

목 차

정 정 신 고 (보 고)	1
주주총회소집공고.....	11
주주총회 소집공고.....	12
I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항	14
1. 사외이사 등의 활동내역	14
가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부	14
나. 이사회내 위원회에서 사외이사 등의 활동내역	14
2. 사외이사 등의 보수현황	14
II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항	16
1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래.....	16
2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정규모이상인 거래	16
III. 경영참고사항	17
1. 사업의 개요.....	17
가. 업계의 현황	17
나. 회사의 현황	23
2. 주주총회 목적사항별 기재사항.....	30
□ 재무제표의 승인.....	30
□ 정관의 변경.....	102
□ 이사의 선임.....	104
□ 이사의 보수한도 승인.....	110
□ 감사의 보수한도 승인.....	111
IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부	112
가. 제출 개요.....	112
나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부	112
※ 참고사항	113

정 정 신 고 (보 고)

2023년 3월 13일

1. 정정대상 공시서류 : 주주총회소집공고

2. 정정대상 공시서류의 최초제출일 : 2023년 3월 10일

3. 정정사항

항 목	정정사유	정 정 전	정 정 후
III. 경영참고사항 2. 주주총회 목적사항별 기재사항 ☐ 정관의 변경	내용추가	-	주1)
III. 경영참고사항 2. 주주총회 목적사항별 기재사항 ☐ 이사의 선임	내용추가	-	주2)
III. 경영참고사항 2. 주주총회 목적사항별 기재사항 ☐ 이사의 보수한도 승인	내용추가	-	주3)
III. 경영참고사항 2. 주주총회 목적사항별 기재사항 ☐ 감사의 보수한도 승인	내용추가	-	주4)

주1)

☐ 정관의 변경

제2호 의안) 정관 일부 변경의 건

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
<신 설>	제40조 (이사의 선임) ④ 2인 이상의 이사를 선임하는 경우 상법 제382조의2에서 규정하는 집중투표제는 적용하지 아니한다.	조항신설

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
--------	--------	--------

제2조 (목적) 25. 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업	제2조 (목적) 25. <삭 제>	특정금융정보법 시행에 따른 가 상자산사업자에 대한 강화된 고 객확인제도는 금융업무 및 기타 목적사업 수행 시 곤란 초래 우 려
제20조 (주주명부의 폐쇄 및 기 준일)	제20조 (기준일)	제목 개정
① 회사는 매년 12월 31일 최종 의 주주명부에 기재 되어 있는 주주를 그 결산기에 관 한 정기주주총회에서 권리를 행 사할 주주로 한다.	① 회사는 매년 12월 31일 주주 명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에 서 권리를 행사할 주주로 한다.	일부 내용 정비
다만, 회사는 의결권을 행사하거 나 배당을 받을 자 기타 주주 또 는 질권자로서 권리를 행사할 자 를 정하기 위하여 이사회 결의로 일정한 기간을 정하여 주주명부 의 기재변경을 정지하거나 일정 한 날에 주주명부에 기재된 주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주 또는 질권자로 볼 수 있다.	<삭 제>	제20조 ②항에 규정
<신 설>	② 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이 사회결의로 정한 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.	제20조 ①항에서 옮김. 일부 내 용 정비
② 회사가 제1항의 기간 또는 날 을 정하는 경우 3개월을 경과하 지 아니하는 일정한 기간을 정하 여 권리에 관한 주주명부의 기재 변경을 정지하거나, 3개월 내로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주 주로 할 수 있다.	③ 회사가 제2항의 날을 정하는 경우 3개월 내로 정한 날에 주주 명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있 다.	조항 번호 수정 및 관련 조항 구 체화
③ 회사가 제1항의 기간 또는 날 을 정한 때에는 그 기간 또는 날 의 2주간 전에 이를 공고 하여야 한다.	<삭 제>	제20조 ②항에 규정

제61조 (이익배당) ③ 제1항의 배당은 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 하거나 이사회결의로 정하는 배당기준일 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.	제61조 (이익배당) ③ 회사는 제1항의 배당을 위하여 이사회결의로 배당을 받을 주주를 확정하기 위한 기준일을 정하여야 하며, 그 경우 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.	배당절차 개선에 따른 先 배당액 확정, 後 배당기준일 설정 관련 조문 내용 변경
<신 설>	부 칙 본 정관은 2023년 3월 27일부터 시행한다.	부칙 추가

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

주2)

□ 이사의 선임

제3호 의안) 이사 선임의 건

가. 후보자의 성명 · 생년월일 · 추천인 · 최대주주와의 관계 · 사외이사후보자 등 여부

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
김완태	1970.06.11	사내이사	-	특수관계인	이사회
황세은	1973.12.29	사내이사	-	특수관계인	이사회
이옥	1964.08.09	사외이사	-	-	이사회
황삼청	1965.02.15	사외이사	-	-	이사회
총 (4) 명					

나. 후보자의 주된직업 · 세부경력 · 해당법인과의 최근 3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	
김완태	리파인 CSO(최고전략책임자)	1995 1999~2001 2010~2013 2016~현재	한양대학교 경영학과 현대증권 맥쿼리증권 리파인 CSO(최고전략책임자)	해당사항 없음
황세은	리파인 CMO(최고마케팅책임자)	2000 2017 2000 2006~현재	인하대학교 수학과 건국대학교 부동산대학원 강원대학교 부동산학 박사 수료 리파인 CMO(최고마케팅책임자)	해당사항 없음

이옥	김앤장 법률사무소 변호사	1986 2005 1998 2009 2010~현재 2020~현재	고려대학교 법학과 졸업 한양대학교 행정대학원 석사 서울지검 동부지청 검사 서울지방검찰청 형사7부장 검사 김앤장 법률사무소 변호사 리파인 사외이사	해당사항 없음
황삼청	Netschool 대표	1988 1994 2004~2007 2007~2011 2011~현재 2020~현재	서울대학교 컴퓨터공학과 한국과학기술원 전산학과 박사 수료 삼성전자 무선사업부 네이버 Netschool 대표 리파인 사외이사	해당사항 없음

다. 후보자의 체납사실 여부 · 부실기업 경영진 여부 · 법령상 결격 사유 유무

후보자성명	체납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
김완태	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
황세은	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
이옥	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
황삼청	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음

라. 후보자의 직무수행계획(사외이사 선임의 경우에 한함)

이옥 사외이사 후보자 1) 전문성: 법률지식을 바탕으로 리파인 경영 투명성 제고 2) 독립성: 본 후보자는 사외이사로서 경영진을 감독할 책임이 있음을 명확히 인지하고 있으며 회사의 최대주주와 특수관계인의 위치에 있지 않고, 회사와의 이해관계 및 회사와의 거래 또한 없음 3) 직무공정성: 경영진이나 특정 주주의 이익이 아닌 회사 전체와 모든 주주 및 이해관계자 이익을 고려한 공정한 직무 수행 계획 4) 윤리책임성: 상법상 사외이사의 의무를 인지하고 이를 엄수할 것이며, 투명 경영의 원칙을 준수할 것임 5) 충실성: 사외이사로서 직무를 충실히 수행할 것임 황삼청 사외이사 후보자 1) 전문성: 경영지식을 바탕으로 기업 지배구조 및 경영 효율성 제고 2) 독립성: 본 후보자는 사외이사로서 경영진을 감독할 책임이 있음을 명확히 인지하고 있으며 회사의 최대주주와 특수관계인의 위치에 있지 않고, 회사와의 이해관계 및 회사와의 거래 또한 없음 3) 직무공정성: 경영진이나 특정 주주의 이익이 아닌 회사 전체와 모든 주주 및 이해관계자 이익을 고려한 공정한 직무 수행 계획 4) 윤리책임성: 상법상 사외이사의 의무를 인지하고 이를 엄수할 것이며, 투명 경영의 원칙을 준수할 것임 5) 충실성: 사외이사로서 직무를 충실히 수행할 것임
--

마. 후보자에 대한 이사회 추천 사유

김완태 사내이사 후보자

주요 국내/해외 금융기관에서 약 20년간 근무한 경험을 토대로 경영전략과 혁신을 위해 리파인 CSO(최고전략책임자)로서 우수한 역량을 발휘함

황세은 사내이사 후보자

부동산 전문지식을 바탕으로 리파인 CMO(최고마케팅책임자)로서 상품개발 및 마케팅 업무를 총괄하고 있으며 당사 사업확장에 크게 기여함

이옥 사외이사 후보자

법률가로서 오랜 공직생활을 거쳐 현재 김앤장 법률사무소 변호사로 활동하며 뛰어난 법률적 식견을 바탕으로 리파인 사외이사로서 독립성 강화 및 경영 투명성 제고에 기여함

황삼청 사외이사 후보자

삼성전자, 네이버 등 주요 기업에서의 다양한 경력을 바탕으로 경영현안에 대한 전문적 식견을 바탕으로 리파인 사외이사로서 독립성 강화 및 경영 투명성 제고에 기여함

확인서

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 김 완 태 (서명 또는 )

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 황 세 은 (서명 또는



확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 이 옥 (서명 또는 날인)



확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 황 삼 청 (서명  날인)

※ 기타 참고사항

사내이사 및 사외이사 재선임 관련 사항은 임기 만료 전 임기 조정을 위하여 재선임하는 건임

주3)

□ 이사의 보수한도 승인

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	7(2)
보수총액 또는 최고한도액	2,000백만원

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	7(2)
실제 지급된 보수총액	1,677백만원
최고한도액	2,000백만원

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

주4)

□ 감사의 보수한도 승인

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

감사의 수	1
보수총액 또는 최고한도액	100백만원

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	38백만원
최고한도액	100백만원

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

주주총회소집공고

2023년 3월 10일

회 사 명 : 주식회사 리파인
대 표 이 사 : 이창섭
본 점 소 재 지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 625
(전 화) 02-2189-8700
(홈페이지)<http://www.refine.co.kr>

작 성 책 임 자 : (직 책) CFO (성 명) 박병양
(전 화) 02-2189-8700

주주총회 소집공고

(제21기 정기주주총회)

주주님의 깊은 관심과 성원에 감사드립니다. 당사는 상법 제365조 및 정관 제26조의 규정에 의거 제21기 정기주주총회를 아래와 같이 소집하오니 참석하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 일시 : 2023년 3월 27일(월) 오전 9시

2. 장소 : 서울시 강남구 테헤란로 626 메디톡스 비즈니스센터, 지하1층 회의실

3. 회의 목적사항

1) 보고 사항 : 감사보고, 영업보고, 내부회계관리제도 운영실태보고

2) 부의 안건

- 제1호 의안 : 제21기(제2022년도) 재무제표 승인의 건

- 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건

· 제2-1호 : 정관 제2조(목적) 개정

· 제2-2호 : 정관 제20조(기준일) 개정

· 제2-3호 : 정관 제40조(이사의 선임) 개정

· 제2-4호 : 정관 제61조(이익배당) 개정

- 제3호 의안 : 이사 선임의 건

· 제3-1호 : 사내이사(김완태) 선임의 건

· 제3-2호 : 사내이사(황세은) 선임의 건

· 제3-3호 : 사외이사(이옥) 선임의 건

· 제3-4호 : 사외이사(황삼청) 선임의 건

- 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건

- 제5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건

3) 기타 : 코로나19에 따른 우발상황 대처를 위한 위임

코로나 19 확산에 따른 급박한 총회의 소집일시, 장소 변경 등의 총회 소집과 관련한 세부 사항은 대표이사에게 위임하여, 신속하게 대응하고자 함

4. 경영참고사항 등 비치

상법 제542조의4에 의거하여 경영참고사항 등은 당사의 인터넷 홈페이지

(<http://www.refine.co.kr>) 및 금융위원회, 한국거래소에 전자공시 되어 있으며, 당사의 본사, KB국민은행 증권대행부에 비치하오니 참고하시기 바랍니다.

5. 전자투표에 관한 사항

당사는 상법 제368조의4에 따른 전자투표제도를 제21기 정기주주총회부터 활용하기로 결의

하였고, 이 제도의 관리업무를 한국예탁결제원에 위탁하였습니다. 주주님께서 아래에서 정한 방법에 따라 주주총회에 참석하지 아니하고 전자투표 방식으로 의결권을 행사하실 수 있습니다.

가. 전자투표시스템

- 인터넷 주소 : <https://evote.ksd.or.kr>, 모바일 주소 : <https://evote.ksd.or.kr/m>

나. 전자투표 행사기간 : 2023년 3월 17일 9시 ~ 2023년 3월 26일 17시

- 기간 중 24시간 이용 가능 (단, 마지막날은 오후 5시까지만 가능)

다. 인증서를 이용하여 전자투표관리시스템에서 주주 본인확인 후 의결권 행사

- 주주확인용 인증서의 종류 : 공동인증서 및 민간인증서 (K-VOTE에서 사용가능한 인증서 한정)

라. 수정동의안 처리 : 주주총회에서 의안에 관하여 수정동의가 제출되는 경우 기권으로 처리

6. 주주총회 참석 시 준비물

가. 직접행사 : 신분증

나. 간접행사 : 위임장(주주와 대리인의 인적사항 기재, 인감 날인), 대리인의 신분증

※ 위 사항을 충족시키지 못한 경우에는 주주총회 입장이 불가할 수도 있사오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

7. 사업보고서 및 감사보고서에 관한 사항

자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제159조에 따른 사업보고서 및 주식회사 등의 외부감사에 관한 법률 제23조제1항 본문에 따른 감사보고서는 주주총회 개최 1주일 전까지 당사 홈페이지 게재 및 금융감독원 전자공시시스템에 공시 예정이오니 참고하시기 바랍니다.

8. 기타사항

1) 코로나19 감염 및 전파 예방을 위해, 주주총회 당일 발열 및 호흡기 증상이 의심되거나 자가격리대상, 밀접접촉대상 등에 해당하시는 주주분들께서는 현장 참석을 자제 부탁드리며, 전자투표를 통해 의결권을 행사하시는 방안을 우선적으로 고려해주시기를 부탁드립니다. 질병관리청 가이드에 따르면, 환기가 어려운 밀폐·밀집·밀접 실내 환경 및 다수가 밀집한 상황에서 합성·합창·대화 등 비말 생성행위가 많은 경우에는 마스크 착용을 '적극 권고'하고 있습니다. 이에 주주총회 당일에도 마스크를 착용해주시길 '적극 권고' 드립니다.

2) 본 주주총회 장소는 주차가 어려우므로 대중교통을 이용해 주시기 바랍니다.

3) 상장회사 특례에 따라, 의결권이 있는 발행주식총수의 100분의 1이하의 주식을 소유한 주주들께서는 소집통지를 전자공고로 대체하였습니다.

4) 정기주주총회시 참석 주주님들께 별도의 기념품을 지급하지 않는 점 양지하여 주시기 바랍니다.

2023년 3월 10일

주식회사 리파인

대표이사 이 창 섭 (직인생략)

I. 사외이사 등의 활동내역과 보수에 관한 사항

1. 사외이사 등의 활동내역

가. 이사회 출석률 및 이사회 의안에 대한 찬반여부

회차	개최일자	의안내용	사외이사 등의 성명	
			이옥 (출석률: 100%)	황삼청 (출석률: 100%)
			찬 반 여 부	
1	2022.01.25	제 1호 의안 : 자기주식 취득을 위한 신탁계약 체결의 건	찬성	찬성
2	2022.02.11	제 1호 의안 : 이해관계자와의 거래에 관한 승인의 건	찬성	찬성
		제 2호 의안 : 이사회운영규정 일부 개정의 건	찬성	찬성
		제 3호 의안 : 복지제도운영규정 일부 개정의 건	찬성	찬성
3	2022.03.11	제 1호 의안 : 재무제표 및 영업보고서 승인의 건	찬성	찬성
		제 2호 의안 : 정기주주총회 소집 결의의 건	찬성	찬성
		제 3호 의안 : 전자적 방법에 의한 의결권 행사(전자투표제도) 허용의 건	찬성	찬성
4	2022.04.26	제 1호 의안 : 복지제도 운영규정 개정의 건	찬성	찬성
		제 2호 의안 : 임원(상무이사) 선임의 건	찬성	찬성
5	2022.07.12	제 1호 의안 : 유형자산 취득의 건	찬성	찬성
6	2022.07.22	제 1호 의안 : 자기주식 취득을 위한 신탁계약 기간 연장의 건	찬성	찬성
7	2022.12.21	제 1호 의안 : 내부회계관리규정 개정의 건 보고사항 : 보상위원회 의결사항, 프로젝트 성과급 지급 결의 건	찬성	찬성

나. 이사회내 위원회에서의 사외이사 등의 활동내역

위원회명	구성원	활 동 내 역		
		개최일자	의안내용	가결여부
보상위원회	황삼청 (위원장)	2022.01.14	제 1호 의안 : 명절(설) 상여금 지급의 건 보고사항 : 조직 효율화 목적의 HR 관련 컨설팅 추진의 건	가결
		2022.03.11	제 1호 의안 : 이사의 보수한도 책정 제 2호 의안 : 감사의 보수한도 책정	가결
	김완태	2022.04.26	제 1호 의안 : 임금체계 개편 및 '22년 임직원 연봉 책정의 건 제 2호 의안 : '22년 특별 성과급 지급의 건	가결
		2022.09.02	제 1호 의안 : 명절(추석) 상여금 지급의 건	가결
	이옥	2022.10.11	제 1호 의안 : 특별 성과급 지급의 건(사업운영본부)	가결
		2022.12.21	제 1호 의안 : 프로젝트 성과급 지급의 건	가결

2. 사외이사 등의 보수현황

(단위 : 천원)

구 분	인원수	주총승인금액	지급총액	1인당	비 고
-----	-----	--------	------	-----	-----

				평균 지급액	
사외이사	2	2,000,000	52,940	26,470	-

주1) 상기 주총승인금액은 사내이사 포함 이사 전원에 대한 한도승인금액이며, 지급총액 및 1인당 평균지급액은 사외이사에 대해서만 기재하였습니다.

