654,009		675,106,366		310,368,306		620,736,612	
3) 복리후생비	1,448,606,942		2,730,592,294		1,258,307,373		2,544,402,079	
4) 전산운영비	146,435,202		296,932,409		110,059,885		219,373,255	
5) 임차료	74,079,057		145,154,211		98,864,753		179,586,344	
6) 지급수수료	523,808,175		1,009,937,630		473,281,896		837,999,693	
7) 접대비	466,482,872		930,717,374		455,975,251		982,701,202	
8) 감가상각비(주석11)	878,618,848		1,707,481,553		809,909,798		1,790,387,272	
9) 연수비	29,566,150		45,568,840		21,848,433		25,572,705	
10) 무형자산상각비(주석12)	278,253,545		554,882,500		135,171,206		214,477,295	
11) 세금과공과금	346,678,646		823,897,800		448,850,082		979,380,077	

과목	제25(당) 반기		제24(전) 반기	
	3개월	누적	3개월	누적
12) 판매지원비	139,021,000	303,782,189	194,962,943	356,603,142
13) 인쇄비	8,838,000	22,089,636	8,757,000	21,972,182
14) 여비교통비	72,818,867	137,406,683	72,387,266	139,415,564
15) 차량유지비	82,262,420	159,411,002	83,691,453	164,053,995
16) 소모품비	20,688,650	45,515,077	18,409,644	34,995,769
17) 수도광열비	1,060	4,350	3,700	5,550
18) 보험료	491,193	982,386	512,898	1,025,796
19) 행사비	15,486,360	15,486,360	8,522,250	33,070,829
20) 도서신문비	825,000	2,489,400	676,400	4,563,000
21) 통신비	101,158,096	200,754,185	102,494,494	197,470,955
22) 운반비	16,030,600	28,118,400	14,960,600	29,379,752
23) 수선비	-	72,610,560	27,729,490	41,134,672
24) 광고선전비	26,349,328	79,757,128	17,524,891	50,897,617
25) 회의비	2,377,680	7,297,480	4,810,400	12,302,060
26) 기타	1,050,000	3,100,000	3,850,000	3,850,000
5. 기타의 영업비용		1,856,056,284		(179,680,425)
1) 기타대손상각비(주석10,13)	1,815,408,291	2,866,228,744	(6,551,247)	-
2) 총당금잔입액(주석14)	40,647,993	40,647,993	(173,129,178)	-
III. 영업이익		791,111,354	11,479,154,974	26,485,334,818
IV. 영업외수익		517,502,737	540,745,966	1,259,572,389
1. 기타	517,502,737	519,756,358	1,187,572,389	1,200,755,158
2. 유형자산처분이익	-	1,277,000	-	-
3. 무형자산손상차손환입(주석12)	-	19,712,608	72,000,000	115,500,000
V. 영업외비용		66,500,000	133,825,890	16,000,000
1. 기타	-	75,890	-	-
2. 기부금	-	-	10,000,000	10,000,000
3. 무형자산손상차손	66,500,000	133,750,000	6,000,000	6,000,000
VI. 법인세비용차감전순이익		1,242,114,091	11,886,075,050	27,728,907,207
VII. 법인세비용(주석17)		191,903,740	2,876,403,871	6,985,733,665
VIII. 반기순이익		1,050,210,351	9,009,671,179	20,743,173,542
IX. 기타포괄손실		(26,927,781)	(50,317,054)	(41,460,949)
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 포괄손실	(26,927,781)	(50,317,054)	(41,460,949)	(79,983,806)
1. 종업원급여 재측정요소(주석15)	(35,016,620)	(65,431,800)	(53,915,408)	(104,010,151)
2. 당기손익으로 재분류되지 않는 항목과 관련된 법인세(주석17)	8,088,839	15,114,746	12,454,459	24,026,345
X. 총포괄이익		1,023,282,570	8,959,354,125	20,701,712,593
XI. 주당이익(주석18)				
1. 기본주당이익		352	3,102	8,939
				16,549

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

요약반기자본변동표

제25(당)기 반기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 6월 30일까지

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

우리자산신탁주식회사

(단위: 원)

과목	자본금	자본잉여금	자본조정	기타포괄손익 누계액	이익잉여금	합계
2023.01.01 전기초	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 전반기말	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	521,714,406	255,074,698,612	264,703,663,018
2024.01.01 당기초	15,293,000,000	87,250,000	(6,273,000,000)	154,188,860	248,967,627,577	258,229,066,437
자기주식소각	(3,690,000,000)	-	3,690,000,000	-	-	-
유상증자	5,310,225,000	194,660,310,940	-	-	-	199,970,535,940
반기순이익	-	-	-	-	9,009,671,179	9,009,671,179
종업원급여 재측정요소	-	-	-	(50,317,054)	-	(50,317,054)
2024.06.30 당반기말	16,913,225,000	194,747,560,940	(2,583,000,000)	103,871,806	257,977,298,756	467,158,956,502

"첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다."