II. 최대주주등과의 거래내역에 관한 사항

1. 단일 거래규모가 일정규모이상인 거래

해당사항 없음

2. 해당 사업연도중에 특정인과 해당 거래를 포함한 거래총액이 일정 규모이상인 거래

해당사항 없음

III. 경영참고사항

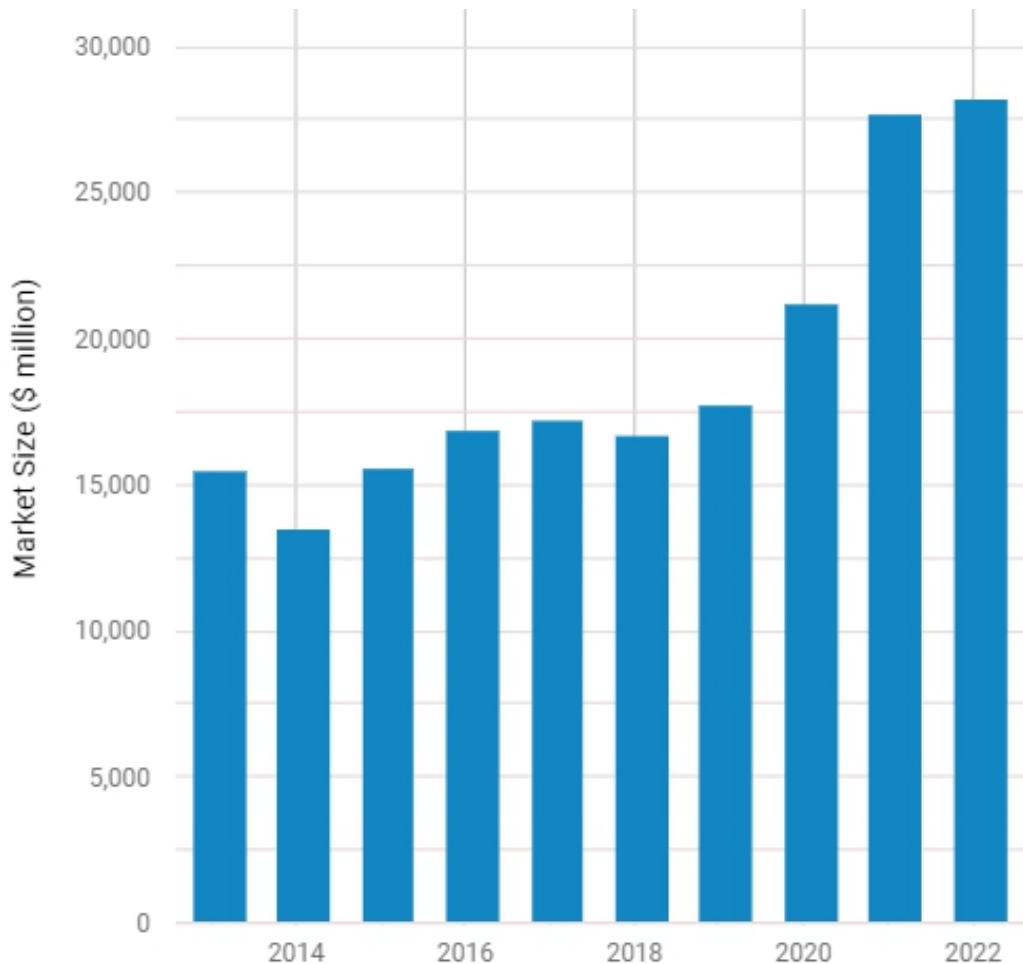
1. 사업의 개요

가. 업계의 현황

(1) 산업의 특성

권리보험(Title Insurance)이란 손해보험의 일종으로, 권리보험증권(Title Insurance Policy)이 발행될 당시 권리조사로 밝혀진 하자 이외의 다른 하자가 밝혀질 경우 보험자가 피보험자에게 그로 인한 손실 및 손해를 보상하는 제도입니다. 즉, 권리보험은 권리조사의 안전성을 확보하기 위해 고안된 제도입니다.

권리보험은 지난 19세기에 미국에서부터 처음 등장하여 발전되어 왔습니다. 현재 미국 권리보험은 주로 부동산 매매 거래를 위한 소유권용 권리보험(Owner's Policy)와 주택담보대출을 위한 저당권용권리보험(Lender's Policy)으로 발전해왔는데, 시장조사 전문기관인 IBISWorld에 따르면 미국 권리보험 시장 규모는 2022년 연간 282억달러 수준입니다.

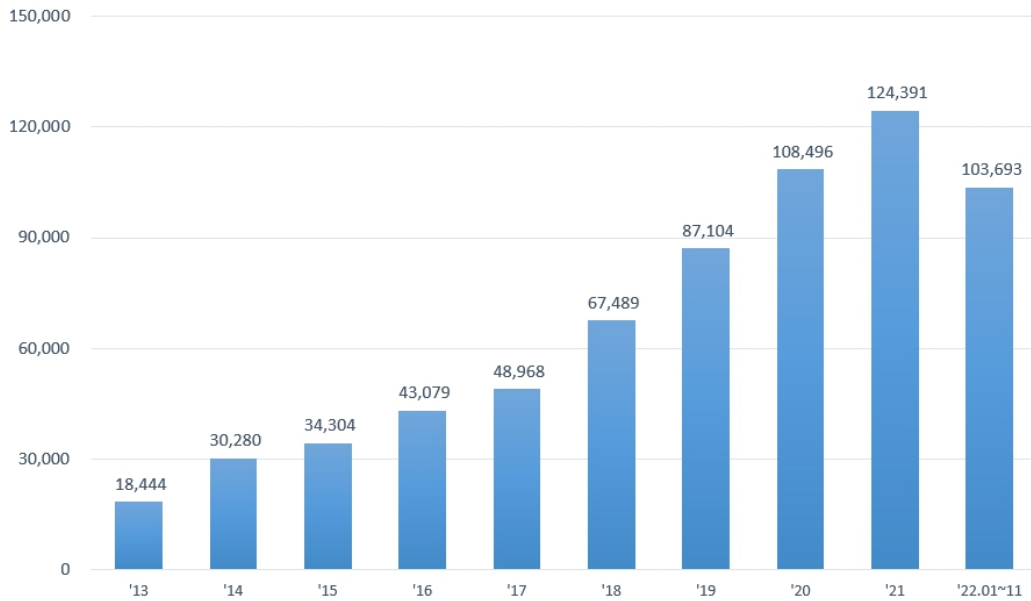


(출처: IBISWorld)

국내에서는 미국 권리보험사인 퍼스트어메리칸 권원보험회사(First American Title Insurance Company) 한국지점에서 2001년 6월 금융감독위원회로부터 권리보험으로 첫 사업허가를 받았고, 이후 국내 손해보험사들이 부동산권리보험 허가를 받아 2020년 기준 총 10개 회사가 사업 운영 중에 있습니다. 권리보험은 손해보험 중 특종보험으로 분류가 되고 있는데 처음에는 권원보험으로 도입이 되었으나 현재는 권리보험이란 용어로 통일하여 사용하고 있습니다.

(2) 산업의 성장성

권리조사업 시장은 공식적인 통계가 작성된 바가 없으나, 권리보험 가입시 권리조사업무가 필수적으로 수반되므로 권리보험료에 권리조사 요율을 적용하여 그 규모를 산정해볼 수 있습니다. 국내 부동산 권리보험시장은 매년 성장하고 있습니다. 2021년 기준으로 보험료 규모는 연간 약 1,200억원대 수준이므로 통상의 권리조사업료율인 50~60%를 적용하였을 때, 권리조사 시장은 연간 약 600억원대 이상의 시장으로 추정되며, 이는 권리조사에 부대되는 업무를 제외한 순수 권리조사업무만의 시장 규모입니다.



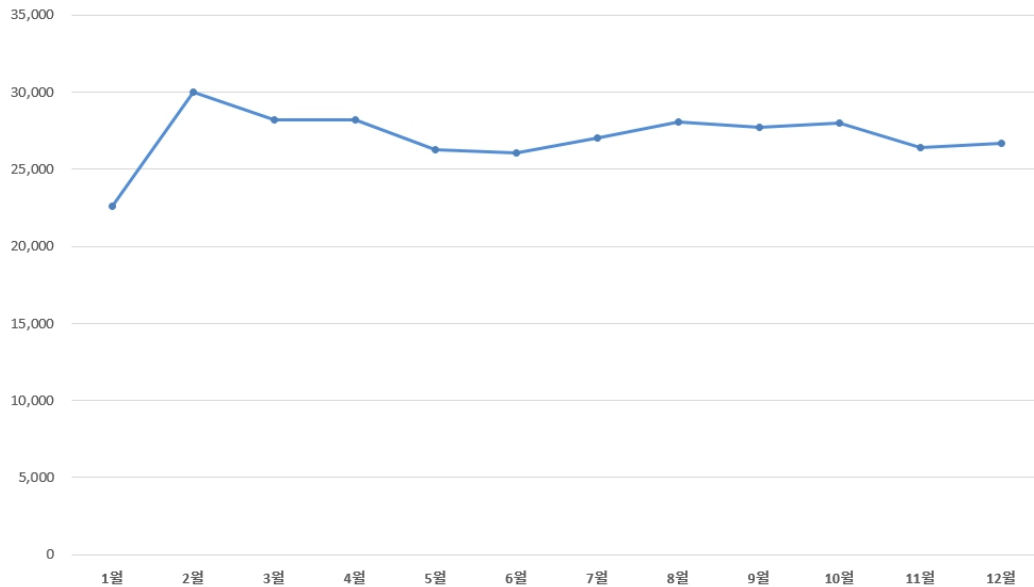
(단위 : 백만원)

연도	2013	2014	2015	2016	2017
보험료	18,444	30,280	34,304	43,079	48,968
연도	2018	2019	2020	2021	2022.01~11
보험료	67,489	87,104	108,496	124,391	103,693

(출처: INCOS 보험통계조회서비스)

(3) 경기변동의 특성

당사가 수행하고 있는 전월세보증금대출 서비스는 매년 유사한 패턴을 보이는데, 권리조사 수행 후 고객사에 발송하는 보고서 기준으로 4년(2019~2022년)간의 평균을 보면 보통 매 1월이 가장 적고 2월과 10월에 수행건이 높습니다. 국토교통부의 전월세거래량과도 비슷한 추이를 보이고 있습니다. 이는 학기를 맞이하기 전인 2월에 이사건이 많고 추석 전후인 10월에 이사건이 많은 패턴을 보이기 때문입니다.



(출처: 리파인)

(4) 경쟁요소

당사가 영위하고 있는 권리조사업은 특별한 자격 요건이나 인·허가 등을 요하지는 않으나, 부동산 시장에 대한 지식은 물론, 대출금융기관의 속성에 대한 이해가 선행되어야 하는 사업입니다.

당사는 서비스 기획 및 제공 시 새로운 영역에서 발생할 수 있는 리스크는 헷지할 수 있고, 시스템 개발 요건은 최소화하면서, 대출금융기관의 상품 프로세스 안에 당사 서비스가 순차적 관계로 녹아들 수 있게 구성합니다. 당사의 혁신적, 선도적인 모델로 구성된 사업구조는 사업 참가자를 변경하기가 쉽지 않아 당사가 선점한 기관에 대해서는 동일 모델로 경쟁을 하기 쉽지 않은 상황입니다.

(5) 관련 법령 또는 정부의 규제 등

당사가 수행하고 있는 권리조사 서비스와 관련된 법률에는 민법, 부동산등기법, 부동산등기규칙, 민간임대주택에 관한 특별법, 주택임대차보호법, 개인정보보호법, 신용정보법, 금융소비자보호법 등이 있으며, 관련 규제사항은 아래와 같습니다.

관련 법률 조항	관련 내용	소관부처
민법 제186조 (부동산 물권변동의 효력)	부동산에 관한 법률행위로 인한 물권의 득실변경은 등기하여야 그 효력이 생긴다.	법무부
민법 제450조 (지명채권양도의 대항요건)	① 지명채권의 양도는 양도인이 채무자에게 통지하거나 채무자가 승낙하지 아니하면 채무자 기타 제삼자에게 대항하지 못한다. ② 전항의 통지나 승낙은 확정일자있는 증서에 의하지 아니하면 채무자 이외의 제삼자에게 대항하지 못한다.	법무부

부동산등기법 제 19조 (등기사항의 열람과 증명)	① 누구든지 수수료를 내고 대법원규칙으로 정하는 바에 따라 등기기록에 기록되어 있는 사항의 전부 또는 일부의 열람(閱覽)과 이를 증명하는 등기사항증명서의 발급을 청구할 수 있다. 다만, 등기기록의 부속서류에 대하여는 이해관계 있는 부분만 열람을 청구할 수 있다.	법무부
부동산등기규칙 (대법원규칙) 제26조 (등기사항증명 등의 신청)	① 등기소를 방문하여 등기사항의 전부 또는 일부에 대한 증명서(이하 “등기사항증명서”라 한다)를 발급받거나 등기기록 또는 신청서나 그 밖의 부속서류를 열람하고자 하는 사람은 신청서를 제출하여야 한다. ② 대리인이 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람을 신청할 때에는 신청서에 그 권한을 증명하는 서면을 첨부하여야 한다. ③ 전자문서로 작성된 신청서나 그 밖의 부속서류의 열람 신청은 관할 등기소가 아닌 다른 등기소에서 할 수 있다.	법원행정처 (부동산 등기과)
민간임대주택에 관한 특별법 제49조 (임대보증금에 대한 보증)	① 임대사업자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간임대주택을 임대하는 경우 임대보증금에 대한 보증에 가입하여야 한다. 1. 민간건설임대주택 2. 제18조제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택 3. 동일 주택단지에서 100호 이상으로서 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(제2호에 해당하는 민간매입임대주택은 제외한다) 4. 제2호와 제3호 외의 민간매입임대주택	국토교통부
주택임대차보호법 제3조 (대항력 등)	① 임대차는 그 등기(登記)가 없는 경우에도 임차인(賃借人)이 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다. 이 경우 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다. ② 주택도시기금을 재원으로 하여 저소득층 무주택자에게 주거생활 안정을 목적으로 전세임대주택을 지원하는 법인이 주택을 임차한 후 지방자치단체의 장 또는 그 법인이 선정한 입주자가 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 이 경우 대항력이 인정되는 법인은 대통령령으로 정한다.	국토교통부

개인정보보호법 제3조	① 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적을 명확하게 하여야 하고 그 목적에 필요한 범위에서 최소한의 개인정보만을 적법하고 정당하게 수집하여야 한다. ② 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 적합하게 개인정보를 처리하여야 하며, 그 목적 외의 용도로 활용하여서는 아니 된다. ③ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 개인정보의 정확성, 완전성 및 최신성이 보장되도록 하여야 한다. ④ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 방법 및 종류 등에 따라 정보주체의 권리가 침해받을 가능성과 그 위험 정도를 고려하여 개인정보를 안전하게 관리하여야 한다. ⑤ 개인정보처리자는 개인정보 처리방침 등 개인정보의 처리에 관한 사항을 공개하여야 하며, 열람청구권 등 정보주체의 권리를 보장하여야 한다. ⑥ 개인정보처리자는 정보주체의 사생활 침해를 최소화하는 방법으로 개인정보를 처리하여야 한다. ⑦ 개인정보처리자는 개인정보를 익명 또는 가명으로 처리하여도 개인정보 수집목적 달성을 수 있는 경우 익명처리가 가능한 경우에는 익명에 의하여, 익명처리로 목적을 달성할 수 없는 경우에는 가명에 의하여 처리될 수 있도록 하여야 한다. ⑧ 개인정보처리자는 이 법 및 관계 법령에서 규정하고 있는 책임과 의무를 준수하고 실천함으로써 정보주체의 신뢰를 얻기 위하여 노력하여야 한다.	개인정보 보호위원회
신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제15조 (수집 및 처리의 원칙)	① 신용정보회사, 본인신용정보관리회사, 채권추심회사, 신용정보집중기관 및 신용정보제공·이용자(이하 “신용정보회사등”이라 한다)는 신용정보를 수집하고 이를 처리할 수 있다. 이 경우 이 법 또는 정관으로 정한 업무 범위에서 수집 및 처리의 목적을 명확히 하여야 하며, 이 법 및 「개인정보 보호법」 제3조제1항 및 제2항에 따라 그 목적 달성에 필요한 최소한의 범위에서 합리적이고 공정한 수단을 사용하여 신용정보를 수집 및 처리하여야 한다. ② 신용정보회사등이 개인신용정보를 수집하는 때에는 해당 신용정보주체의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 「개인정보 보호법」 제15조제1항제2호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 경우 2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 정보를 수집하는 경우 가. 법령에 따라 공시(公示)되거나 공개된 정보 나. 출판물이나 방송매체 또는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공기관의 인터넷 홈페이지 등의 매체를 통하여 공시 또는 공개된 정보 다. 신용정보주체가 스스로 사회관계망서비스 등에 직접 또는 제3자를 통하여 공개한 정보. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 신용정보주체의 동의가 있었다고 객관적으로 인정되는 범위 내로 한정한다. 3. 제1호 및 제2호에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우	금융위원회 (금융데이터 정책과)

금융소비자보호에 관한 법률 제16조 (금융상품판매업자들의 관리책임)	① 금융상품판매업자들은 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자(「보험업법」 제2조제11호에 따른 보험중개사는 제외한다. 이하 이 조에서 같다)가 업무를 수행할 때 법령을 준수하고 건전한 거래질서를 해치는 일이 없도록 성실히 관리하여야 한다. ② 법인인 금융상품판매업자등으로서 대통령령으로 정하는 자는 제1항에 따른 관리업무를 이행하기 위하여 그 임직원 및 금융상품판매대리·중개업자가 직무를 수행할 때 준수하여야 할 기준 및 절차(이하 “내부통제기준”이라 한다)를 대통령령으로 정하는 바에 따라 마련하여야 한다.	금융위원회 (금융소비자 정책과)
---------------------------------------	--	-------------------

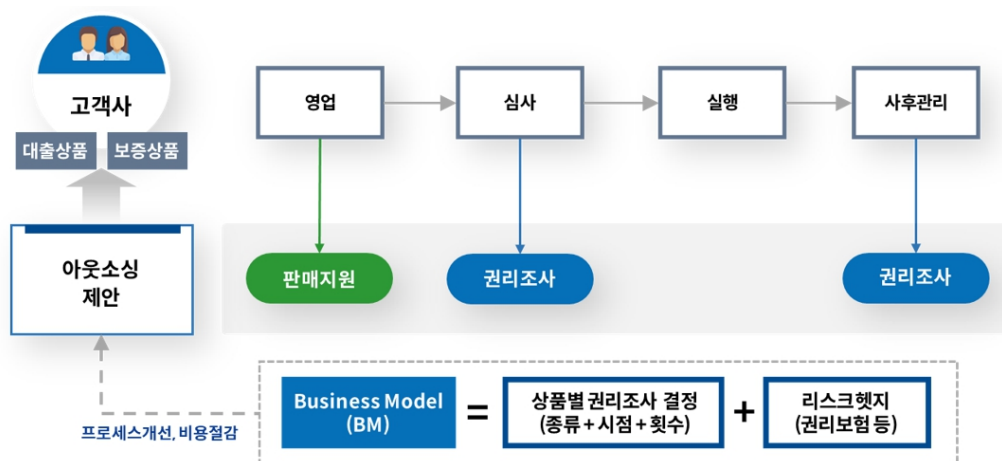
나. 회사의 현황

(1) 영업개황 및 사업부문의 구분

1) 영업개황

당사는 국내 최고의 권리조사 전문회사로서, 대출이나 보증의 금융상품에 권리조사업무를 접목하여 선도적인 BM(Business Model)을 창출하고 RPA에 기반하여 부동산 금융관련 비즈니스 모델을 국내에서 최초로 창출하고 관련 서비스를 제공한 회사입니다.

대출이나 보증상품을 취급하고 있는 금융기관은 내부 심사 및 권리조사를 통해 신용·권리·시세 등에 문제가 없다고 판단하면 대출금을 지급하거나 보증서를 발행하게 됩니다. 이후 대출이나 보증이 잘 유지되고 있는지 확인을 위해 추가적으로 주기적인 권리조사가 필요합니다.



(출처: 리파인)

당사는 이러한 흐름을 분석한 후 아웃소싱(Out-Sourcing)을 통해 프로세스는 개선하고 비용을 절감하면서도 리스크까지 헷지할 수 있는 새로운 BM(Business Model)을 창출하였습니다.

당사는 기존의 대출 및 보증상품 판매 과정에서 아웃소싱으로 필요한 권리조사 유형이 무엇인지, 시점은 언제인지, 몇번 조사할지, 리스크는 어떻게 헷지 할 수 있는지를 연구하였습니다. 이를 바탕으로 새로운 BM을 창출하고 내부의 고도화된 RPA를 활용하여 보증기관 및 금융기관에 새로운 대출 및 보증상품을 제안하여 B2B, B2G의 부동산 서비스 플랫폼으로서 각 기관에 편의성을 제공하는 서비스 회사입니다.

당사가 제공하고 있는 서비스는 크게 전월세보증금대출 서비스, 담보대출 서비스, 전세보증금반환보증 서비스 등으로 구분됩니다. 나아가 당사는 시장에서 독보적인 부동산 Data 서비스를 바탕으로 하여 부동산 데이터 시장에 진출하는 동시에 2021년 7월 출시한 부동산 플랫폼인 '집파인'을 임차인을 위한 프롭테크 서비스 플랫폼으로 확장하여 각종 정보 제공, 부가 서비스 등을 제공하여 장기적인 수익모델을 창출할 계획입니다.

2) 공시대상 사업부문의 구분

당사는 데이터베이스 및 온라인정보 제공업을 지배적 단일사업부문으로 영위하는 업체로서 공시의 요건을 갖춘 별도의 사업부문이 없으므로 재무정보를 부문별로 구분하여 기재하지 않습니다.

(2) 시장점유율

1) 시장 개척자로서 산업 내 경쟁자 미미

당사가 주 업으로 하고 있는 부동산 권리조사 업무는, 사업 모델을 직접 만들어 필요한 관계 회사들과 협력하여 시장을 만들어 나갔으므로 당사 이전에는 전문적인 사업자는 물론 현재와 같은 산업 자체가 존재하지 않았습니다. 당사 설립 및 서비스 개시 1년 후를 시작으로 차츰 유사 업무를 수행하는 법인들이 생겨나기 시작하였습니다.

2) 주요 서비스별 계약 방식에 따른 경쟁 현황

각 서비스별 시장 형성 초기에는 권리보험사인 FATIC 및 KB손보와 주로 업무를 수행하였고, 해당 상품 판매를 원하는 대출 금융기관과 수의 계약 형태로 계약을 진행하였으나, 2015년 경부터 당사가 수익원 다각화를 위하여 제후 권리보험사 확대 정책을 펼침에 따라 해당 상품 취급 권리보험사가 많아져 최근에는 대출 금융기관이 상품별 입찰 형태로 보험사(권리조사기관 심사 포함)를 선정하고 있는 추세입니다.

한편, 전세보증금반환보증 서비스의 경우, 초년도에는 그 규모가 작아 수의계약 형태로 진행하였으나 사업 주체가 공사인 관계로 현재는 1~3년 단위 조달청 입찰로 사업자를 선정하고 있습니다. A보증기관의 경우 2013년부터 현재까지 매년 연속으로 당사가 서비스하고 있고, B보증기관의 경우 2020년 6월 첫 사업 입찰에 당사가 선정되어 3년 계약을 체결하였습니다.

아래 내용은 당사 주요 서비스 품목별 계약 방식을 나타내고 있는데, 당사는 완전경쟁시장에서 입찰을 통해 계속적으로 사업의 규모를 확대해나가는 한편, 새로운 상품 및 서비스를 발굴하여 경쟁 없는 신규 시장을 창출해나가고 있습니다.

주요 서비스 품목		계약 방식
전월세보증금 대출 서비스	관리조사	대출금융기관 발주, 보험사-조사기관 컨소시엄 입찰
	통지관련 서비스	수요기관(A보증기관) 발주, 위탁기관 조달청 입찰
담보대출 서비스		대출금융기관 발주, 보험사-조사기관 컨소시엄 입찰
전세보증금 반환보증 서비스	전세보증금 반환보증	A보증기관 / B보증기관 : 위탁기관 조달청 입찰
	위탁 서비스	C보증기관 : 위탁기관 자체 입찰 (규모가 작아지면서 수의 계약 전)

3) 경쟁업체 현황

【주요 경쟁업체 비교 현황】

(단위 : 백만원)

구분	당사			바이렛지			퍼스트씨치			리얼아이브이		
	2020연도 (제19기)	2021연도 (제20기)	2022연도 (제21기)	2020연도	2021연도	2022연도	2020연도	2021연도	2022연도	2020연도	2021연도	2022연도
설립일	2002.07.10			2003.07.21			2007.04.01			2010.06.08		
매출액	54,164	58,774	55,078	2,177	2,799	-	3,094	3,141	-	2,196	2,911	-

(출처: 나이스평가정보, 한국평가데이터(KoDATA))

(3) 시장의 특성

현재 국내에서 판매되고 있는 부동산 권리보험은, 부동산 거래 유형과 보호 주체에 따라 소유권용, 저당권용, 전세자금대출용, 임차권용의 4가지로 나뉘는데 각각의 특성을 보면 아래와 같습니다.

【국내 부동산 권리보험 종류별 특징】

종류	특징	가입자(피보험자)
소유권용 권리보험	부동산 매매거래를 하는 데 있어 소유권에 관련된 하자, 거래 내부적 잠재 하자에 대한 손실 및 손해를 보상함으로써 안전하게 투자하고 거래할 수 있는 제도적인 장치를 제공하는 상품	매매거래 매수인
저당권용 권리보험	문서의 위조나 사기 및 기표시점부터 등기 설정 기간 사이 다른 권리 설정 시 손해를 보상(Gap-Risk)하여 금융기관이 안전하게 선기표(대출금 미리 지급)를 진행할 수 있도록 제도적인 장치를 제공하는 상품	담보대출 금융기관
전세자금대출용 권리보험	전세자금대출을 실행하는 대출금융기관이 가입하는 보험으로써, 대출채권에 대한 안전성을 보장받을 수 있도록 제도적인 장치를 제공하는 상품	전세대출 금융기관
임차권용 권리보험	임대인이 진정한 소유자가 아닌 경우 발생한 손해 및 대항력 확보 절차상의 하자 등에 대한 손해나 손실을 보상해주며 부동산 임차권자가 안전하게 거래할 수 있는 장치를 제공하는 상품	임대차거래 임차인

(출처: 리파인)

권리보험이 국내 처음 도입 당시에는 미국과 같이 소유권용으로 출발하였으나, 미국과 다른 국내 부동산 거래 시장 환경 영향으로 성장하지 못하다가 저당권용을 통해 성장발판을 마련하였고 이후 전세자금대출용을 통해 꽃을 피웠습니다.

요컨대, 국내 부동산 권리보험 시장은 소유권용 → 저당권용 → 전세자금대출용 → 임차권용 순서로 발전했으나, 점유비율로는 전세자금대출용 > 저당권용 > 임차권용 > 소유권용 순입니다. 현재 전세자금대출용 권리보험이 압도적으로 높은 점유율을 차지하고 있으나 소유권용의 잠재력은 여전히 남아 있는 상태입니다.

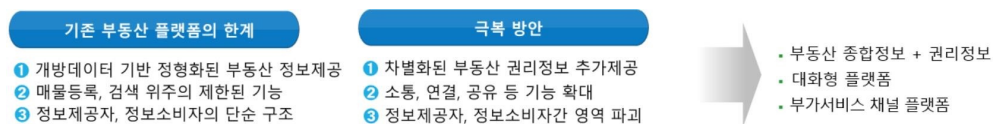
(4) 신규사업 등의 내용 및 전망

1) B2C 플랫폼(집파인) : 부동산 플랫폼 사업

당사는 회사가 성장해온 주택임차시장에서의 경험을 바탕으로, 개인 임차인들을 위한 서비스를 기획하였습니다. 권리조사업을 수행하게 되면 직·간접적으로 부동산이나 관련 대출 사기 사례들을 접하게 되는데, 다년간 확인해본 결과, 사회 초년생, 신혼부부 등 주택 거래에 익숙하지 않은 고객들이 위험에 자주 노출된다는 사실을 인지하였고, 당사 사업을 위해 발전시켜온 PTS 시스템을 이용한다면 간단한 알람만으로도 피해를 예방할 수 있다는 점에 착안하여 부동산 서비스를 구상하게 되었습니다.

현재 주택임차시장 중 당사가 서비스하고 있는 영역은 전월세보증금대출, 전세보증금반환보증 일부 영역인데, B2C 서비스를 통해 개인 고객에게는 등기변동 무료 알람 서비스를 제공하는 한편, 당사에서는 좀더 확장된 영역에서 임대차계약 데이터를 수집하여 기존 B2B 서비스에도 활용하고, 나아가서는 임대차계약 만기 정보를 바탕으로 이사, 거주와 관련된 유료 서비스를 제공한다는 계획입니다.

당사가 추정하고 있는 B2C 서비스 타겟 가구수는 약 764만 전월세 세입자를 대상으로 합니다.



(출처: 리파인)

서비스 제공 대상은 개인 임차인으로, 1단계 서비스에서는 당사가 제공하는 스마트폰 App이나 web 서비스를 통해 거주하고 있는 임차 주택 주소와 만기일자를 입력하면 유효한 등기 변동 및 경매발생 시 해당요구종기일 등을 제공하고, 기타 임대차 관련 분쟁에 대한 무료 법률 상담서비스를 제공합니다.

스마트한 주거권리의 시작

내 손 안의 부동산 권리, 집파인

우리집 등기부등본이 나도 모르게 바뀐다? 걱정 NO NO

우리집 등기변동을 집파인이 매일 확인해주니까!

집파인 앱 다운로드하고 주소등록만 하면 끝!

< || > 1 / 4

도와줘요, 집파인!

- 1 저도 모르는 사이 등기부등본 명의가 바뀌었어요
- 2 전세집이 경매에 넘어갔어요
- 3 이사하려 했는데 계약이 자동연장 됐어요
- 4 임의경매 대항력? 우선변제권? 뭐가 뭔지 도무지 모르겠어요
- 5 빠르게 변하는 부동산 정책, 쉽게 알 수 없을까요?

등기 사건 변동

부동산 등기부 정보 변동 알림 받고
임차인 주거권리 스마트하게 챙기세요!

바로가기



주요서비스



등기 변동 알림

주소지 등록만 하면 빠르고 간편하게

[자세히보기](#)



무료 법률 상담

부동산 전문 변호사가 제공하는 1:1 무료 법률 상담

[자세히보기](#)



부동산 정보

쉽게 풀어 알려주는 최신 부동산 정보

[자세히보기](#)

(출처: 리파인)

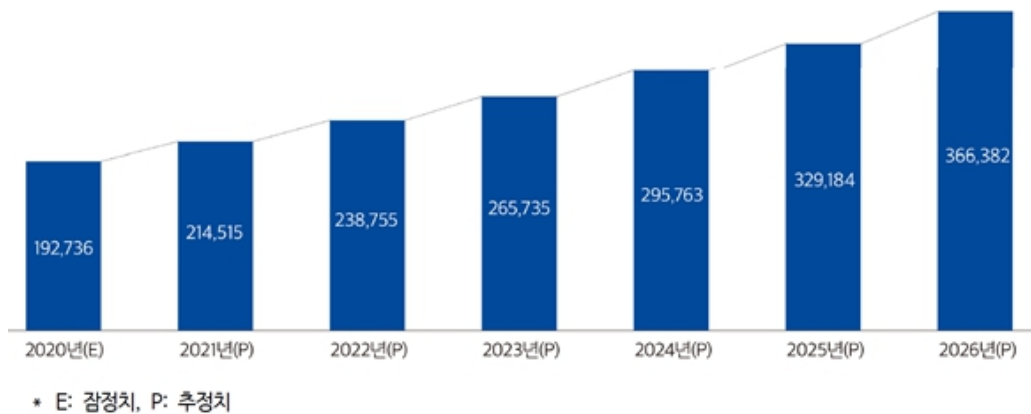
당사는 이 서비스를, '사회공헌 > 고객확보 > 수익창출'의 3단계로 구상 중에 있으며, 2021년 하반기 1차 서비스인 등기변동/계약만기 알림 및 무료법률상담서비스를 오픈했습니다

다. 향후, 기존 부동산 플랫폼과 차별화된 부동산 권리 정보 기반의 심화된 부동산 정보제공/알림 플랫폼을 구축함과 동시에 임차인을 위한 프롭테크 서비스로 고도화시킬 계획입니다.

2) 부동산 데이터 사업

기존의 부동산 시장은 공급자 중심의 시장구조와 정보의 비대칭성으로 인해 타 산업에 비해 디지털화 및 지속적인 성장 추구에 어려움이 있었습니다. 그러나 최근 4차 산업혁명 시대가 도래하고 부동산 시장에 ICT 기술을 적용한 프롭테크 기업들이 등장하면서 정보의 비대칭성을 완화하고 시장의 진입 장벽을 낮추기 위한 끊임없는 시도가 이루어지고 있습니다. 이를 바탕으로 당사는 부동산 데이터 시장에 진출하여 활용 가치가 높은 데이터의 제공을 통해 부동산 산업을 디지털화하고 산업의 지속성을 제고하는 동시에 수익성을 창출하고자 합니다.

한국데이터산업진흥원에 따르면 한국 데이터 관련 산업 시장은 연평균 11% 이상의 지속적인 성장이 예상되고 있으며, 향후 2026년(P)에는 시장 규모가 36조원이 넘어설 것으로 전망되고 있습니다.



(출처: 2019 데이터산업현황조사, 한국데이터산업진흥원)

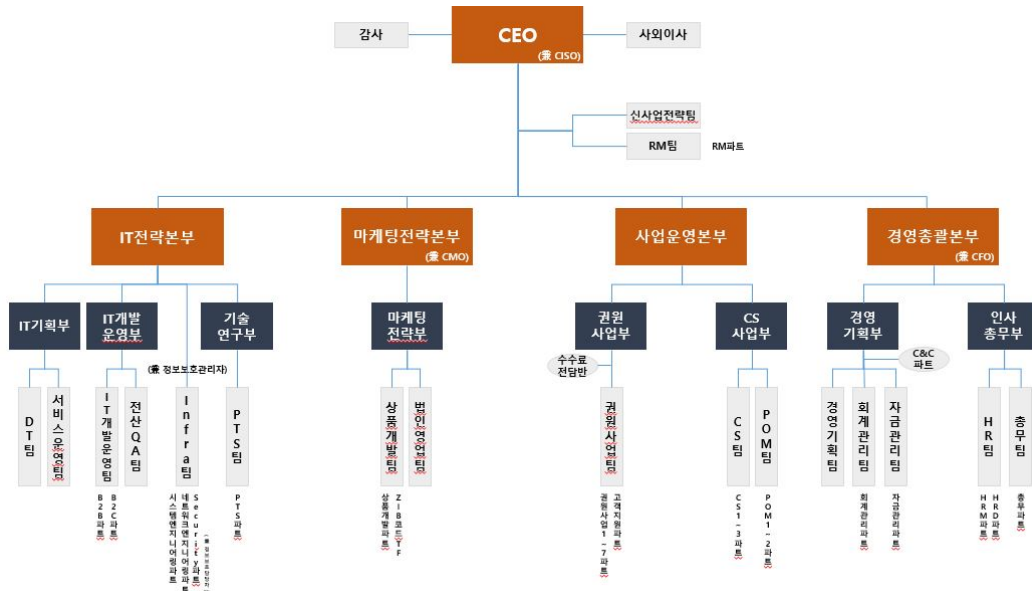
당사는 2022년 10월 과학기술정보통신부와 한국지능정보사회진흥원(NIA)이 주관하는 부동산 분야 빅데이터 센터 구축사업에 선정되었습니다. 부동산 분야 빅데이터 플랫폼 구축 사업은 국토교통부가 지난해 11월 발표한 '부동산 신산업 육성방안'의 핵심 과제로서 부동산 데이터 생태계 거점 구축을 목표로 2024년 말까지 추진되며, 부동산 신산업(프롭테크) 육성과 공공-민간산업 데이터 연계 기반 조성에 기여할 예정입니다. 당사는 약 500만 건 가량의 임대차 등 관련 누적데이터를 활용하여 공개 데이터를 개발하고 전세대출, 전세금 반환보증 관련 데이터, 각종 공적 장부와 결합·가공하여 취득할 수 있는 데이터 상품 등을 제공할 예정입니다.