요약반기 현금흐름표

제25(당)기 반기 : 2024년 1월 1일부터 2024년 6월 30일까지

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

우리자산신탁주식회사

(단위: 원)

구 분	제25(당) 반기		제24(전) 반기	
영업활동으로 인한 현금흐름		(48,559,304,990)		(5,273,639,047)
1. 반기순이익	9,009,671,179		38,403,652,445	
2. 반기순이익 조정을 위한 가감	16,373,694,598		7,882,030,444	
당기손익공정가치측정금융자산평가손실	223,110,000		-	
퇴직급여	626,154,714		620,736,612	
감가상각비	1,707,481,553		1,790,387,272	
무형자산상각비	554,882,500		214,477,295	
대손상각비	25,270,579,171		629,314,786	
기타대손상각비	2,866,228,744		-	
이자비용	161,099,132		350,915,115	
무형자산손상차손	133,750,000		6,000,000	
미사용총당부채잔입액	40,647,993		-	
법인세비용	2,876,403,871		13,100,257,756	
당기손익공정가치측정금융자산평가이익	(3,264,075)		(229,769,135)	
당기손익공정가치측정금융자산처분이익	-		(1,220,841)	
이자수익	(9,850,071,674)		(5,331,978,547)	
배당금수익	(235,575,394)		(21,534,246)	
기타대손총당금환입	-		(329,318,504)	
신탁위험총당부채환입액	(1,236,985,900)		(1,616,870,822)	
미사용총당부채환입액	(6,220,000,071)		-	
유형자산처분이익	(1,277,000)		-	
무형자산손상차손환입	(19,712,608)		(115,500,000)	
기타영업외수익	(519,756,358)		(1,183,866,297)	
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(76,073,322,219)		(40,187,081,204)	
신탁계정대의 증가	(64,320,809,439)		(16,464,111,162)	
미수금의 감소(증가)	(4,587,543,139)		1,540,191,564	
미수수익의 증가	(543,535,064)		(6,057,509,901)	
선급금의 감소	434,684,000		2,221,562,040	
선급비용의 증가	(6,369,100)		(50,210,800)	
순확정급여자산의 감소	907,169,459		636,809,452	
미지급금의 감소	(2,828,046,019)		(7,906,988,385)	
선수금의 감소	(4,514,046,209)		(14,415,171,455)	
제세금예수금의 증가	76,759,806		558,258,883	
퇴직금의 지급	(168,511,676)		(405,261,264)	
사외적립자산의 감소(증가)	(523,074,838)		268,479,002	
신탁위험총당부채의 감소	-		(113,129,178)	
4. 이자의 수취	9,856,653,593		5,395,773,362	

구 분	제25(당) 반기		제24(전) 반기	
5. 배당금의 수취	235,575,394		21,534,246	
6. 이자의 지급	(151,643,115)		(341,202,850)	
7. 법인세의 납부	(7,809,934,420)		(16,448,345,490)	
투자활동으로 인한 현금흐름		(1,572,420,036)		(5,682,234,546)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	523,774,691		181,519,448	
당기손익공정가치측정금융자산의 처분	250,000,200		111,080,841	
임직원대여금의 감소	267,474,491		62,438,607	
보증금의 감소	5,000,000		8,000,000	
유형자산의 처분	1,300,000		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(2,096,194,727)		(5,863,753,994)	
예치금의 증가	876,209,627		2,154,204	
당기손익공정가치측정금융자산의 증가	30,000,000		1,600,000,000	
임직원 대여금의 증가	240,000,000		350,000,000	
유형자산의 취득	208,697,600		447,282,590	
무형자산의 취득	731,287,500		3,266,907,200	
보증금의 증가	10,000,000		197,410,000	
재무활동으로 인한 현금흐름		198,731,946,765		(2,168,622,010)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	199,970,535,940		-	
유상증자	199,970,535,940		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(1,238,589,175)		(2,168,622,010)	
리스부채의 원금상환	1,238,589,175		1,023,322,010	
배당금의 지급	-		1,145,300,000	
현금및현금성자산의 증감		148,600,221,739		(13,124,495,603)
기초 현금및현금성자산		171,859,710,507		232,036,132,436
반기말 현금및현금성자산		320,459,932,246		218,911,636,833

" 첨부된 주석은 본 요약반기재무제표의 일부입니다. "

주석

제 25기 반기 : 2024년 6월 30일 현재

제 24기 반기 : 2023년 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 2차거래 종결에 따라 회사의 대주주(주식회사 우리금융지주)는 지분 21.3%(의결권 기준 28.0%)를 추가 양도받았습니다.

회사의 본사는 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)에 소재하고 있으며, 설립시 납입자본금은 3,000백만원이었으며, 합병 및 유상증자와 자기주식 소각을 거쳐 당반기말 현재 납입자본금은 16,913백만원입니다.

당반기말과 전기말 현재 회사의 주요 주주의 현황은 아래와 같습니다.

주주명	당반기말		전기말	
	보유주식수(주)	지분율(%)	보유주식수(주)	지분율(%)
(주)우리금융지주	3,338,645	98.70	2,210,600	72.27
기타	44,000	1.30	110,000	3.60
자기주식	-	-	738,000	24.13
합계	3,382,645	100.00	3,058,600	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(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 이해 하는데 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 2023년 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 3 으로 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 검토하고 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.