향후 개발 예정인 임대차 현황 데이터 및 이를 활용한 병합 부동산 데이터는 데이터 활용 기반의 주거정책 수립, 전세사기 유형 분석과 사기예방모델의 개발, 차세대 도시계획 활용 등 다방면에서 수요가 발생할 것으로 예상되고 있습니다. 구체적으로 프롭테크 기업, 부동산 정보를 활용하는 일반인 및 기업, 정책 의사 결정자, 행정당국 및 학술연구기관 등 부동산 데이터를 필요로 하는 기관 및 개인을 대상으로 당사가 가공 및 병합하여 개발한 부동산 데이터를 제공하고자 합니다.

【수요기업 및 수요데이터 리스트】

순번	수요기업명	수요데이터명	활용용도
1	은행/저축은행 보험사/학술연구	임대차 금융신청정보, 전세금 보증보험 신청 정보	금융상품 개발 학술연구 등
2	프롭테크 기업	보증부월세 임대차계약 정보	월세관련 서비스/상품 개발 - 플랫폼 활용 월세 납부정보와 병합 활용
3	플랫폼 프롭테크	법정동단위 전세가격률 정보	주소 기반 데이터 병합 활용 - GIS 등 지역적 특성 상품개발 및 연구에 활용
4	보험사/은행/보증사	전세대출및보증 임대인 정보	임대차관련 보험상품개발 등에 활용
5	학술연구기관 (경제학 기반 연구기관 및 단체)	전세가격률 증감 시계열 전세보증보험 증감 시계열 전세 비중 시계열 정보	경제학 기반 주거복지 / 주거환경 관련 연 구에 활용
6	정책연구기관	주택보유 임차인 전세계약 정보	다양한 임차 가구의 특성을 고려한 정책 제 시
7	부동산 거래 플랫폼	보증이행신청 정보	지역별 광통전세 주의 정보 제공
8	부동산 기반 생활 서비스 제 공기업 (다수의 프롭테크)	임차세대 등기변동 현황 보증이행신청 정보	주거 임대차 이상 감지 서비스 개발 활용 및 연구
9	부동산 투자정보 제공 기업 (AVM회사 등)	시군구단위 전세가격률 정보	부동산 가치 정보 제공 기업 서비스 개발에 활용
10	학술연구기관 (주거환경 연구기관)	숲세권/조망권/역세권/학세권 (주거환경 인프라 정보) 공동주택/상업 시설 특성 정보	주거복지/주거환경 관련 연구에 활용 /주 거환경 정책 마련

(5) 조직도



2. 주주총회 목적사항별 기재사항

□ 재무제표의 승인

제1호 의안) 제21기(제2022년도) 재무제표 승인의 건

가. 해당 사업연도의 영업상황의 개요

Ⅲ. 경영참고사항의 1.사업의 개요를 참조하시기 바랍니다.

나. 해당 사업연도의 대차대조표(재무상태표) · 손익계산서(포괄손익계산서) · 이익잉여금처분계산서(안) 또는 결손금처리계산서(안)

※ 아래의 재무제표는 감사전 재무제표입니다.

외부감사인인 감사의견을 포함한 최종 재무제표는 2023년 3월 10일 전자공시시스템 (<https://dart.fss.or.kr>)에 공시 및 당사 홈페이지(<https://www.refine.co.kr> → IR/PR → 전자공고)에 게재 예정인 당사의 감사보고서를 참조하시기 바랍니다.

- 재무상태표

재무상태표

제 21(당) 기 기말 : 2022년 12월 31일 현재

제 20(전) 기 기말 : 2021년 12월 31일 현재

주식회사 리파인

(단위: 원)

과목	주석	제 21(당) 기 기말		제 20(전) 기 기말	
자산					
I. 유동자산			120,835,389,474		136,949,590,003
1. 현금및현금성자산	6,7	108,202,700,686		116,728,745,932	

2. 매출채권	4,6,8	6,182,119,747		6,599,736,888	
3. 당기손익-공정가치측정금융자산	5,6,10	2,594,704,979		9,822,814,814	
4. 기타유동금융자산	6,9	3,571,787,321		3,110,765,145	
5. 기타유동자산	15	284,076,741		305,350,922	
6. 매각예정자산	33	-		382,176,302	
II. 비유동자산			31,371,415,590		10,212,014,578
1. 당기손익-공정가치측정금융자산	5,6,10	858,848,258		845,024,068	
2. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산	5,6,11	149,985,000		149,985,000	
3. 관계기업투자	12	94,192,153		88,485,267	
4. 유형자산	13	24,062,876,644		1,570,189,374	
5. 무형자산	14	2,084,892,717		2,168,348,608	
6. 순확정급여자산	18	1,142,510,029		-	
7. 사용권자산	34	1,046,041,298		558,504,538	
8. 기타비유동금융자산	6,9	1,537,863,881		4,566,095,385	
9. 이연법인세자산	28	394,205,610		265,382,338	
자 산 총 계			152,206,805,064		147,161,604,581
부 채					
I. 유동부채			11,076,279,885		9,548,185,581
1. 계약부채	23	4,383,475,669		3,959,271,102	
2. 기타유동금융부채	4,6,16	3,269,447,227		2,047,950,309	
3. 유동성리스부채	4,6,34	816,390,123		320,607,256	
4. 기타유동부채	17,31	216,636,346		1,143,922,409	
5. 유동성충당부채	19	330,486,208		496,378,846	
6. 당기법인세부채	28	2,059,844,312		1,566,082,729	
7. 매각예정자산관련부채		-		13,972,930	
II. 비유동부채			1,718,112,083		2,748,183,321
1. 비유동성계약부채	23	1,403,231,731		2,055,470,550	
2. 비유동성리스부채	4,6,34	178,034,857		184,452,916	
3. 순확정급여부채	18	-		403,849,327	
4. 장기종업원급여부채	18	61,253,623		61,963,212	
5. 충당부채	19	75,591,872		42,447,316	
부 채 총 계			12,794,391,968		12,296,368,902
자 본					
I. 자본금	1,20	1,733,000,000		1,733,000,000	
II. 자본잉여금	20	88,173,410,304		88,173,410,304	
III. 기타자본	21	(19,502,190,917)		(6,157,682,417)	
IV. 이익잉여금	22	69,008,193,709		51,116,507,792	
자 본 총 계			139,412,413,096		134,865,235,679
부채 및 자본총계			152,206,805,064		147,161,604,581

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

- 손익계산서(포괄손익계산서)

포 괄 손 익 계 산 서

제 21(당) 기 : 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제 20(전) 기 : 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

과 목	주석	제 21(당) 기		제 20(전) 기	
I. 영업수익	23,30		55,077,908,851		58,773,815,123
II. 영업비용	24		37,139,319,399		37,768,282,352
III. 영업이익			17,938,589,452		21,005,532,771
1. 기타수익	25	71,759,599		30,403,864	
2. 기타비용	25,31	53,076,168		116,073,466	
3. 금융수익	26	2,570,637,428		478,518,575	
4. 금융비용	26	1,020,032,067		91,773,686	
5. 관계기업투자주식 관련 손익	12	5,706,886		20,098,143	
IV. 법인세비용차감전순이익			19,513,585,130		21,326,706,201
1. 계속영업법인세비용	28		1,927,376,039		4,390,981,084
V. 계속영업당기순이익			17,586,209,091		16,935,725,117
VI. 세후중단영업손익	33		98,459,882		(54,551,701)
VII. 당기순이익			17,684,668,973		16,881,173,416
VIII. 기타포괄손익			207,016,944		(501,327,931)
1. 후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목		-		-	
2. 후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목		207,016,944		(501,327,931)	
(1) 순확정급여부채 재측정요소	18	207,016,944		(501,327,931)	
IX. 당기총포괄손익			17,891,685,917		16,379,845,485
X. 주당손익					
1. 기본 및 희석주당이익	27		1,095		1,230
2. 기본 및 희석주당계속영업이익	27		1,089		1,234

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

- 이익잉여금처분계산서(안)

제 2(당)기	2022년 01월 01일	부터	제 20(전)기	2021년 01월 01일	부터
	2022년 12월 31일	까지		2021년 12월 31일	까지
처분예정일	2023년 03월 27일		처분확정일	2022년 03월 28일	

(단위: 원)

과 목	당기		전기	
I. 미처분이익잉여금		69,280,953,660		50,907,207,792
1. 전기이월미처분이익잉여금	50,907,207,792		34,527,362,307	
2. 확정급여채무의 재측정요소	207,016,944		(501,327,931)	
3. 당기순이익	17,684,668,973		16,881,173,416	
합 계		68,798,893,709		50,907,207,792
II. 차기이월미처분이익잉여금		68,798,893,709		50,907,207,792

- 자본변동표

자 본 변 동 표

제 21(당) 기 : 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제 20(전) 기 : 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본	이익잉여금	총계
-----	-----	-------	------	-------	----

2021.01.01(전기초)	1,300,000,000	-	-	34,736,662,307	36,036,662,307
총포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	16,881,173,416	16,881,173,416
기타포괄손익					
순확정급여부채 재측정요소	-	-	-	(501,327,931)	(501,327,931)
자본에 직접 인식된 거래:					
유상증자	433,000,000	88,173,410,304	-	-	88,606,410,304
자기주식취득	-	-	(6,134,168,669)	-	(6,134,168,669)
자기주식처분손실	-	-	(23,513,748)	-	(23,513,748)
2021.12.31(전기말)	1,733,000,000	88,173,410,304	(6,157,682,417)	51,116,507,792	134,865,235,679
2022.01.01(당기초)	1,733,000,000	88,173,410,304	(6,157,682,417)	51,116,507,792	134,865,235,679
총포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	17,684,668,973	17,684,668,973
기타포괄손익					
순확정급여부채 재측정요소	-	-	-	207,016,944	207,016,944
자본에 직접 인식된 거래:					
자기주식취득	-	-	(13,344,508,500)	-	(13,344,508,500)
2022.12.31(당기말)	1,733,000,000	88,173,410,304	(19,502,190,917)	69,008,193,709	139,412,413,096

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

- 현금흐름표

현금흐름표

제 21(당) 기 : 2022년 01월 01일부터 2022년 12월 31일까지

제 20(전) 기 : 2021년 01월 01일부터 2021년 12월 31일까지

주식회사 리파인

(단위: 원)

과목	제 21(당) 기		제 20(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		19,129,215,829		17,898,919,629
1. 영업으로 창출된 현금흐름(주석 29)	18,576,291,052		24,873,716,531	
2. 이자의 수취	2,177,246,513		287,125,827	
3. 이자의 납부	(27,674,727)		-	
4. 배당금 수입	51,950,849		23,136,005	
5. 법인세 납부	(1,648,597,858)		(7,285,058,734)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(13,540,427,082)		(5,489,086,144)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	113,971,008,123		92,046,657,336	
단기금융상품의 처분	99,071,572,054		25,539,530,750	
단기저축보험의 처분	332,123,205		300,000,000	
단기매매증권의 처분	13,221,258,028		62,601,214,504	
장기저축보험의 처분	-		3,605,912,082	
정부보조금의 수취	189,454,546		-	
임차보증금의 감소	653,056,300		-	
기타보증금의 감소	9,110,000		-	
매각예정비유동자산의 처분	494,433,990		-	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(127,511,435,205)		(97,535,743,480)	
단기금융상품의 취득	(96,901,872,054)		(28,030,578,281)	
단기저축보험의 취득	-		(31,931,288)	

단기매매증권의 취득	(6,758,274,034)		(65,879,556,681)	
장기저축보험의 취득	(66,999,998)		(153,796,133)	
장기금융상품의 증가	(900,000)		(231,200,000)	
당기손익-공정가치측정금융자산의 취득	(500,000,000)		-	
임차보증금의 증가	(79,500,000)		(680,000,000)	
유형자산의 취득	(22,948,277,372)		(1,329,215,736)	
무형자산의 취득	(238,247,147)		(1,188,460,761)	
기타보증금의 증가	(17,364,600)		(11,004,600)	
Ⅲ. 재무활동으로 인한 현금흐름		(14,114,833,993)		81,401,449,726
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	-		88,606,410,304	
유상증자	-		88,606,410,304	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(14,114,833,993)		(7,204,960,578)	
리스부채의 상환	(770,325,493)		(549,496,078)	
자기주식의 취득	(13,344,508,500)		(6,655,464,500)	
Ⅳ. 현금및현금성자산의 증가(감소)		(8,526,045,246)		93,811,283,211
Ⅴ. 기초의 현금및현금성자산		116,728,745,932		23,194,371,627
Ⅵ. 매각예정으로 분류된 현금및현금성자산		-		(276,908,906)
Ⅶ. 기말의 현금및현금성자산		108,202,700,686		116,728,745,932

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다."

- 주석

제 21(당) 기: 2022년 1월 1일부터 2022년 12월 31일까지

제 20(전) 기: 2021년 1월 1일부터 2021년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 리파인

1. 회사의 개요

주식회사 리파인(이하 "당사")은 부동산권원보험 및 기타 부동산에 관련된 권원조사업을 주요 목적사업으로 2002년 7월 10일에 설립되었으며, 본사는 서울 강남구 테헤란로에 있습니다.

한편, 당사의 보고기간말 현재 자본금은 1,733백만원이며, 주주현황은 다음과 같습니다.

(단위: 주)

주주명	주식수	지분율
이창섭	1,705,000	9.84%
이길재	1,737,564	10.03%
김완태	1,637,500	9.45%
황세은	150,000	0.87%
박병양	35,720	0.21%
기타	12,064,216	69.60%
합 계	17,330,000	100.00%

2. 중요한 회계정책

다음은 재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책입니다. 이러한 정책은 별도의 언급이 없다면, 표시된 회계기간에 계속적으로 적용됩니다.

2.1 재무제표 작성기준

당사의 재무제표는 한국채택국제회계기준(이하 기업회계기준)에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서와 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

- 특정 금융자산과 금융부채(파생상품 포함), 공정가치로 측정하는 특정 유형자산과 투자부동산 유형
- 순공정가치로 측정하는 매각예정자산
- 확정급여제도와 공정가치로 측정하는 사외적립자산

한국채택국제회계기준은 재무제표 작성 시 중요한 회계추정의 사용을 허용하고 있으며, 회계정책을 적용함에 있어 경영진의 판단을 요구하고 있습니다. 보다 복잡하고 높은 수준의 판단이 필요한 부분이나 중요한 가정 및 추정이 필요한 부분은 주석3에서 설명하고 있습니다.

2.2 회계정책과 공시의 변경

2.2.1 당사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

당사는 2022년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1116호 '리스' 개정 - 2021년 6월 30일 후에도 제공되는 코로나19 관련 임차료 할인 등

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다. 리스이용자는 비슷한 상황에서 특성이 비슷한 계약에 실무적 간편법을 일관되게 적용해야 합니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

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

사업결합 시 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. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(3) 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. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 개정 - 손실부담계약: 계약 이행원가

손실부담계약을 식별할 때 계약이행원가의 범위를 계약 이행을 위한 증분원가와 계약 이행에 직접 관련되는 다른 원가의 배분이라는 점을 명확히 하였습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(5) 한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020

한국채택국제회계기준 연차개선 2018-2020은 2022년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

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

2.2.2 당사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

(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 2024년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(2) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - '회계정책'의 공시

중요한 회계정책 정보를 정의하고 이를 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인한 재무제표의 영향을 검토 중에 있습니다.

(3) 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정의 변경 및 오류' - '회계추정'의 정의

회계추정을 정의하고, 회계정책의 변경과 구별하는 방법을 명확히 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(4) 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 단일거래에서 생기는 자산과 부채에 대한 이연법인세

자산 또는 부채가 최초로 인식되는 거래의 최초 인식 예외 요건에 거래시점 동일한 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 발생시키지 않는 거래라는 요건을 추가하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

(5) 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가 손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 하였습니다. 동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용하며, 조기적용이 허용됩니다. 당사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

2.3 기능통화와 표시통화

당사는 재무제표에 포함되는 항목들을 영업활동이 이루어지는 주된 경제환경의 통화(기능통화)이며, 재무제표 작성을 위한 표시통화인 '원'으로 표시하고 있습니다.

2.4 금융자산

(1) 분류

당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

- 당기손익-공정가치 측정 금융자산
- 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산
- 상각후원가 측정 금융자산

금융자산은 금융자산의 관리를 위한 사업모형과 금융자산의 계약상 현금흐름 특성에 근거하여 분류합니다.

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 당사는 금융자산을 관리하는 사업모형을 변경하는 경우에만 채무상품을 재분류합니다.

단기매매항목이 아닌 지분상품에 대한 투자는 최초 인식시점에 후속적인 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 지정하는 취소불가능한 선택을 할 수 있습니다. 지정되지 않은 지분상품에 대한 투자의 공정가치 변동은 당기손익으로 인식합니다.

(2) 측정

당사는 최초 인식시점에 금융자산을 공정가치로 측정하며, 당기손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 경우에 해당 금융자산의 취득과 직접 관련되는 거래원가는 공정가치에 가산합니다. 당기손익-공정가치 측정 금융자산의 거래원가는 당기손익으로 비용처리합니다.

내재파생상품을 포함하는 복합계약은 계약상 현금흐름이 원금과 이자로만 구성되어 있는지를 결정할 때 해당 복합계약 전체를 고려합니다.

① 채무상품

금융자산의 후속적인 측정은 금융자산의 계약상 현금흐름 특성과 그 금융자산을 관리하는 사업모형에 근거합니다. 당사는 채무상품을 다음의 세 범주로 분류합니다.

(가) 상각후원가

계약상 현금흐름을 수취하기 위해 보유하는 것이 목적인 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 자산은 상각후원가로 측정합니다. 상각후원가로 측정하는 금융자산으로서 위험회피관계의 적용 대상이 아닌 금융자산의 손익은 해당 금융자산을 제거하거나 손상할 때 당기손익으로 인식합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다.

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

계약상 현금흐름의 수취와 금융자산의 매도 둘 다를 통해 목적을 이루는 사업모형 하에서 금융자산을 보유하고, 계약상 현금흐름이 원리금만으로 구성되어 있는 금융자산은 기타포괄손익-공정가치로 측정합니다. 손상차손(환입)과 이자수익 및 외환손익을 제외하고는, 공정가치로 측정하는 금융자산의 평가손익은 기타포괄손익으로 인식합니다. 금융자산을 제거할 때에는 인식한 기타포괄손익누계액을 자본에서 당기손익으로 재분류합니다. 유효이자율법에 따라 인식하는 금융자산의 이자수익은 '금융수익'에 포함됩니다. 외환손익은 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시하고 손상차손은 '기타비용'으로 표시합니다.

(다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

상각후원가 측정이나 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산이 아닌 채무상품은 당기손익-공정가치로 측정됩니다. 위험회피관계가 적용되지 않는 당기손익-공정가치 측정 채무상품의 손익은 당기손익으로 인식하고 발생한 기간에 손익계산서에 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시합니다.

② 지분상품

당사는 모든 지분상품에 대한 투자를 후속적으로 공정가치로 측정합니다. 공정가치 변동을 기타포괄손익으로 표시할 것을 선택한 장기적 투자목적 또는 전략적 투자목적의 지분상품에 대해 기타포괄손익으로 인식한 금액은 해당 지분상품을 제거할 때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 당사가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '기타수익' 또는 '기타비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에 대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다..

(3) 손상

당사는 미래전망정보에 근거하여 상각후원가로 측정하거나 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 채무상품에 대한 기대신용손실을 평가합니다. 손상 방식은 신용위험의 유의적인 증가 여부에 따라 결정됩니다. 단, 매출채권 및 리스채권에 대해 당사는 채권의 최초 인식시점부터 전체기간 기대신용손실을 인식하는 간편법을 적용합니다.

(당사가 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 결정하는 방법은 주석 4 참조)

(4) 인식과 제거

금융자산의 정형화된 매입 또는 매도는 매매일에 인식하거나 제거합니다. 금융자산은 현금 흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

당사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 당사가 보유하는 경우에는 이를 제거하지 않고 그 양도자산 전체를 계속하여 인식하되, 수취한 대가를 금융부채로 인식합니다. 해당 금융부채는 재무상태표에 '차입금'으로 분류하고 있습니다.

(5) 금융상품의 상계

금융자산과 부채는 인식한 자산과 부채에 대해 법적으로 집행가능한 상계권리를 현재 보유하고 있고, 순액으로 결제하거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제할 의도를 가지고 있을 때 상계하여 재무상태표에 순액으로 표시합니다. 법적으로 집행가능한 상계권리는 미래사건에 좌우되지 않으며, 정상적인 사업과정의 경우와 채무불이행의 경우 및 지급불능이나 파산의 경우에도 집행가능한 것을 의미합니다.

2.5 매출채권

매출채권은 최초에 공정가치로 인식되고 후속적으로 유효이자율법을 적용한 상각후원가에 손실충당금을 차감하여 측정됩니다. 당사의 매출채권 회계처리에 대한 추가적인 사항은 주식 8, 손상에 대한 회계정책은 주식 4.(3)에 기술되어 있습니다.

2.6 유형자산

유형자산은 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감하여 표시됩니다. 역사적 원가는 자산의 취득에 직접적으로 관련된 지출을 포함합니다.

토지를 제외한 자산은 취득원가에서 잔존가치를 제외하고, 다음의 추정 경제적 내용연수에 걸쳐 정액법으로 상각됩니다.

구 분	추정내용연수
건물	40 년
시설장치	5 년
차량운반구	5 년
비품	5 년

유형자산의 감가상각방법과 잔존가치 및 경제적 내용연수는 매 회계연도 말에 재검토되고 필요한 경우 추정의 변경으로 조정됩니다.

2.7 무형자산

무형자산은 역사적 원가로 최초 인식되고, 원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액으로 표시됩니다.

한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정내용연수동안 정액법으로 상각됩니다.

과 목	추정 내용연수
소프트웨어	5년
상표권	5~7년
특허권	5~7년

2.8 비금융자산의 손상

영업권이나 내용연수가 비한정인 무형자산에 대하여는 매년, 상각대상 자산에 대하여는 자산손상을 시사하는 징후가 있을 때 손상검사를 수행하고 있습니다. 손상차손은 회수가가능액(사용가치 또는 처분부대원가를 차감한 공정가치 중 높은 금액)을 초과하는 장부금액만큼 인식되고 영업권 이외의 비금융자산에 대한 손상차손은 매 보고기간말에 환입가능성이 검토됩니다.

2.9 정부보조금

정부보조금은 보조금의 수취와 정부보조금에 부가된 조건의 준수에 대한 합리적인 확신이 있을 때 공정가치로 인식됩니다. 자산관련보조금은 자산의 장부금액을 계산할 때 차감하여 표시되며, 수익관련보조금은 이연하여 정부보조금의 교부 목적과 관련된 비용에서 차감하여 표시됩니다.

2.10 매입채무와 기타채무

매입채무와 기타 채무는 당사가 보고기간말 전에 재화나 용역을 제공받았으나 지급되지 않은 부채입니다. 해당 채무는 무담보이며, 보통 인식 후 30일 이내에 지급됩니다. 매입채무와 기타 채무는 지급기일이 보고기간 후 12개월 후가 아니라면 유동부채로 표시되었습니다. 해당 채무들은 최초에 공정가치로 인식되고 후속적으로 유효이자율법을 적용한 상각후원가로 측정됩니다.

2.11 금융부채

(1) 분류 및 측정

당사의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기간 내에 재매입할 목적으로 부담하는 금융부채는 단기매매금융부채로 분류됩니다. 또한, 위험회피회계의 수단으로 지정되지 않은 파생상품이나 금융상품으로부터 분리된 내재파생상품도 단기매매금융부채로 분류됩니다.

당기손익-공정가치 측정 금융부채, 금융보증계약, 금융자산의 양도가 제거조건을 충족하지 못하는 경우에 발생하는 금융부채를 제외한 모든 비파생금융부채는 상각후원가로 측정하는 금융부채로 분류되고 있으며, 재무상태표 상 '매입채무와 기타채무', '차입금' 등으로 표시됩니다.

차입금은 공정가치에서 발생한 거래원가를 차감한 금액으로 최초 인식하고 이후 상각후원가로 측정합니다. 받은 대가(거래원가 차감 후)와 상환금액의 차이는 유효이자율법을 사용하여 기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다. 차입한도를 제공받기 위해 지급한 수수료는 차입한도의 일부나 전부로서 차입을 실행할 가능성이 높은(probable) 범위까지는 차입금의 거래원가로 인식합니다. 이 경우 수수료는 차입을 실행할 때까지 이연합니다. 차입한도약정의 일부나 전부로서 차입을 실행할 가능성이 높다(는 증거가 없는 범위의 관련 수수료는 유동성을 제공하는 서비스에 대한 선급금으로서 자산으로 인식 후 관련된 차입한도기간에 걸쳐 상각합니다.

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 손익계산서 상 '금융원가'로 인식됩니다.

보고기간 후 12개월 이상 부채의 결제를 연기할 수 있는 무조건의 권리를 가지고 있지 않다면 차입금은 유동부채로 분류합니다.

(2) 제거

금융부채는 계약상 의무가 이행, 취소 또는 만료되어 소멸되거나 기존 금융부채의 조건이 실질적으로 변경된 경우에 재무상태표에서 제거됩니다. 소멸하거나 제3자에게 양도한 금융부채의 장부금액과 지급한 대가(양도한 비현금자산이나 부담한 부채를 포함)의 차액은 당기손익으로 인식합니다.

2.12 충당부채

과거사건의 결과로 현재의 법적의무나 의제의무가 존재하고, 그 의무를 이행하기 위한 자원의 유출가능성이 높으며, 당해 금액의 신뢰성 있는 추정이 가능한 경우 손해배상충당부채, 복구충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 측정되며, 시간경과로 인한 충당부채의 증가는 이자비용으로 인식됩니다.

2.13 당기법인세 및 이연법인세

법인세비용은 당기법인세와 이연법인세로 구성됩니다. 법인세는 기타포괄손익이나 자본에 직접 인식된 항목과 관련된 금액은 해당 항목에서 직접 인식하며, 이를 제외하고는 당기손익으로 인식됩니다.

당기법인세비용은 보고기간말 현재 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법에 근거하여 측정합니다. 경영진은 적용 가능한 세법 규정이 해석에 따라 달라질 수 있는 상황에 대하여 당사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있으며, 세무당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 당사는 법인세 측정 시 가장 가능성이 높은 금액 또는 기댓값 중 불확실성의 해소를 더 잘 예측할 것으로 예상되는 방법을 사용하여 불확실성의 영향을 반영합니다.

이연법인세는 자산과 부채의 장부금액과 세무기준액의 차이로 발생하는 일시적차이에 대하여 장부금액을 회수하거나 결제할 때의 예상 법인세효과로 인식됩니다. 다만, 사업결합 이외의 거래에서 자산·부채를 최초로 인식할 때 발생하는 이연법인세 자산과 부채는 그 거래가 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 않는다면 인식되지 않습니다.

이연법인세자산은 차감할 일시적차이가 사용될 수 있는 미래 과세소득의 발생가능성이 높은 경우에 인식됩니다.

종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자지분과 관련된 가산할 일시적차이에 대해 소멸시점을 통제할 수 있고 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우를 제외하고 이연법인세부채를 인식하고 있습니다. 또한 이러한 자산으로부터 발생하는 차감할 일시적차이에 대하여 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높고 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높은 경우에만 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세 자산과 부채는 법적으로 당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 권리를 당사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 당사가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

2.14 종업원급여

(1) 퇴직급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있습니다. 확정급여제도의 경우 일반적으로 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의해 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직급여액을 확정하고 있습니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간말 현재 확정급여채무의 현재 가치에 사외적립자산의 공정가치를 차감하고 미인식과거근무원가를 조정한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정하고 있습니다. 확정급여채무의 현재가치는 급여가 지급될 통화로 표시하고 관련 확정급여채무의 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 시장수익률로 기대미래현금유입액을 할인하여 산정하고 있습니다.

보험수리적손익, 순이자에 포함된 금액을 제외한 사외적립자산의 수익 및 순이자에 포함된 금액을 제외한 자산인식상한효과의 변동으로 구성된 재측정요소는 발생 즉시기타포괄손익으로 인식하고 있으며 후속적으로 당기손익으로 재분류하지 아니하고 있습니다.

과거근무원가는 다음 중 이른 날에 비용으로 인식하고 있습니다.

- (가) 제도의 개정이나 축소가 발생할 때
- (나) 관련되는 구조조정원가나 해고급여를 인식할 때

순이자는 순확정급여부채(자산)에 할인율을 곱하여 결정하고 있습니다. 근무원가와 순확정급여부채의 순이자를 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(2) 기타장기종업원급여

당사 내 일부 기업들은 장기 근속 임직원에게 장기종업원급여를 제공하고 있습니다. 이 급여를 받을 수 있는 권리는 주로 10년 이상의 장기간 근무한 임직원에게만 주어집니다. 기타장기종업원급여는 확정급여제도와 동일한 방법으로 측정되며, 근무원가, 기타장기종업원급여부채의 순이자 및 재측정요소는 당기손익으로 인식됩니다. 또한, 이러한 부채는 매년 독립적이고 적격한 보험계리사에 의해 평가됩니다.

2.15 수익인식

당사는 기업회계기준서 제1115호 '고객과의 계약에서 생기는 수익'의 적용범위에 포함되는 고객과의 모든 계약에 5단계 수익인식모형(① 계약 식별 → ② 수행의무 식별 → ③ 거래가격 산정 → ④ 거래가격을 수행의무에 배분 → ⑤ 수행의무 이행 시 수익인식)을 적용하여 수익을 인식합니다.

당사는 고객에게 부동산 거래, 부동산담보대출 실행 및 권리보험 인수를 위한 권리조사 용역 및 이에 부수하는 용역을 제공하는 사업을 영위하고 있습니다. 고객과의 계약에서 ① 권리조사, ② 사후관리 등과 같이 구별되는 수행의무를 식별합니다.

당사는 계약기간 동안 고객에게 사후관리 용역을 제공할 의무가 있으므로 이러한 수행의무에 배분된 거래가격을 용역을 제공하는 기간에 걸쳐 수익으로 인식합니다.

2.16 리스

당사는 사무실, 자동차 등을 리스하고 있습니다. 리스계약은 일반적으로 1~10년의 고정기간으로 체결되지만 아래 ②에서 설명하는 연장선택권이 있을 수 있습니다.

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 당사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나 당사가 리스이용자인 부동산 리스의 경우 리스요소와 비리스요소를 분리하지 않고 하나의 리스요소로 회계처리하는 실무적 간편법을 적용하였습니다.

리스조건은 개별적으로 협상되며 다양한 계약조건을 포함합니다. 리스계약에 따라 부과되는 다른 제약은 없지만 리스자산을 차입금의 담보로 제공할 수는 없습니다.

당사는 계약이 집행가능한 기간 내에서 해지불능기간에 리스이용자가 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간과 종료선택권을 행사하지 않을 것이 상당히 확실한 경우의 그 대상기간을 포함하여 리스기간을 산정합니다. 당사는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 당사자의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을 산정합니다.

리스에서 생기는 자산과 부채는 최초에 현재가치기준으로 측정합니다. 리스부채는 다음 리스료의 순현재가치를 포함합니다.

- 받을 리스 인센티브를 차감한 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 개시일 현재 지수나 요율을 사용하여 최초 측정한, 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보증에 따라 회사(리스이용자)가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 당사(리스이용자)가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 리스기간이 회사(리스이용자)의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

리스이용자가 리스 연장선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 그 선택권의 행사에 따라 지급할 리스료 또한 리스부채의 측정에 포함됩니다.

리스의 내재이자율을 쉽게 산정할 수 있는 경우 그 이자율로 리스료를 할인합니다. 내재이자율을 쉽게 산정할 수 없는 경우에는 리스이용자가 비슷한 경제적 환경에서 비슷한 기간에 걸쳐 비슷한 담보로 사용권자산과 가치가 비슷한 자산을 획득하는 데 필요한 자금을 차입한다면 지급해야 할 이자율인 리스이용자의 증분차입이자율을 사용합니다.

당사는 증분차입이자율을 다음과 같이 산정합니다.

- 가능하다면 개별 리스이용자가 받은 최근 제3자 금융 이자율에 제3자 금융을 받은 이후 재무상태의 변경을 반영

개별 리스이용자가 리스와 비슷한 지급일정을 가진 분할상환 차입금 이자율을 쉽게 관측(최근의 금융 또는 시장 자료를 통해)할 수 있는 경우, 당사는 증분차입이자율을 산정할 때 그 이자율을 시작점으로 사용합니다.

당사는 지수나 요율에 따라 달라지는 변동리스료의 경우 지수나 요율이 유효할 때까지 리스부채에 포함하지 않는 변동리스료의 잠재적 미래 증가 위험에 노출되어 있습니다. 지수나 요율에 따라 달라지는 리스료의 조정액이 유효한 시점에서 리스부채를 재평가하고 사용권자산을 조정합니다.

각 리스료는 리스부채의 상환과 금융원가로 배분합니다. 금융원가는 각 기간의 리스부채 잔액에 대하여 일정한 기간 이자율이 산출되도록 계산된 금액을 리스기간에 걸쳐 당기손익으로 인식합니다.

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

- 리스부채의 최초 측정금액
- 받은 리스 인센티브를 차감한 리스개시일이나 그 전에 지급한 리스료
- 리스이용자가 부담하는 리스개설직접원가
- 복구원가의 추정치

사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다. 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다. 당사는 유형자산으로 표시된 토지와 건물을 재평가하지만 당사가 보유하고 있는 사용권자산인 건물에 대해서는 재평가모형을 선택하지 않았습니다.

장비 및 차량운반구의 단기리스와 모든 소액자산 리스와 관련된 리스료는 정액 기준에 따라 당기손익으로 인식합니다. 단기리스는 매수선택권 없이 리스기간이 12개월 이하인 리스이며, 소액리스자산은 IT기기와 소액의 사무실 가구 등으로 구성되어 있습니다.

(3) 연장선택권 및 종료선택권

당사 전체에 걸쳐 다수의 부동산 및 시설장치 리스계약에 연장선택권 및 종료선택권을 포함하고 있습니다. 이러한 조건들은 계약 관리 측면에서 운영상의 유연성을 극대화하기 위해 사용됩니다. 보유하고 있는 대부분의 연장선택권 및 종료선택권은 해당 리스제공자가 아니라 당사가 행사할 수 있습니다. 리스기간의 결정과 관련한 중요한 회계추정 및 가정에 대한 정보는 주석 3에서 다루고 있습니다.