(3) 중요한 회계정책

회사는 아래에서 설명하는 사항을 제외하고는 2023년 12월 31일로 종료하는 회계연도의 연차재무제표를 작성할 때에 적용한 것과 동일한 회계정책을 적용하고 있습니다. 반기의 법인세의 인식과 측정에 대한 정책은 주석 17에 기재하였습니다.

1) 회사가 적용한 제·개정 기준서 및 해석서

회사는 재무제표에 대하여 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

① 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 소급적으로 적용되나, 동 개정이 회사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

② 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표'와 기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시' 개정 - 공급자 금융 약정 공시

이 개정사항은 공급자 금융 약정이 기업의 부채와 현금흐름 및 유동성 위험에 노출되는 정도에 미치는 영향을 재무제표 이용자가 이해할 수 있도록 약정에 대한 주석 공시를 요구합니다. 동 개정이 회사의 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

다음의 제·개정 기준서는 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미치지 않을 것으로 판단됩니다.

- 판매후리스 거래에서 발생하는 리스부채 (기업회계기준서 제1116호 '리스')
- 가상자산 공시(기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시')
- 필라2 법인세(기업회계기준서 제1012호 '법인세')

2) 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

회사는 재무제표에 대하여 다음의 제·개정 기준서 및 해석서가 제정 또는 공표되었으나 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니하였습니다.

기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과' 개정 - 교환가능성 평가와 교환이 불가능한 경우 현물환율의 결정

두 통화간 교환가능성을 평가하여 결여되었다고 판단한 경우, 적용할 현물환율을 추정하는 규정을 추가하였습니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 전진적으로 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 동 개정이 회사의 재

무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있습니다.

3. 위험관리

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.

채무위험관리의 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 비상장주식등에 투자하고 있습니다. 회사는 이를 위하여 하나 이상의 직접적 투자수단을 이용하고 있으며 당반기말과 전기말 현재 회사의 비상장주식등의 내용은 주석 8과 주석 9에서 기술하고 있습니다.

② 이자율 위험

회사는 가격변동으로 인한 재무제표 항목의 가치변동 위험 및 투자 에서 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	565,960	(565,960)	178,272	(178,272)

(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 반기 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	490,288,622	299,526,167
당기손익공정가치측정금융자산	8,857,986	9,297,833
난외계정(대출약정)	143,682,582	113,428,391
합계	642,829,191	422,252,391

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	1,624,727	-	1,652,201	-
신탁계정대	167,883,987	(48,637,465)	103,563,177	(23,366,886)
합계	169,508,714	(48,637,465)	105,215,378	(23,366,886)

② 당반기말과 전기말 현재 기타수취채권의 잔액 및 대손충당금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)				
구분	당반기말		전기말	
	채권잔액	대손충당금	채권잔액	대손충당금
미수금	28,738,953	(13,094,197)	21,761,410	(8,163,361)
미수수익	30,549,879	(1,889,014)	30,012,926	(1,563,621)
보증금	1,668,299	-	1,663,299	-
합계	60,957,131	(14,983,211)	53,437,635	(9,726,982)

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

(단위: 천원)								
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	45,956,784	-	-	45,956,784	20,606,716	-	-	20,606,716
요주의	-	-	-	-	-	55,596,281	-	55,596,281
고정	-	-	74,914,465	74,914,465	-	-	5,645,495	5,645,495
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	45,956,784	-	74,914,465	120,871,249	20,606,716	55,596,281	5,645,495	81,848,492

④ 당반기말과 전기말 현재 기타수취채권의 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	16,282,427	-	-	16,282,427	19,720,850	-	-	19,720,850
요주의	-	4,925,546	-	4,925,546	-	7,129,804	-	7,129,804
고정	-	-	24,765,946	24,765,946	-	-	16,859,999	16,859,999
회수의문	-	-	-	-	-	-	-	-
추정손실	-	-	-	-	-	-	-	-
합계	16,282,427	4,925,546	24,765,946	45,973,920	19,720,850	7,129,804	16,859,999	43,710,653

(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	2,481,915	2,481,915	2,481,915	-	-
리스부채	5,218,453	5,459,412	694,284	2,075,731	2,689,397
합계	7,700,367	7,941,327	3,176,199	2,075,731	2,689,397

② 전기말

(단위: 천원)					
구분	장부금액	계약상 현금흐름	잔존계약만기		
			3개월 이내	3개월 초과 1년 이내	1년 초과 5년 이내
미지급금	2,544,379	2,544,379	2,544,379	-	-
리스부채	6,095,549	6,539,904	675,936	1,986,027	3,877,941
합계	8,639,928	9,084,283	3,220,315	1,986,027	3,877,941

(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)		
구분	당반기말	전기말
영업용순자본(A)	349,047,112	164,507,514
재무상태표상 순재산액	467,158,957	258,229,066
차감항목	(118,111,845)	(93,721,552)
가산항목	-	-
총위험액(B)	10,841,637	12,809,561
시장위험액	1,174,279	1,224,795
신용위험액	1,458,092	2,516,211
운영위험액	8,209,266	9,068,555
영업용순자본비율(=(A/B)×100)	3,219.51%	1,284.26%

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 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
내역	당반기	전반기
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	362,109	951,710
자기주식의 소각	(3,690,000)	-

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

① 당반기

(단위: 천원)					
구분	기초	증가	감소	재무활동 현금흐름	반기말
리스부채	6,095,549	384,648	(23,156)	(1,238,589)	5,218,453

② 전반기

(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)	-

6. 현금 및 예치금

(1) 현금 및 현금성자산

당반기말과 전기말 현재 회사의 현금 및 현금성자산은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
현금	5,092	-
정기예금	265,000,000	136,000,000
MMDA	55,454,840	35,859,711
합계	320,459,932	171,859,711

(2) 예치금

당반기말과 전기말 현재 회사의 예치금은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
장기성예금	11,900	9,702
특정예금	2,971,621	2,097,609
합계	2,983,521	2,107,311

(3) 사용이 제한된 현금 및 예치금

당반기말 및 전기말 현재 사용이 제한된 현금 및 예치금 구성내역은 다음과 같습니다

(단위: 천원)				
구분	금융기관	당반기말	전기말	제한내용
특정예금	KB국민은행	784,106	34,106	신탁사업관련 압류
	우리은행	15,452	15,452	신탁사업관련 압류
	우리은행	1,830,404	1,866,438	신탁사업관련 압류
	기업은행	18,654	18,654	신탁사업관련 압류
	기업은행	35,665	35,665	신탁사업관련 압류
	신한은행	54,320	54,320	신탁사업관련 압류
	농협은행	214,365	54,320	신탁사업관련 압류
	하나은행	18,654	18,654	신탁사업관련 압류
합계		2,971,621	2,097,609	

7. 대출채권

당반기말과 전기말 현재 회사의 대출채권의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
주택마련자금 대여금	619,127	626,601
생활안정자금 대여금	1,005,600	1,025,600
신탁계정대	167,883,987	103,563,177
대손충당금	(48,637,465)	(23,366,886)
합계	120,871,249	81,848,492

8. 당기손익공정가치측정금융자산

당반기말과 전기말 현재 당기손익공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
출자금	5,410,000	5,630,000
수익증권	3,447,986	3,667,833
합계	8,857,986	9,297,833

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	-	-	8,857,986	8,857,986

② 전기말

(단위: 천원)				
전기말	수준 1	수준 2	수준 3	합계
금융자산				
당기손익-공정가치 측정 금융자산	-	-	9,297,833	9,297,833

(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	9,297,833	30,000	(250,000)	(219,846)	8,857,986

② 전반기

(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

(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	가치평가기법	투입변수
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	3,151,140	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	91,706	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	205,140	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
엘디씨개발(주)	10.00%	30,000	30,000	과거거래이용법	유상증자금액
합계		8,697,309	8,857,986		

② 전기말

(단위: 천원)					
회사명	지분율	취득원가	공정가치	가치평가방법	투입변수
(주)에이파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)아레나파크개발	5.00%	-	-	과거거래이용법	유상증자금액
(주)유에이오(*1)	23.60%	94,500	-	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	3,374,250	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	90,333	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	203,250	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
디케이테크노피에프비이 주식회사	5.00%	250,000	250,000	과거거래이용법	유상증자금액
합계		9,011,809	9,297,833		

(*1) 의결권 없는 지분을 고려하면 유의적 영향력이 없어 당기손익공정가치측정금융자산으로 분류하고 있습니다. 한편, (주)유에이오는 2023년 11월 17일경 폐업신고를 하였고, 2024년 1월 9일에 파산선고가 결정되어 전액 손상처리하였습니다.

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	320,459,932	-	320,459,932	320,459,932
예치금	2,983,521	-	2,983,521	2,983,521
유가증권	-	8,857,986	8,857,986	8,857,986
대출채권	120,871,249	-	120,871,249	120,871,249
미수금	15,644,756	-	15,644,756	15,644,756
미수수익	28,660,866	-	28,660,866	28,660,866
보증금	1,668,299	-	1,668,299	1,668,299
합계	490,288,622	8,857,986	499,146,609	499,146,609

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	171,859,711	-	171,859,711	171,859,711
예치금	2,107,311	-	2,107,311	2,107,311
유가증권	-	9,297,833	9,297,833	9,297,833
대출채권	81,848,492	-	81,848,492	81,848,492
미수금	13,598,049	-	13,598,049	13,598,049
미수수익	28,449,305	-	28,449,305	28,449,305
보증금	1,663,299	-	1,663,299	1,663,299
합계	299,526,167	9,297,833	308,824,000	308,824,000

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	2,481,915	2,481,915	2,481,915
리스부채	5,218,453	5,218,453	5,218,453
합계	7,700,367	7,700,367	7,700,367

상기 금융부채의 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보았습니다.