(4) 잔존가치보증

계약기간 동안 리스원가를 최적화하기 위해 당사는 시설장치 리스와 관련하여 종종 잔존가치보증을 제공합니다. 잔존가치보증에 따라 지급할 것으로 예상하는 금액의 산정과 관련한 중요한 회계추정 및 가정에 대한 정보는 주석 3에서 다루고 있습니다.

2.17 매각예정비유동자산

비유동자산(또는 처분자산집단)의 장부금액이 계속사용이 아닌 매각거래를 통하여 주로 회수될 것이라면 이를 매각예정으로 분류하며 순공정가치와 장부금액 중 작은 금액으로 측정하고, 그 자산은 감가상각(또는 상각)하지 아니하고 있습니다. 매각예정으로 분류된 비유동자산은 다른 자산과 별도로 재무상태표에 표시하며 매각예정으로 분류된 처분자산집단에 포함되는 자산이나 부채는 다른 자산이나 부채와 별도로 재무상태표에 표시하고 있습니다.

2.18 영업부문

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됩니다. 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 당사는 전략적 의사결정을 수행하는 대표이사를 최고 의사결정자로 보고 있습니다. 당사는 영업부문을 단일 부문으로 파악하고 보고하고 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 당사의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

다음 회계연도에 자산 및 부채 장부금액의 조정에 영향을 미칠 수 있는 경영진 판단과 유의적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다. 일부 항목에 대한 유의적인 판단 및 추정에 대한 추가적인 정보는 개별 주석에 포함되어 있습니다.

- 주석 5: 매출채권의 기대신용손실 측정 - 가중평균손실율을 결정하기 위한 주요 가정
- 주석 18: 확정급여채무의 측정 - 주요 보험수리적 가정
- 주석 19: 충당부채 측정 - 자원의 유출 가능성과 금액에 대한 가정
- 주석 28: 이연법인세자산의 인식 - 과세소득의 발생 가능성에 대한 가정
- 주석 28: 법인세 회계처리의 불확실성

4. 재무위험관리

(1) 재무위험관리요소

당사는 시장위험 및 신용위험, 유동성위험과 같은 다양한 재무위험에 노출되어 있습니다. 당사의 전반적인 위험관리정책은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다.

(2) 시장위험

가. 외환위험

당사는 해외에서 영업활동을 영위하고 있지 않고 있으며 보고기간말 현재 외화자산, 외화부채가 존재 하지 않아 외환위험에 노출되어 있지 않습니다.

나. 이자율위험

이자율 위험은 미래의 시장 이자율 변동에 따라 예금 또는 차입금 등에서 발생하는 이자수익 및 이자비용이 변동될 위험을 뜻하며, 이는 주로 변동금리부 조건의 예금과차입금에서 발생하고 있습니다. 당사의 이자율 위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

보고기간말 현재 당사는 변동금리부 차입금이 존재하지 않아 이자율 변동 시 변동금리부 차입금에서 발생하는 이자비용으로 인하여 법인세차감전순손익에 미치는 영향은 존재하지 않습니다.

(3) 신용위험

가. 위험관리

신용위험은 보유하고 있는 수취채권 및 확정계약을 포함한 거래처에 대한 신용위험뿐 아니라 현금및현금성자산 및 금융기관 예치금 등으로부터 발생하고 있습니다. 거래처의 경우 독립적으로 신용 평가를 받는다면 평가된 신용 등급이 사용되며, 독립적인 신용 등급이 없는 경우에는 고객의 재무 상태, 과거 경험 등 기타 요소들을 고려하여 신용위험을 평가하게 됩니다. 개별적인 위험 한도는 이사회가 정한 한도에 따라 내부 또는 외부에서 평가한 신용 등급을 바탕으로 결정됩니다. 신용 한도의 사용 여부는 정기적으로 검토되고 있습니다.

나. 금융자산 손상

당사는 기대신용손실 모형이 적용되는 다음의 금융자산을 보유하고 있습니다.

- 재화 및 용역의 제공에 따른 매출채권
- 상각후원가로 측정하는 기타 금융자산

현금및현금성자산도 손상규정의 적용대상에 포함되나 식별된 기대신용손실은 유의적이지 않습니다.

당사는 매출채권과 상각후원가측정 기타금융자산에 대해 전체 기간 기대신용손실을 손실충당금으로 인식하는 간편법을 적용합니다. 기대신용손실을 측정하기 위해 매출채권은 신용위험 특성과 채권연령을 기준으로 구분하였습니다.

당사의 매출채권과 상각후원가측정 기타금융자산은 모두 신용위험이 낮은 것으로 판단되며, 과거 경험상 채권을 회수하지 못한 경험이 없어 기대손실율은 "0"으로 측정됨에 따라 손실충당금은 "0"으로 측정하였습니다.

경영진은 채무불이행 위험이 낮고 단기간 내에 계약상 현금흐름을 지급할 수 있는 발행자의 충분한 능력이 있는 경우 신용위험이 낮은 것으로 간주합니다.

1) 보고기간말의 상각후원가측정 기타금융자산은 모두 3개월 이내 채권에 해당하며, 매출채권에 대한 채권연령은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 9개월 이내	9개월 초과 12개월 이내	1년 초과	합 계
매출채권	6,182,120	-	-	-	-	6,182,120

<전기말>

(단위: 천원)

구분	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 9개월 이내	9개월 초과 12개월 이내	1년 초과	합 계
매출채권	6,599,737	-	-	-	-	6,599,737

2) 당기와 전기 중 매출채권의 손실충당금 변동내역은 없습니다.

매출채권은 회수를 더 이상 합리적으로 예상할 수 없는 경우 제각됩니다. 회수를 더 이상 합리적으로 예상할 수 없는 지표에는 당사와의 채무조정에 응하지 않는 경우 등이 포함됩니다.

매출채권에 대한 손상은 포괄손익계산서상 대손상각비로 순액으로 표시되고 있습니다. 제각된 금액의 후속적인 회수는 동일한 계정과목에 대한 차감으로 인식하고 있습니다.

(4) 유동성위험

당사는 미사용 차입금 한도를 적정 수준으로 유지하고, 영업 자금 수요를 충족시키기위해 차입금 한도나 약정을 위반하는 일이 없도록 유동성에 대한 예측을 항시 모니터링하고 있습니다. 유동성을 예측하는 데 있어 당사의 자금조달 계획, 약정 준수, 당사내부의 목표채무비율 및 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다.

보고기간말 현재 금융부채의 잔존계약 만기에 따른 만기분석 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과	합 계
리스부채	994,425	827,562	178,972	5,298	1,011,832
기타유동금융부채	3,269,447	3,269,447	-	-	3,269,447
합 계	4,263,872	4,097,009	178,972	5,298	4,281,279

(주) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름이며, 이자비용을 포함하지 않고 있습니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과	합 계
리스부채	505,060	322,739	181,460	6,828	511,027
기타유동금융부채	2,047,950	2,047,950	-	-	2,047,950
합 계	2,553,010	2,370,689	181,460	6,828	2,558,977

(주) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름이며, 이자비용을 포함하지 않고 있습니다.

(5) 자본위험 관리

당사의 자본관리 목적은 계속기업으로서 주주 및 이해당사자들에게 이익을 지속적으로 제공할 수 있는 능력을 보호하고 자본비용을 절감하기 위해 최적의 자본구조를 유지하는 것입니다.

당사는 부채비율에 기초하여 자본을 관리하고 있습니다. 부채비율은 부채를 자본으로 나누어 산출하고 있습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
부채(A)	12,794,392	12,296,369
자본(B)	139,412,413	134,865,236
부채비율(A/B)	9%	9%

5. 금융상품 공정가치

(1) 금융상품의 장부금액과 공정가치

보고기간말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
당기손익-공정가치측정금융자산				
수익증권	-	-	8,871,150	8,871,150
지분증권	3,094,705	3,094,705	919,587	919,587
보험상품	358,848	358,848	877,102	877,102
당기손익-공정가치측정금융자산 합계	3,453,553	3,453,553	10,667,839	10,667,839
기타포괄손익-공정가치측정금융자산				
지분증권(주1)	149,985	149,985	149,985	149,985
기타포괄손익-공정가치측정금융자산 합계	149,985	149,985	149,985	149,985
합 계	3,603,538	3,603,538	10,817,824	10,817,824

(주1) 금융감독원 비상장주식에 대한 공정가치 평가관련 가이드라인(2020-01-22)에 따라 원가로 측정하였습니다.

상기 외 금융자산과 금융부채는 장부금액이 공정가치의 합리적인 근사치이므로 공정가치 공시에서 제외하였습니다.

(2) 금융상품 공정가치 체계

공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품은 공정가치 서열체계에 따라 구분하며, 정의된 수준들은 다음과 같습니다.

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 투입 변수 (수준 2)
- 자산이나 부채에 대한 관측할 수 없는 투입변수 (수준 3)

보고기간말 현재 공정가치로 측정되거나 공정가치가 공시되는 금융상품의 공정가치 서열체계 구분은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	수준1	수준2	수준3	합계
당기말				
당기손익-공정가치측정금융자산	1,685,686	-	1,767,867	3,453,553
전기말				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	8,871,150	1,796,689	10,667,839

기타포괄손익-공정가치측정금융자산은 활성시장에서 공시되는 시장가격이 없고, 공정가치를 신뢰성 있게 측정할 수 없는 지분상품으로 원가법으로 측정됨에 따라 공정가치 서열체계 구분에서 제외하였습니다.

(3) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

당사는 공정가치 서열체계의 수준 간 이동을 보고기간 말에 인식합니다. 당기 중 반복적인 공정가치 측정치의 수준 1과 수준 2 간의 이동내역은 없습니다.

(4) 반복적인 공정가치 측정치 중 수준 3에 해당하는 금융상품의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	매입	매도	평가 등	기말
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	877,102	67,000	(589,591)	4,337	358,848
집합투자증권	919,587	-	-	(10,568)	909,019
지분증권	-	500,000	-	-	500,000
합 계	1,796,689	567,000	(589,591)	(6,231)	1,767,867

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	매입	매도	평가 등	기말
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	4,792,205	185,727	(3,982,355)	(118,475)	877,102
집합투자증권	874,507	-	(35,350)	80,430	919,587
합 계	5,666,712	185,727	(4,017,705)	(38,045)	1,796,689

(5) 가치평가기법 및 투입변수

(가) 공정가치로 측정하는 금융상품 중 수준 2로 분류되는 항목의 가치평가기법 및 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	수준	가치평가방법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산					
수익증권	-	8,871,150	2	취득금액에 기간경과분 이자가산	이자율

(나) 공정가치로 측정하는 금융상품 중 수준 3으로 분류되는 항목의 가치평가기법 및 투입변수는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	수준	가치평가방법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	358,848	877,102	3	해지환급금 기준	-
집합투자증권	909,019	919,587	3	현금흐름할인모형	할인율 등
지분증권	500,000	-	3	순자산접근법	-
합 계	1,767,867	1,796,689			

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가 과정

당사의 재무부서는 재무보고 목적의 공정가치 측정을 담당하고 있으며 이러한 공정가치 측정치는 수준 3으로 분류되는 공정가치의 측정치를 포함하고 있습니다. 당사의 재무부서는 공정가치 측정내역에 대하여 공정가치 평가과정 및 그 결과에 대해 경영진과 협의합니다.

(7) 수준 3으로 분류된 반복적인 공정가치 측정치의 민감도 분석

금융상품의 민감도 분석은 통계적 기법을 이용한 관측 불가능한 투입변수의 변동에 따른 금융상품의 가치 변동에 기초하여 유리한 변동과 불리한 변동으로 구분하여 이루어집니다. 그리고 공정가치가 두 개 이상의 투입변수에 영향을 받는 경우에는 가장유리하거나 또는 가장 불리한 금액을 바탕으로 산출됩니다. 민감도 분석대상으로 수준 3으로 분류되는 금융상품 중 해당 공정가치 변동이 당기손익으로 인식되는 저축성보험, 집합투자증권 및 지분증권이 있습니다.

(단위: 천원)

구분	금액	
	유리한 변동	불리한 변동
금융자산		
집합투자증권(주1)	1,015,643	823,694

(주1) 주요 관측불가능한 투입변수인 할인율을 1% 증가 또는 감소시킴으로써 공정가치 변동을 산출하였습니다.

6. 범주별 금융상품

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 범주별 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

재무상태표 상 자산	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	3,453,553	10,667,839
기타포괄손익-공정가치측정금융자산	149,985	149,985
상각후원가 금융자산		
현금및현금성자산	108,202,701	116,728,746
매출채권	6,182,120	6,599,737
기타유동금융자산	3,571,787	3,110,765
기타비유동금융자산	1,537,864	4,566,095
합 계	123,098,010	141,823,167

(단위: 천원)

재무상태표 상 부채	당기말	전기말
상각후원가		
기타유동금융부채	3,269,447	2,047,950
리스부채	994,425	505,060
합 계	4,263,872	2,553,010

(2) 당기와 전기 중 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타의 대손상각비		
상각후원가 금융자산	-	47,362
이자수익		
당기손익-공정가치측정금융자산	30,725	295,434
상각후원가 금융자산	2,219,152	64,663
이자비용		
상각후원가 금융부채	(28,512)	(14,554)
처분손익		
당기손익-공정가치측정금융자산	257,646	(76,443)
평가손익		
당기손익-공정가치측정금융자산	(980,192)	94,754
배당금수익		
당기손익-공정가치측정금융자산	51,951	23,136
외환차손		
상각후원가 금융부채	(165)	(245)
합 계	1,550,605	339,383

7. 현금및현금성자산

보고기간말 현재 현금및현금성자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
보통예금	2,328,038	9,091,491
기타제예금	105,874,663	107,637,255
합 계	108,202,701	116,728,746

8. 매출채권

보고기간말 현재 매출채권의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
매출채권	6,182,120	6,599,737
대손충당금	-	-
합 계	6,182,120	6,599,737

매출채권은 정상적인 영업 과정에서 판매된 재화나 용역에 대하여 고객이 지불해야 할 금액입니다. 일반적으로 30일 이내에 정산해야 하므로 모두 유동자산으로 분류됩니다. 최초 인식 시점에 매출채권이 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 거래가격을 공정가치로 측정합니다. 당사는 계약상 현금 흐름을 회수하는 목적으로 매출채권을 보유하고 있으므로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다. 당사의 손상 정책 및 손실 충당금 계산에 대한 사항은 주식 4에서 제공됩니다.

9. 기타금융자산

(1) 보고기간말 현재 기타금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동성		
정기예적금	1,063,100	3,000,000
미수수익	16,308	15,651
미수금	1,223,727	95,114
임차보증금	1,250,000	-
리스보증금	18,652	-
소 계	3,571,787	3,110,765
비유동성		
임차보증금	1,561,008	4,344,564
현재가치할인차금	(61,043)	(58,666)
기타보증금	10,290	9,530
기타장기금융상품	-	231,900
리스보증금	27,609	38,767
소 계	1,537,864	4,566,095
합 계	5,109,651	7,676,860

(2) 보고기간말 현재 사용이 제한된 기타금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	사용제한내용
정기예적금	560,000	-	우리사주취득자금대출
장기금융상품	-	230,000	우리사주취득자금대출

10. 당기손익-공정가치측정금융자산

(1) 보고기간말 현재 당기손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동성		
시장성있는 지분증권	1,685,686	-
보험상품	-	32,078
집합투자증권	909,019	9,790,737
소 계	2,594,705	9,822,815
비유동성		
보험상품	358,848	845,024
출자금	500,000	-
소 계	858,848	845,024
합 계	3,453,553	10,667,839

(2) 당기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산과 관련하여 당기손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
평가이익	11,163	95,286
평가손실	991,356	531
처분이익	257,646	-
처분손실	-	76,443

11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

(1) 보고기간말 현재 기타포괄손익-공정가치측정금융자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	지분율	당기말		전기말	
		취득가액	장부금액	취득가액	장부금액
지분상품					
(주)빅밸류(주1)	1.22%	149,985	149,985	149,985	149,985
합 계		149,985	149,985	149,985	149,985

(주1) 금융감독원 비상장주식에 대한 공정가치 평가관련 가이드라인(2020-01-22)에 따라 원가로 측정하였습니다.

(2) 당기와 전기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산평가손익의 변동내역은 없습니다.

12. 종속기업 및 관계기업

(1) 보고기간말 현재 당사의 종속기업 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

회사명	소재국가	결산일	당기말			전기말
			보유주식수	지분율	장부가액	장부가액
네이텀(주1)	한국	12월 31일	-	-	-	-

(주1) 당사는 종속기업인 네이텀에 대하여 전기 중 청산을 결의하였으며, 당기 중 청산이 완료되었습니다.

(2) 보고기간말 현재 당사의 관계기업 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

회사명	소재국가	결산일	당기말		전기말
			지분율	장부가액	장부가액
K&J손해보험중개㈜	한국	12월 31일	40%	94,192	88,485

(3) 당기와 전기 중 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

회사명	기초잔액	지분법손익	당기말 잔액
K&J손해보험중개㈜	88,485	5,707	94,192

<전기>

(단위: 천원)

회사명	기초잔액	지분법손익	전기말 잔액
K&J손해보험중개㈜	68,387	20,098	88,485

(4) 보고기간말 현재 투자하고 있는 종속기업과 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	당기순이익 (주1)	포괄손익 (주1)
K&J손해보험중개㈜(주2)	274,902	39,422	235,480	379,037	14,267	14,267

(주1) 전기 중 가결산으로 인한 차이금액이 포함되어 있습니다.

(주2) K&J손해보험중개㈜와 당사의 회계정책 차이 등에 대해 조정 반영한 재무정보입니다.

<전기말>

(단위: 천원)

회사명	자산	부채	자본	매출액	당기순이익 (손실)	포괄손익
K&J손해보험중개㈜(주1)	256,137	34,924	221,213	395,997	50,245	50,245
네이텀(주2)	382,176	13,973	368,203	819,641	(69,466)	(69,466)

(주1) K&J손해보험중개㈜와 당사의 회계정책 차이 등에 대해 조정 반영한 재무정보입니다.