② 전기말

(단위: 천원)			
구분	상각후원가측정 금융부채	장부금액	공정가치
미지급금	2,544,379	2,544,379	2,544,379
리스부채	6,095,549	6,095,549	6,095,549
합계	8,639,928	8,639,928	8,639,928

상기 금융부채의 장부금액을 공정가치의 합리적인 근사치로 보았습니다.

(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
당기손익공정가치 측정 금융자산평가이익	3,264	-	-	3,264
당기손익공정가치 측정 금융자산평가손실	(223,110)	-	-	(223,110)
배당금수익	235,575	-	-	235,575
이자수익	-	9,850,072	-	9,850,072
이자비용	-	-	(161,099)	(161,099)
대손상각비	-	(25,270,579)	-	(25,270,579)
기타대손상각비	-	(2,866,229)	-	(2,866,229)
합계	15,729	(18,286,736)	(161,099)	(18,432,106)

② 전반기

(단위: 천원)				
구분	당기손익공정가치 측정 금융자산	상각후원가측정 금융자산	상각후원가측정 금융부채	합계
당기손익공정가치 측정 금융자산처분이익	1,221	-	-	1,221
당기손익공정가치 측정 금융자산평가이익	229,769	-	-	229,769
배당금수익	21,534	-	-	21,534
이자수익	-	5,331,979	-	5,331,979
기타대손충당금환입	-	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

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	(51,872)	-	85,853
비품	4,866,767	(2,839,062)	-	2,027,705
사용권자산	11,259,839	(6,512,912)	-	4,746,928
합계	18,109,411	(9,403,845)	(660,147)	8,045,418

② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
토지	1,845,079	-	(660,147)	1,184,932
건물	137,726	(49,983)	-	87,743
비품	4,775,409	(2,511,267)	-	2,264,142
사용권자산	11,218,177	(5,572,878)	-	5,645,299
합계	17,976,390	(8,134,127)	(660,147)	9,182,116

(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	87,743	-	-	(1,890)	85,853
비품	2,264,142	208,698	(23)	(445,112)	2,027,705
사용권자산	5,645,299	362,109	-	(1,260,480)	4,746,928
합계	9,182,116	570,807	(23)	(1,707,482)	8,045,418

② 전반기

(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

(3) 보험가입자산의 내용

당반기말과 전기말 현재 회사가 보험에 가입한 자산의 내역은 다음과 같습니다.

① 당반기말

(단위: 천원)				
보험종류	자 산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험 (동산 및부동산)	건물, 집기, 전산망 외	6,163,876	5,634,000	(주)KB손해보험

② 전기말

(단위: 천원)				
보험종류	자 산	장부금액	부보액	보험회사명
화재보험 (동산 및부동산)	건물, 집기, 전산망 외	7,158,222	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	5,576,399	(1,665,022)	-	3,911,377
회원권	6,211,776	-	(919,663)	5,292,113
합계	11,788,175	(1,665,022)	(919,663)	9,203,489

② 전기말

(단위: 천원)				
구분	취득가액	감가상각누계액	손상차손누계액	장부가액
소프트웨어	6,208,495	(2,473,523)	-	3,734,972
회원권	6,211,776	-	(805,626)	5,406,150
합계	12,420,271	(2,473,523)	(805,626)	9,141,122

(2) 당반기와 전반기의 무형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)							
과목	기초	증가	감소	상각비	손상(*)	손상환입(*)	반기말
소프트웨어	3,734,972	731,288	-	(554,883)	-	-	3,911,377
회원권	5,406,150	-	-	-	(133,750)	19,713	5,292,113
합계	9,141,122	731,288	-	(554,883)	(133,750)	19,713	9,203,489

(*) 회원권은 내용연수가 비한정인 무형자산으로서 회수가능액이 장부금액보다 낮을 경우 손상차손을 인식하였고, 높을 경우 손상차손 환입을 인식하였습니다. 회원권의 회수가능액은 공정가치에서 처분부대원가를 차감한 금액을 기준으로 측정하였으며, 공정가치는 주식 9. (2) 공정가치 서열체계에 따라 수준 3으로 분류됩니다.

② 전반기

(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. 회원권의 회수가능액은 공정가치에서 처분부대원가를 차감한 금액을 기준으로 측정하였으며, 공정가치는 주석 9. (2) 공정가치 서열체계에 따라 수준 3으로 분류됩니다.

13. 대손충당금

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

① 당반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	20,947,201	59,573,332	24,694,845	105,215,379	20,255,268	7,467,842	25,714,524	53,437,634
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월기대신용손실로 대체	23,219,656	(23,219,656)	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(1,075,000)	1,075,000	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	(34,580,069)	34,580,069	-	(3,005,600)	(4,277,719)	7,283,319	-
기중순증감	3,403,283	(1,773,608)	62,663,660	64,293,335	110,456	1,334,996	6,074,044	7,519,496
반기말금액	47,570,140	-	121,938,574	169,508,714	16,285,125	5,600,119	39,071,887	60,957,131

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	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) 당반기와 전반기의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)								
구 분	대출채권				기타수취채권			
	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계	12개월 기대신용손실	전체기간 기대신용손실		합 계
		손상 미인식	손상 인식			손상 미인식	손상 인식	
기초금액	340,485	3,977,051	19,049,350	23,366,886	534,419	338,038	8,854,524	9,726,982
Stage 간 분류 이동	-	-	-	-	-	-	-	-
- 12개월 기대신용손실로 대체	1,026,058	(1,026,058)	-	-	-	-	-	-
- 신용이 손상되지 않은 금융자산으로 대체	-	-	-	-	(2,013)	2,013	-	-
- 신용이 손상된 금융자산으로 대체	-	(7,617,596)	7,617,596	-	(5,259)	(164,830)	170,088	-
대손상각비(대손충당금환입)	246,812	4,666,603	20,357,164	25,270,579	(524,450)	499,351	2,891,328	2,866,229
기타(*)	-	-	-	-	-	-	2,390,000	2,390,000
반기말금액	1,613,356	-	47,024,109	48,637,465	2,697	674,573	14,305,940	14,983,211

(*) 전기에 제각 처리한 김해안동지역주택조합 관련 기타수취채권에 대하여 당반기 중 제각 요건을 완전히 충족하지 못하여, 기타수취채권과 대손충당금을 동액으로 인식하였습니다.

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	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

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	11,800,000	-	-	(1,236,986)	10,563,014
복구총당부채	547,750	10,073	-	-	557,822
기타총당부채	23,293,757	40,648	-	(6,220,000)	17,114,405

(2) 전반기

(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

15. 확정급여부채(자산)

(1) 확정급여자산 금액의 산정내역

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
기금이 적립된 확정급여자산의 현재가치	6,347,193	6,369,992
사외적립자산의 공정가치	(6,659,822)	(7,589,790)
확정급여자산(*)	(312,629)	(1,219,799)

(*) 당반기말 현재 확정급여채무 잔액을 초과하는 사외적립자산 312,629천원(전기말 1,219,799천원)은 재무상태표상 순확정급여자산으로 표시하였습니다.

(2) 포괄손익계산서에 반영된 금액의 내역

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
당기근무원가	673,687	658,623
확정급여채무의 순이자요소	152,092	149,795
사외적립자산의 순이자요소	(199,624)	(187,681)
종업원급여에 포함된 총 비용	626,155	620,737

(3) 기타포괄손익으로 인식하는 재측정요소

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
법인세차감전 재측정요소	(65,432)	(104,010)
법인세효과	15,115	24,026
법인세차감후 재측정요소	(50,317)	(79,984)

(4) 포괄손익계산서에 인식한 확정급여제도 관련 비용의 계정과목별 금액

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
판매비와관리비	626,155	620,737

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

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초 금액	6,369,992	5,357,301
당기근무원가	673,687	658,622
순이자요소	152,092	149,795
재측정요소	-	-
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
- 기타사항의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	-
미지급금에서 대체	-	-
확정기여형으로 전환	(680,066)	-
당기 퇴직금 지급액	(168,512)	(405,261)
반기말 금액	6,347,193	5,760,457

(6) 당반기와 전반기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초 금액	7,589,790	5,994,110
순이자요소	199,624	187,681
당해기여금불입액	-	-
지급액	(430,712)	(905,288)
확정기여형으로 전환	(633,449)	-
재측정요소	(50,450)	(92,072)
기타원가요소	(14,982)	(11,939)
반기말 금액	6,659,822	5,172,492

(7) 주요 보험수리적 가정

(단위: %)		
구분	당반기말	전기말
할인율	5.11	5.11
임금인상률	5.79	5.79
사망률	보험개발원 참조율	보험개발원 참조율
퇴직률	경험률	경험률

(8) 사외적립자산은 다음 항목으로 구성됩니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
정기예금 등	6,659,822	7,589,790

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

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
사외적립자산 실제수익	134,193	83,670

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	3,382,645주	3,058,600주
보통주자본금	16,913,225	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
유상증자(*)	1,062,045	5,310,225	-	-
자기주식 소각	(738,000)	(3,690,000)	-	-
반기말 잔액	3,382,645	16,913,225	3,058,600	15,293,000

(*) 회사는 2024년 2월 16일 이사회에서 우리금융지주(주)에 보통주 1,062,045주 신주 발행을 의결하였고, 2024년 3월 22일 200,000,066천원의 주금 납입이 완료되었습니다.

(3) 당반기말과 전기말 현재 자본잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
주식발행초과금	194,660,311	-
자기주식처분이익	87,250	87,250
합계	194,747,561	87,250

(4) 당반기말과 전기말 현재 자본조정 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구 분	당 반 기 말	전 기 말
자기주식	-	(6,273,000)
감자차손(*)	(2,583,000)	-
합계	(2,583,000)	(6,273,000)

(*) 회사는 2023년 12월 27일 임시주주총회에서 자기주식 738,000주를 소각 결의하였고 취득원가와 액면금액 차액을 감자차손으로 처리하였습니다.