(주2) 당기 중 청산이 완료되었습니다.

(5) 보고기간말 현재 당사의 관계기업투자의 순자산 변동 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

회사명	순자산	관계회사 지분율	순자산 지분율	영업권등	장부금액
K&J손해보험중개(주)	235,480	40%	94,192	-	94,192

<전기>

(단위: 천원)

회사명	순자산	관계회사 지분율	순자산 지분율	영업권등	장부금액
K&J손해보험중개(주)	221,213	40%	88,485	-	88,485

13. 유형자산

(1) 보고기간말 현재 당사의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말				전기말		
	취득가액	상각누계액	정부보조금	장부금액	취득가액	상각누계액	장부금액
토지	20,829,988	-	-	20,829,988	246,475	-	246,475
건물	2,562,944	(15,783)	-	2,547,161	74,822	(8,729)	66,093
차량운반구	83,937	(53,747)	-	30,190	83,937	(43,396)	40,541
비품	1,579,820	(961,522)	(107,139)	511,159	1,426,438	(848,500)	577,938
시설장치	291,403	(178,438)	-	112,965	252,759	(154,382)	98,377
건설중인자산	31,414	-	-	31,414	540,765	-	540,765
합 계	25,379,506	(1,209,490)	(107,139)	24,062,877	2,625,196	(1,055,007)	1,570,189

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(자본적 지출포함)(주1)	처분	감가상각비	대체	기말
토지	246,475	20,167,513	-	-	416,000	20,829,988
건물	66,093	2,459,264	-	(7,054)	28,858	2,547,161
차량운반구	40,541	-	-	(10,351)	-	30,190
비품	577,938	147,122	(4,584)	(209,317)	-	511,159
시설장치	98,377	43,144	(1)	(28,555)	-	112,965
건설중인자산	540,765	22,280	-	-	(531,631)	31,414
합 계	1,570,189	22,839,323	(4,585)	(255,277)	(86,773)	24,062,877

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	감가상각비	대체	기말
토지	2,473	244,002	-	-	-	246,475
건물	67,963	-	-	(1,871)	-	66,093
차량운반구	50,891	-	-	(10,351)	-	40,541
비품	658,750	137,114	(41)	(217,883)	-	577,938
시설장치	124,839	-	(10)	(26,452)	-	98,377
건설중인자산	10,889	944,311	-	-	(414,435)	540,765
합 계	915,805	1,325,427	(51)	(256,557)	(414,435)	1,570,189

(3) 당기와 전기 중 감가상각비는 전액 영업비용에 포함되어 있습니다.

(4) 보고기간말 현재 담보로 제공된 유형자산은 없습니다.

14. 무형자산

(1) 보고기간말 현재 당사의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말				전기말		
	취득가액	상각누계액 등	정보보조금	장부금액	취득가액	상각누계액 등	장부금액
영업권	-	-	-	-	61,859	(61,859)	-
특허권	23,353	(14,534)	-	8,819	20,253	(13,070)	7,183
상표권	731	(730)	-	1	731	(730)	1
소프트웨어	1,803,210	(1,025,299)	(79,158)	698,753	2,542,342	(1,758,497)	783,845
회원권	1,377,320	-	-	1,377,320	1,377,320	-	1,377,320
합 계	3,204,614	(1,040,563)	(79,158)	2,084,893	4,002,505	(1,834,156)	2,168,349

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(주1)	처분	손상	상각	대체	합계
영업권	-	-	-	-	-	-	-
특허권	7,183	2,806	-	-	(1,464)	294	8,819
상표권	1	-	-	-	-	-	1
소프트웨어	783,845	154,941	(45,332)	-	(281,180)	86,479	698,753
회원권	1,377,320	-	-	-	-	-	1,377,320
합 계	2,168,349	157,747	(45,332)	-	(282,644)	86,773	2,084,893

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득	처분	손상	상각	대체	합계
영업권	61,859	-	-	(61,859)	-	-	-
특허권	3,429	27	-	-	(991)	4,718	7,183
상표권	1	-	-	-	-	-	1
소프트웨어	496,815	105,114	(59)	(2,097)	(225,645)	409,717	783,845
회원권	294,000	1,083,320	-	-	-	-	1,377,320
합 계	856,104	1,188,461	(59)	(63,956)	(226,636)	414,435	2,168,349

(3) 당기와 전기 중 무형자산상각비는 전액 영업비용에 포함되어 있습니다.

15. 기타유동자산

보고기간말 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
선급금	4,667	11,188
선급비용	279,410	294,163
합 계	284,077	305,351

16. 기타유동금융부채

보고기간말 현재 기타유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
미지급금	1,869,437	1,436,223
미지급비용	1,400,010	611,727
합 계	3,269,447	2,047,950

17. 기타유동부채

보고기간말 현재 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
예수금	135,577	1,065,210
부가세예수금	81,059	78,712
합 계	216,636	1,143,922

18. 순확정급여부채(자산)

당사는 확정급여형퇴직급여제도를 운영하고 있으며, 확정급여채무의 보험수리적 평가는 적격성이 있는 독립적인 보험계리인에 의해서 수행되었습니다.

(1) 보고기간말 현재 순확정급여부채 산정 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
확정급여채무의 현재가치	5,590,148	5,401,366
사외적립자산의 공정가치	(6,732,658)	(4,997,517)
재무상태표상 순확정급여부채(자산)	(1,142,510)	403,849

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초금액	5,401,366	4,415,615
당기근무원가	1,006,438	614,034
이자비용	94,718	61,811
재측정요소:		
– 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	(810,583)	(186,748)
– 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	465,566	777,215
제도에서의 지급액:		
– 급여의 지급	(567,357)	(280,561)
기말금액	5,590,148	5,401,366

(3) 당기와 전기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초금액	4,997,517	4,053,379
이자수익	158,981	105,057
재측정요소:		
– 사외적립자산의 수익(이자수익 포함된 금액 제외)	(79,610)	(52,261)
기여금불입액	2,294,135	1,159,135
퇴직급여지급액	(638,365)	(267,793)
기말금액	6,732,658	4,997,517

(4) 보고기간말 현재 사외적립자산의 공정가치 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
정기예금 등	6,732,658	4,997,517

(5) 보고기간말 현재 보험수리적평가를 위하여 사용된 주요 추정은 다음과 같습니다.

(단위: %)

구분	당기말	전기말
기대임금상승률	4.00	4.00
할인율	5.36	3.04

(6) 당기와 전기 중 퇴직급여는 전액 영업비용에 포함되어 있습니다.

(7) 보고기간말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 민감도 분석은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	확정급여채무에 대한 영향		
	가정의 변동폭	가정의 증가	가정의 감소
기대임금상승률	1%	306,362	(267,303)
할인율	1%	(261,569)	304,908

당사는 2023년에 확정급여제도에 대한 기여금으로 892,701천원을 납부할 것으로 예상하고 있습니다.

확정급여채무의 가중평균만기는 9.31년(전기 10.73년)입니다. 보고기간말 현재 할인되지 않은 연금 급여지급액의 만기분석은 아래와 같습니다.

(단위: 천원)

구분	1년 미만	1~2년 미만	2~5년 미만	5~10년 미만	10년이상	합 계
급여지급액	2,699,242	273,522	726,597	1,148,941	3,201,899	8,050,201

(8) 보고기간말 현재 장기종업원급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
장기종업원급여부채	61,254	61,963

19. 총당부채

(1) 보고기간말 현재 총당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	유동	비유동	합계	유동	비유동	합계
복구총당부채	42,860	75,592	118,452	64,659	42,447	107,106
손해배상총당부채	287,626	-	287,626	431,720	-	431,720
합 계	330,486	75,592	406,078	496,379	42,447	538,826

(2) 당기와 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	복구총당부채	손해배상총당부채	합계	복구총당부채	손해배상총당부채	합계
기초	107,106	431,720	538,826	105,341	384,825	490,166
증가	11,346	-	11,346	1,765	46,895	48,660
감소	-	144,094	144,094	-	-	-
기말	118,452	287,626	406,078	107,106	431,720	538,826
유동항목	42,860	287,626	330,486	64,659	431,720	496,379
비유동항목	75,592	-	75,592	42,447	-	42,447

20. 자본금 및 자본잉여금

(1) 보고기간말 현재 당사의 보통주 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

발행가능주식수(주)	발행주식수(주)	1주당금액(원)	납입자본금(원)
100,000,000	17,330,000	100	1,733,000,000

(2) 당기와 전기 중 자본금과 주식발행초과금의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 원)

구분	변동일자	주식수	주당 발행가액	보통주자본금	주식발행초과금
전기초	-	260,000	5,000	1,300,000,000	-
액면분할(주1)	2021-02-16	13,000,000	100	-	-
유상증자	2021-10-26	4,330,000	100	433,000,000	88,173,410,304
전기말	-	17,330,000	100	1,733,000,000	88,173,410,304
당기초	-	17,330,000	100	1,733,000,000	88,173,410,304
당기말	-	17,330,000	100	1,733,000,000	88,173,410,304

당사는 2021년 2월 16일자로 당사의 보통주 1주의 액면가액을 기존 5천원에서 1백원으로
(주1) 분할변경하였습니다. 이에 따라 발행주식의 총수는 260,000주에서 13,000,000주로 변동되었습니다.

21. 기타자본

(1) 보고기간말 현재 기타자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
자기주식(주1)	(19,478,677)	(6,134,168)
자기주식처분손실	(23,514)	(23,514)
합 계	(19,502,191)	(6,157,682)

당사는 주가안정 및 주주가치 제고를 목적으로 KB증권과 자기주식신탁계약 체결을 통해
(주1) 자기주식을 시가로 취득하여 기타자본항목으로 계상하고 있으며, 향후 시장 상황에 따라 처분할 예정입니다.

(2) 당기와 전기 중 자기주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	420,882	(6,134,168)	-	-
취득	1,098,259	(13,344,509)	456,602	(6,655,464)
처분(주1)	-	-	(35,720)	521,296
기말	1,519,141	(19,478,677)	420,882	(6,134,168)

(주1) 전기중 상여금 지급을 목적으로 임직원에게 당사 보유 자기주식을 부여하고 주식보상비용(491,150천원)과 자기주식처분손실(23,514천원)을 인식하였습니다.

22. 이익잉여금

(1) 보고기간말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
이익준비금(주1)	209,300	209,300
미처분이익잉여금	68,798,894	50,907,208
합 계	69,008,194	51,116,508

(주1) 당사는 상법의 규정에 따라, 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기마다 현금에 의한 이익배당금의 10% 이상을 이익준비금으로 적립하고 있습니다. 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초과한 금액 범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(2) 이익잉여금처분계산서

제 21(당) 기	2022년 01월 01일	부터
	2022년 12월 31일	까지
처분예정일	2023년 03월 27일	

제 20(전) 기	2021년 01월 01일	부터
	2021년 12월 31일	까지
처분확정일	2022년 03월 28일	

(단위: 원)

과목	당기		전기	
I. 미처분이익잉여금		68,798,893,709		50,907,207,792
1. 전기이월미처분이익잉여금	50,907,207,792		34,527,362,307	
2. 확정급여채무의 재측정요소	207,016,944		(501,327,931)	
3. 당기순이익	17,684,668,973		16,881,173,416	
합 계		68,798,893,709		50,907,207,792
II. 차기이월미처분이익잉여금		68,798,893,709		50,907,207,792

23. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 계약자산과 계약부채

23.1 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 당사는 수익과 관련해 손익계산서에 다음 금액을 인식하였습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
고객과의 계약에서 생기는 수익	55,077,909	58,773,815
기타 원천으로부터의 수익	—	—
합 계	55,077,909	58,773,815

(2) 고객과의 계약에서 생기는 수익의 구분

당기와 전기 중 고객과의 계약에서 생기는 수익은 부동산권원보험 및 기타 부동산에 관련된 권원조사에 따른 수입수수료로서 그 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
한 시점에 인식	3,916,075	8,311,370
기간에 걸쳐 인식	51,161,834	50,462,445
합 계	55,077,909	58,773,815

23.2 고객과의 계약과 관련된 자산과 부채

(1) 당사는 부동산권원보험과 관련한 사후관리 업무의 미공급분에 대해 계약부채를 인식하고 있으며, 보고기간말 현재 당사의 계약부채는 아래와 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
계약부채	4,383,476	3,959,271
비유동성계약부채	1,403,232	2,055,471
합 계	5,786,708	6,014,742

(2) 당기에 인식한 수익 중 전기에서 이월된 계약부채와 관련된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	3,959,271	3,155,569

24. 영업비용

당기와 전기의 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
급여	11,977,639	12,454,392
퇴직급여	929,034	570,788
주식보상비용	-	491,150
복리후생비	1,263,852	1,052,122
접대비	157,810	85,421
통신비	1,537,127	1,964,735
세금과공과	2,192,295	2,191,664
감가상각비	255,277	256,556
사용권자산상각비	858,271	621,873
수선비	52,931	18,543
보험료	366,490	251,036
사무용품비	112,927	101,003
소모품비	118,785	156,831
지급수수료	13,866,928	14,107,521
용역수수료	2,813,309	2,672,619
광고선전비	36,283	90,950
건물관리비	316,467	287,179
무형고정자산상각비	282,644	226,636
손해배상금(환입)	(144,094)	46,895
기타	145,344	120,368
합 계	37,139,319	37,768,282

25. 기타수익 및 기타비용

당기와 전기의 기타수익 및 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타수익		
리스정산이익	557	-
잡이익	71,203	13,087
정부보조금수익	-	17,317
기타수익 합계	71,760	30,404
기타비용		
기부금	1,000	3,000
기타의대손상각비	-	47,362
유형자산처분손실	4,585	-
유형자산폐기손실	-	51
무형자산처분손실	45,333	59
무형자산손상차손	-	63,955
리스정산손실	132	-
잡손실	2,026	1,646
기타비용 합계	53,076	116,073

26. 금융수익 및 금융비용

당기와 전기의 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
금융수익		
이자수익	2,249,877	360,097
배당금수익	51,951	23,136
단기저축보험평가이익	11,163	147
단기매매증권평가이익	-	82,000
장기저축보험평가이익	-	13,139
단기저축보험처분이익	6,165	-
단기매매증권처분이익	251,481	-
금융수익 합계	2,570,637	478,519
금융비용		
이자비용	28,512	14,555
외환차손	165	245
단기매매증권평가손실	984,529	19
장기저축보험평가손실	6,826	512
단기저축보험처분손실	-	14,287
장기저축보험처분손실	-	62,155
금융비용 합계	1,020,032	91,773

27. 주당손익

(1) 기본주당이익

가. 기본주당이익

(단위: 주, 원)

구분	당기	전기
보통주당기순이익	17,684,668,973	16,881,173,416
가중평균유통보통주식수(주1)	16,156,115	13,726,194
기본주당이익	1,095	1,230

(주1) 가중평균유통보통주식수는 전기 이월분 16,909,118주(보통주 : 17,330,000주, 자기주식 : 420,882주)와 당기 중 취득한 자기주식 1,098,259주를 가중평균하여 산출하였습니다.

나. 기본주당계속영업이익

(단위: 주, 원)

구분	당기	전기
보통주계속영업이익	17,586,209,091	16,935,725,117
가중평균유통보통주식수	16,156,115	13,726,194
기본주당계속영업이익	1,089	1,234

다. 당기와 전기 중 가중평균유통보통주식수 계산내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 주, 일)

구분	주식수	일자	일수	적수
당기초	16,909,118	2022-01-01	365	6,171,828,070
자기주식	(1,098,259)	(주1)	(주1)	(274,845,913)
합 계			365	5,896,982,157
가중평균유통보통주식수				16,156,115

(주1) 당기 중 수시로 매수됨에 따라 일자와 일수를 별도로 표시하지 아니하였습니다.

<전기>

(단위: 주, 일)

구분	주식수	일자	일수	적수
전기초	13,000,000	2021-01-01	365	4,745,000,000
유상증자	4,330,000	2021-10-28	65	281,450,000
자기주식	(420,882)	(주1)	(주1)	(16,389,232)
합 계			365	5,010,060,768
가중평균유통보통주식수				13,726,194

(주1) 전기 중 수시로 매수됨에 따라 일자와 일수를 별도로 표시하지 아니하였습니다.

(2) 회석주당이익

당사는 잠재적 보통주 및 우선주 등을 발행하지 않음에 따라 당기와 전기의 회석주당손익이 기본주당손익과 동일합니다.