(5) 당반기와 전반기 중 발행주식수의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주)						
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
유상증자	1,062,045	-	1,062,045	-	-	-
자기주식 소각	(738,000)	738,000	-	-	-	-
반기말 발행주식수	3,382,645	-	3,382,645	3,058,600	(738,000)	2,320,600

(6) 대손준비금

① 대손준비금 적립예정금액

(단위: 천원)		
구분	당반기	전기
대손준비금 기초잔액	5,633,183	2,465,761
대손준비금 전입 예정액	17,086,839	3,167,422
대손준비금 (반)기말예정잔액	22,720,022	5,633,183

② 대손준비금 전입액 및 대손준비금 반영 후 조정이익 등

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
대손준비금 반영전 반기순이익	9,009,671	38,403,652
대손준비금 전입액	(17,086,839)	(645,559)
대손준비금 반영후 반기순손익	(8,077,168)	37,758,093
가중평균유통주식수(주)	2,904,141	2,320,600
대손준비금 반영후 주당 조정손익(원)	(2,781)	16,271

(7) 이익잉여금

① 당반기말과 전기말의 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
이익준비금	5,298,687	5,298,687
신탁사업적립금	30,964,874	27,735,215
전자금융사고배상준비금	1,000,000	1,000,000
대손준비금	5,633,183	2,465,761
미처분이익잉여금	215,080,555	212,467,964
합계	257,977,299	248,967,628

② 당반기와 전반기 중 이익잉여금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
기초금액	248,967,628	217,816,346
연차배당	-	(1,145,300)
반기순이익	9,009,671	38,403,652
반기말금액	257,977,299	255,074,698

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

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
기초금액	154,189	601,698
확정급여제도 재측정요소	(50,317)	(447,509)
반기말금액	103,872	154,189

17. 법인세비용

(1) 당반기 및 전반기의 법인세비용의 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
법인세부담액	1,243,208	11,499,509
과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(60,482)	(617)
미환류소득에 대한 법인세	-	1,200,000
일시적차이의 발생과 소멸로 인한 이연법인세	1,678,564	377,340
자본에 직접 가감되는 항목과 관련된 이연법인세	15,115	24,026
법인세비용	2,876,404	13,100,258

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

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
확정급여부채재측정손익	15,115	24,026

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

(단위: 천원)			
구분		당반기	전반기
법인세비용차감전순이익		11,886,075	51,503,910
적용세율에 따른 법인세		2,514,683	11,666,403
조정사항	비공제비용	194,404	198,907
	과거기간 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정사항	(60,482)	(617)
	미환류소득 관련 법인세	-	1,200,000
	기타	227,799	35,565
법인세비용		2,876,404	13,100,258
평균유효세율		24.20%	25.44%

(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 평균유효세율은 24.20%(전반기 25.44%)입니다.

18. 주당이익

(1) 기본주당이익

당반기와 전반기의 기본주당이익의 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위: 원, 주)		
내역	당반기	전반기
반기순이익	9,009,671,179	38,403,652,445
가중평균유통주식수	2,904,141	2,320,600
기본주당순이익(원)	3,102	16,549

당반기와 전반기의 가중평균유통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 주)			
내역	주식수	일수	적수
기초	2,320,600	182	422,349,200
유상증자	1,062,045	100	106,204,500
합계	3,382,645		528,553,700
가중평균유통주식수(주)			2,904,141

② 전반기

(단위: 주)	
내역	주식수
기초	3,058,600
자기주식 효과	(738,000)
합계	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, 천원)		
구분	당반기말	전기말
사건수	469	393
소송금액	418,430,354	337,656,727

당반기말 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.

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

(3) 당반기 중 회사는 서울 관악구 신림동 대리사무에 대한 손해배상 1심 패소 및 서울 성북구 종암동 종암힐스톤 담보신탁 임대차보증금에 대한 패소 종결로 인해 1,236,986천원의 신탁위험충당부채 환입액을 인식하였습니다.

(4) 당반기말 현재 회사는 신탁사업의 인허가 등을 위하여 주택도시보증공사로부터 10,308,201,193천원, 서울보증보험으로부터 300,738,546천원의 이행지급보증을 제공받고 있습니다. 상기 인허가보증보험 등은 회사의 고유계정과는 무관한 신탁사업 수행과 관련하여 가입된 신탁계정관련 보증입니다.

(5) 당반기말 현재 회사는 서울특별시 강남구 대치동 도시형생활주택 등 24건(준공 제외)의 사업 관련 책임준공의무부담을 약정하였습니다. 책임준공형관리형토지신탁은 시공사의 책임준공의무미이행시 책임준공의무를 부담하고, 회사가 책임준공의무를 이행하지 못할 경우 대출금융기관에 발생한 손해를 배상하는 의무를 부담하는 신탁입니다. 회사의 당기말 기준 책임준공형관리형토지신탁 사업(준공 제외)에 투입된 PF 대출금융기관의 총 PF대출금액은 1,320,082,352천원입니다.

한편, 당반기말 현재 회사는 서울 강서구 화곡동 오피스텔 등 총 7건(준공 제외)의 시공사 책임준공의무가 미이행되었습니다. 당기말 해당 사업장에 투입된 PF대출금융기관의 총 PF한도는 485,900,000천원이며, PF대출금액은 282,263,304천원입니다. PF한도는 사업 진행 과정 중 한도 차감 등의 사유로 변동 가능성이 있습니다.

또한, 당반기말 현재 회사는 경기 광주 경안동 상업시설 등 총 2건(준공 포함)의 당사 책임준공기한이 경과되었습니다. 이러한 책임준공의무부담약정과 관련하여 추가적인 손실이 발생할 수 있으나, 그 가능성이 높지 아니하고 손실금액을 신뢰성 있게 추정할 수 없어 당반기말 재무제표에는 이러한 영향을 반영하지 아니하였습니다. 당반기말 해당 사업장에 투입된 PF대출금융기관의 총 PF한도는 88,500,000천원이며, PF대출금액은 27,500,000천원입니다. PF한도는 사업 진행 과정 중 한도 차감 등의 사유로 변동 가능성이 있습니다.

(6) 당반기말 현재 회사는 부산 해운대 우동 뷰티크테라스호텔 등 28건의 차입형토지신탁 및 인천 서구 경서동 청라지구 등 책임준공관리형토지신탁 계약과 관련해서 총 사업비의 일부를 신탁계정대여 할 수 있으며, 진행중인 사업장의 추가최대 대여금액(미사용한도)은 143,682,582천원입니다. 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) 당반기말 현재 회사의 특수관계자의 내역은 다음과 같습니다.

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

(2) 당반기 및 전반기 중 발생한 특수관계자와의 금전대차거래는 없습니다.

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

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당 반 기	전 반 기
(주)우리은행	이자수익	2,423,016	1,589,078
	수수료수익	5,654,660	2,884,485
	수수료비용	132,260	139,612
우리종합금융(주)	이자수익	1,466,404	2,027,185
우리금융캐피탈(주)	수수료수익	22,710	-
(주)우리금융저축은행	이자수익	568,509	366,390
	수수료수익	14,940	-
우리에프아이에스(주)	수수료비용	70,300	66,334

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

(단위: 천원)			
특수관계자	계정과목	당반기말	전기말
(주)우리금융지주	미지급금	1,243,208	-
(주)우리은행	현금성자산	250,454,840	91,859,711
	기타예치금	1,845,856	1,881,890
	미수수익	275,342	386,016
우리종합금융(주)	현금성자산	70,000,000	80,000,000
	미수수익	221,507	429,144
(주)우리금융저축은행	미수수익	38,043	37,114
(주)우리카드	미지급금	465,490	520,298

(5) 당반기와 전반기 중 특수관계자와의 자금거래 내용은 다음과 같습니다.

1) 우리카드와의 자금차입거래 내용은 다음과 같습니다.

① 당반기

(단위: 천원)				
특수관계자	기초	증가	감소	반기말
(주)우리카드	520,297	2,788,106	(2,842,913)	465,490

② 전반기

(단위: 천원)				
특수관계자	기초	증가	감소	반기말
(주)우리카드	419,082	2,557,129	(2,623,661)	352,550

2) 당반기 중 회사는 유상증자를 진행하였고 우리금융지주(주)로부터 200,000,066천원의 주금을 납입받았습니다.

(6) 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	193,200	226,168
퇴직급여	10,683	10,457
계	203,883	236,625

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

(단위: 천원)			
특수관계자	구분	당반기말	전기말
(주)우리카드	미사용한도	534,410	479,603

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	4,101,283	4,858,521
차량운반구	445,625	536,754
기타	200,020	250,024
합계	4,746,928	5,645,299

(단위: 천원)		
구분	당반기말	전기말
리스부채		
유동	2,591,486	2,382,538
비유동	2,626,966	3,713,011
합계	5,218,453	6,095,549

본 리스 계약과 관련하여 당반기말 복구충당부채 557,822천원을 인식하고 있으며, 당반기 중 증가된 사용권자산은 384,648천원(전기말 1,029,433천원)입니다.

(2) 포괄손익계산서에 인식된 금액

당반기와 전반기 중 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)		
구분	당반기	전반기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	1,080,599	1,023,251
차량운반구	129,876	306,304
기타	50,005	50,005
합계	1,260,480	1,379,560
리스부채에 대한 이자비용(영업비용에 포함)	151,026	341,203
단기리스료(판매관리비에 포함)	44,939	76,257
단기리스가 아닌 소액자산 리스료(판매관리비에 포함)	100,215	103,329

당반기 중 리스의 총 현금유출은 1,535,387천원(전반기 1,544,111천원)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	2,366,398,183	2,155,295,649
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 자산	134,223,504	94,223,777
당기손익공정가치측정금융자산	8,857,986	9,297,833
상각후원가측정금융자산	125,365,517	84,925,945
비연결구조화기업 관여로 인해 인식한 부채	23,223,613	28,838,455
선수금	6,109,208	5,544,699
신탁위험충당부채	17,114,405	23,293,757
최대손실 노출액	277,906,086	207,652,169
금융자산	134,223,504	94,223,777
신용공여	143,682,582	113,428,391
비연결구조화기업으로부터 손실	25,995,201	19,337,253