28. 법인세비용

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 산출내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기법인세		
당기손익에 대한 법인세	3,968,657	3,982,217
과거기간의 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정액	(1,826,299)	19,667
이연법인세		
재무상태표상 보고된 일시적차이의 증감	(128,823)	221,257
매각예정자산과 관련된 일시적차이의 증감	-	4,422
자본에 직접 반영되는 법인세효과	(58,389)	148,032
법인세비용	1,955,146	4,375,594
계속영업과 관련된 법인세비용	1,927,375	4,390,981
중단영업과 관련된 법인세비용	27,771	(15,387)

(2) 당기와 전기 중 회계이익과 법인세비용의 관계는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	19,639,816	21,256,768
계속영업으로 인한 세전순이익	19,513,585	21,326,706
중단영업으로 인한 세전순손익	126,231	(69,938)
적용세율에 따른 법인세	4,296,759	4,682,138
조정사항		
과거기간의 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정액	(1,826,297)	-
비공제비용	87,948	4,462
세액공제	(590,541)	-
기타	(12,723)	(311,006)
법인세비용	1,955,146	4,375,594
포괄손익계산서상 보고된 법인세비용	1,927,375	4,390,981
중단영업과 관련된 법인세비용(이익)	27,771	(15,387)
유효세율	9.96%	20.58%

(3) 당기와 전기의 이연법인세 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	이연법인세자산(부채)			
	기초금액	손익계산서	기타포괄손익	기말금액
무형자산손상차손	1,560	(390)	-	1,170
단기매매증권평가손실	4	216,592	-	216,596
단기매매증권평가이익	(18,040)	18,040	-	-
단기저축보험평가이익	-	(2,456)	-	(2,456)
단기저축보험평가손실	863	(863)	-	-
장기저축보험평가손실	35,494	(33,992)	-	1,502
직원급여	77,495	(9,950)	-	67,545
퇴직급여충당부채	628,553	90,446	(75,904)	794,903
퇴직연금운용자산	(628,553)	(148,835)	17,515	(794,903)
미수수익	(3,443)	(145)	-	(3,588)
손해배상금	94,979	(31,701)	-	63,278
지분법손실	24,533	(1,255)	-	23,278
유형자산	(12,109)	517	-	(11,592)
리스자산	(122,871)	(107,258)	-	(230,129)
리스부채	111,113	107,660	-	218,773
복구충당부채	23,563	2,496	-	26,059
임차보증금현재가치	12,906	524	-	13,430
기타대손상각비	10,340	-	-	10,340
종속기업투자주식손상차손	28,995	(28,995)	-	-
소 계	265,382	187,215	(58,390)	394,206
일시적차이로 인한 이연법인세자산	1,050,398			1,436,874
일시적차이로 인한 이연법인세부채	(785,016)			(1,042,668)
합 계	265,382			394,206

<전기>

(단위: 천원)

구분	이연법인세자산(부채)			
	기초금액	손익계산서	기타포괄손익	기말금액
무형자산손상차손	6,790	(5,230)	-	1,560
단기매매증권평가손실	28,483	(28,479)	-	4
단기매매증권평가이익	(164)	(17,876)	-	(18,040)
단기저축보험평가이익	(1,371)	1,371	-	-
단기저축보험평가손실	-	863	-	863
장기저축보험평가손실	9,952	25,542	-	35,494
장기저축보험평가이익	(15,274)	15,274	-	-
직원급여	58,870	18,625	-	77,495
퇴직급여충당부채	395,247	103,403	129,903	628,553
퇴직연금운용자산	(395,247)	(244,803)	11,497	(628,553)
미수수익	(1,615)	(1,828)	-	(3,443)
손해배상금	84,661	10,318	-	94,979
지분법손실	28,955	(4,422)	-	24,533
유형자산	(23,652)	11,542	-	(12,109)
리스자산	(234,433)	111,562	-	(122,871)
리스부채	216,897	(105,783)	-	111,113
복구충당부채	23,175	388	-	23,563
임차보증금현재가치	14,174	(1,268)	-	12,906
계약부채	295,613	(295,613)	-	-
기타대손상각비	-	10,340	-	10,340
종속기업투자주식손상차손	-	28,995	-	28,995
소 계	491,061	(367,079)	141,400	265,382
일시적차이로 인한 이연법인세자산	1,162,817			1,050,398
일시적차이로 인한 이연법인세부채	(671,756)			(785,016)
합 계	491,061			265,382

(4) 보고기간말 현재 현재 자본의 각 구성항목별로 반영된 법인세효과는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
퇴직급여충당부채	17,515	129,903
퇴직연금운용자산	(75,904)	11,497
자기주식처분손실	-	6,632
합 계	(58,389)	148,032

29. 영업으로부터 창출된 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 천원)

구분	당기	전기
1. 당기순이익	17,684,669	16,881,173
2. 수익 및 비용의 조정	2,515,493	6,358,543
법인세비용	1,955,147	4,375,595
지분법손실	(5,707)	(20,098)
단기저축보험처분손실	-	14,287
단기기매매증권평가손실	984,529	19
장기저축보험평가손실	6,826	512
감가상각비	255,277	259,304
사용권자산상각비	858,271	621,873
무형자산상각비	282,643	226,636
이자비용	28,512	14,554
퇴직급여	942,174	570,788
주식보상비용	-	491,150
손해배상금(환입)	(144,094)	46,895
유형자산처분손실	4,585	-
유형자산폐기손실	-	51
무형자산처분손실	45,333	59
무형자산손상차손	-	63,955
기타의대손상각비	-	47,362
리스정산손실	132	-
리스정산이익	(557)	-
단기저축보험평가이익	(11,163)	(147)
단기저축보험처분이익	(6,165)	-
단기매매증권처분이익	(251,481)	-

단기매매증권평가이익	-	(81,999)
장기저축보험평가이익	-	(13,139)
장기저축보험처분손실	-	62,155
배당금수익	(51,951)	(23,136)
이자수익	(2,249,877)	(360,097)
복리후생비(기타장비종업원급여)	(710)	61,963
매각예정비유동자산처분이익	(126,231)	-
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(1,623,871)	1,634,000
매출채권의 감소	417,617	268,165
미수금의 감소	95,019	96,028
선금금의 감소(증가)	6,522	(3,313)
선급비용의 감소(증가)	14,753	(76,055)
기타유동자산의 감소	-	44
계약부채의 증가(감소)	(228,034)	1,423,105
미지급금의 증가	432,382	801,755
예수금의 증가(감소)	(929,634)	424,266
부가세예수금의 증가	2,348	11,823
미지급비용의 증가(감소)	788,283	(139,915)
확정급여채무의 감소	(567,357)	(280,561)
사외적립자산의 감소	(1,655,770)	(891,342)
4. 영업으로부터 창출된 현금흐름	18,576,291	24,873,717

(2) 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항

(단위: 천원)

구분	당기	전기
장기저축보험의 유동성대체	546,349	-
사용권자산의 인식	1,354,028	114,773
보험수리적손익	(265,406)	642,728
리스부채의 유동성대체	1,266,940	300,243
임차보증금의 유동성대체	2,210,000	-
리스보증금의 유동성대체	18,652	-
건설중인자산의 본계정대체	531,631	414,435
단기저축보험 미수금 대체	263,632	-
유동임차보증금 미반환	960,000	-
장기금융상품 유동성대체	232,800	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	신규 및 해지	상각	기말
리스부채	505,060	(798,000)	1,259,690	27,675	994,425

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	신규 및 해지	상각	기말
리스부채	985,893	(549,496)	55,874	12,789	505,060

30. 영업부문 정보

(1) 영업부문

당사의 영업부문은 수익을 창출하고 비용을 발생시키는 사업활동을 영위하는 식별가능한 구성단위로서 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정과 성과평가를 위하여 최고영업의사결정자가 주기적으로 검토하는 내부보고자료에 기초하여 부문을 구분하고 있습니다. 경영진은 당사를 단일 영업부문으로 구성하고 있습니다.

최고영업의사결정자는 영업부문에 배분될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 당사는 전략적 의사결정을 수행하는 대표이사를 최고 의사결정자로 보고 있습니다.

(2) 지역별 매출

당사의 영업수익은 수수료수익으로 단일 매출로 구성되어 있으며 수익의 전액이 한국에서 발생하고 있습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
국내	55,077,909	58,773,815
국외	-	-
합 계	55,077,909	58,773,815

(3) 주요 고객에 대한 정보

당기와 전기 중 매출액의 10% 이상을 차지하는 고객의 정보는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
고객 1	13,933,547	15,179,986
고객 2	11,481,475	11,517,537
고객 3	10,894,140	11,389,976
고객 4	7,340,951	7,541,765
합 계	43,650,113	45,629,264

31. 특수관계자 거래

(1) 보고기간말 현재 당사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	당기	전기
관계기업	K&J손해보험중개(주)	K&J손해보험중개(주)

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 매출·매입 등 거래내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	매출 등		매입 등	
		매출	기타수익	매입	기타비용
관계기업	K&J손해보험중개(주)	-	-	-	164,818

<전기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	매출 등		매입 등	
		매출	기타수익	매입	기타비용
관계기업	K&J손해보험중개(주)	-	-	-	228,122

(3) 전기말 특수관계자에 대한 채권·채무는 없으며 당기말 현재 채권·채무 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	채권		채무	
		매출채권	기타채권	매입채무	기타채무
관계기업	K&J손해보험중개㈜	-	-	-	17,259

(4) 당기와 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 없습니다.

(5) 보고기간말 현재 특수관계자에 제공하는 보증과 특수관계자로부터 제공받은 보증은 없으며, 당기말 현재 당사는 우리사주조합의 우리사주취득자금대출과 관련하여 한국증권금융에 정기예금 560,000천원(전기말: 장기금융상품 230,000천원)을 담보로 제공하고 있습니다.

(6) 주요 경영진에 대한 보상

당사는 기업활동의 계획·운영·통제에 대하여 중요한 권한과 책임을 가진 등기임원을 주요 경영진으로 판단하였으며, 당기와 전기중 주요 경영진에 대한 보상을 위해 손익계산서에 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당 기	전 기
급여	1,626,930	1,341,125
퇴직급여	325,386	268,225
합 계	1,952,316	1,609,350

32. 우발채무와 약정사항

(1) 당기말 현재 당사가 체결하고 있는 주요 금융거래 약정사항은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

금융기관	보증내역	당기말	
		보증상대처	보증금액
서울보증보험	이행지급	KB손해보험 외	994,711

(2) 당기말 현재 당사의 계류중인 소송사건은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계류법원	원고	피고	사건내용	청구가액
서울중앙법원	농협은행 주식회사	(주)리파인	손해배상청구	243,467

33. 매각예정비유동자산과 중단영업

전기 중 당사는 종속기업인 (주)네이텀을 매각하기로 결정했으며, 이로 인해 관련 자산 및 부채는 매각예정비유동자산 및 관련 부채, 관련손익은 중단영업손익으로 분류 되었습니다. 당기 중인 2022년 5월 25일에 청산을 완료하여 동 거래는 종료되었습니다.

(1) 당기 개별포괄손익계산서와 전기 연결포괄손익계산서상 계상된 중단영업손익 산출내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

과목	당기	전기
영업수익	508,407	819,641
영업비용	(382,176)	(819,641)
기타수익	-	7,993
기타비용	-	(509)
법인세비용차감전순손익	126,231	(69,938)
법인세수익(비용)	(27,771)	15,386
세후중단영업손익	98,460	(54,552)

(2) 전기말 연결재무상태표에 계상된 매각예정비유동자산 및 관련 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

과목	전기말
유동자산	
현금및현금성자산	276,909
기타유동자산	76,379
비유동자산	
이연법인세자산	3,888
기타비유동자산	25,000
영업권	-
매각예정비유동자산	382,176
매각예정비유동자산과 직접 관련된 부채	13,973
기타금융부채	11,921
기타부채	2,052
매각예정으로 분류된 영업부문의 순자산	368,203

(3) 당기와 전기 중 중단영업에서 발생한 순현금흐름은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

과목	당기	전기
영업활동현금흐름	494,434	(103,215)
중단사업손익	98,460	(54,552)
법인세비용	27,771	(15,386)
감가상각비	-	2,748
기타	(13,579)	-
자산부채변동	381,782	(36,025)
투자활동현금흐름	-	(28,789)
재무활동현금흐름	-	370,000
중단영업 매각으로 인한 현금흐름	-	-
순현금흐름	494,434	237,996

34. 리스

(1) 보고기간말 현재 사용권자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위: 천원)

구분	부동산	차량운반구	복구충당부채	합 계
취득금액	1,856,871	182,227	111,706	2,150,804
감가상각누계액	(905,522)	(105,324)	(93,917)	(1,104,763)
장부금액	951,349	76,903	17,789	1,046,041

<전기말>

(단위: 천원)

구분	부동산	차량운반구	복구충당부채	합 계
취득금액	1,688,768	154,350	101,198	1,944,316
감가상각누계액	(1,237,557)	(75,997)	(72,257)	(1,385,811)
장부금액	451,211	78,353	28,941	558,505

(2) 당기와 전기 중 사용권자산 장부금액의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	부동산	차량운반구	복구충당부채	합 계
기초	451,211	78,353	28,941	558,505
증가	1,277,166	66,354	10,508	1,354,028
감소	(48)	(8,173)		(8,221)
감가상각	(776,980)	(59,631)	(21,660)	(858,271)
기말	951,349	76,903	17,789	1,046,041

<전기>

(단위: 천원)

구분	부동산	차량운반구	복구충당부채	합 계
기초	925,861	83,648	56,096	1,065,605
증가	74,819	39,954	-	114,773
감소	-	-	-	-
감가상각	(549,469)	(45,249)	(27,155)	(621,873)
기말	451,211	78,353	28,941	558,505

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
리스부채		
유동	816,390	320,607
비유동	178,035	184,453
합 계	994,425	505,060

(4) 당기와 전기 중 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기 초	증 가	이자비용	지 급	기타변동	기말
리스부채	505,060	1,271,316	27,675	(798,000)	(11,626)	994,425
합 계	505,060	1,271,316	27,675	(798,000)	(11,626)	994,425

<전기>

(단위: 천원)

구분	기 초	증 가	이자비용	지 급	기타변동	기말
리스부채	985,893	55,874	12,789	(549,496)	-	505,060
합 계	985,893	55,874	12,789	(549,496)	-	505,060

(5) 당기와 전기 중 리스와 관련하여 포괄손익계산서에 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	776,980	483,221
차량운반구	59,631	45,249
기타	21,660	93,402
소 계	858,271	621,873
리스부채에 대한 이자비용	27,675	12,789
소액자산에서 발생한 비용	40,023	55,914
소 계	67,697	68,703
합 계	925,968	690,576

당기와 전기 중 리스의 총 현금유출은 각각 838,023천원과 605,410천원입니다.

- 최근 2사업연도의 배당에 관한 사항

해당사항 없음

□ 정관의 변경

제2호 의안) 정관 일부 변경의 건

가. 집중투표 배제를 위한 정관의 변경 또는 그 배제된 정관의 변경

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
--------	--------	--------

<신 설>	제40조 (이사의 선임) ④ 2인 이상의 이사를 선임하는 경우 상법 제382조의2에서 규정하는 집중투표제는 적용하지 아니한다.	조항신설
-------	--	------

나. 그 외의 정관변경에 관한 건

변경전 내용	변경후 내용	변경의 목적
제2조 (목적) 25. 블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업	제2조 (목적) 25. <삭 제>	특정금융정보법 시행에 따른 가상자산사업자에 대한 강화된 고객확인제도는 금융업무 및 기타 목적사업 수행 시 곤란 초래 우려
제20조 (주주명부의 폐쇄 및 기준일)	제20조 (기준일)	제목 개정
① 회사는 매년 12월 31일 최종의 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.	① 회사는 매년 12월 31일 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다.	일부 내용 정비
다만, 회사는 의결권을 행사하거나 배당을 받을 자 기타 주주 또는 질권자로서 권리를 행사할 자를 정하기 위하여 이사회 결의로 일정한 기간을 정하여 주주명부의 기재변경을 정지하거나 일정한 날에 주주명부에 기재된 주주 또는 질권자를 그 권리를 행사할 주주 또는 질권자로 볼 수 있다.	<삭 제>	제20조 ②항에 규정
<신 설>	② 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이사회결의로 정한 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.	제20조 ①항에서 옮김. 일부 내용 정비
② 회사가 제1항의 기간 또는 날을 정하는 경우 3개월을 경과하지 아니하는 일정한 기간을 정하여 권리에 관한 주주명부의 기재변경을 정지하거나, 3개월 내로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다.	③ 회사가 제2항의 날을 정하는 경우 3개월 내로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다.	조항 번호 수정 및 관련 조항 구체화

③ 회사가 제1항의 기간 또는 날을 정한 때에는 그 기간 또는 날의 2주간 전에 이를 공고 하여야 한다.	<삭 제>	제20조 ②항에 규정
제61조 (이익배당) ③ 제1항의 배당은 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 하거나 이사회결의로 정하는 배당기준일 현재의 주주명부에 기재된 주주 또는 등록된 질권자에게 지급한다.	제61조 (이익배당) ③ 회사는 제1항의 배당을 위하여 이사회결의로 배당을 받을 주주를 확정하기 위한 기준일을 정하여야 하며, 그 경우 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다.	배당절차 개선에 따른 先 배당액 확정, 後 배당기준일 설정 관련 조문 내용 변경
<신 설>	부 칙 본 정관은 2023년 3월 27일부터 시행한다.	부칙 추가

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

□ 이사의 선임

제3호 의안) 이사 선임의 건

가. 후보자의 성명 · 생년월일 · 추천인 · 최대주주와의 관계 · 사외이사후보자 등 여부

후보자성명	생년월일	사외이사 후보자여부	감사위원회 위원인 이사 분리선출 여부	최대주주와의 관계	추천인
김완태	1970.06.11	사내이사	-	특수관계인	이사회
황세은	1973.12.29	사내이사	-	특수관계인	이사회
이옥	1964.08.09	사외이사	-	-	이사회
황삼청	1965.02.15	사외이사	-	-	이사회
총 (4) 명					

나. 후보자의 주된직업 · 세부경력 · 해당법인과의 최근 3년간 거래내역

후보자성명	주된직업	세부경력		해당법인과의 최근3년간 거래내역
		기간	내용	
김완태	리파인 CSO(최고전략책임자)	1995 1999~2001 2010~2013 2016~현재	한양대학교 경영학과 현대증권 맥쿼리증권 리파인 CSO(최고전략책임자)	해당사항 없음

황세은	리파인 CMO(최고마케팅책임자)	2000 2017 2000 2006~현재	인하대학교 수학과 건국대학교 부동산대학원 강원대학교 부동산학 박사 수료 리파인 CMO(최고마케팅책임자)	해당사항 없음
이옥	김앤장 법률사무소 변호사	1986 2005 1998 2009 2010~현재 2020~현재	고려대학교 법학과 졸업 한양대학교 행정대학원 석사 서울지검 동부지청 검사 서울지방검찰청 형사7부장 검사 김앤장 법률사무소 변호사 리파인 사외이사	해당사항 없음
황삼청	Netschool 대표	1988 1994 2004~2007 2007~2011 2011~현재 2020~현재	서울대학교 컴퓨터공학과 한국과학기술원 전산학과 박사 수료 삼성전자 무선사업부 네이버 Netschool 대표 리파인 사외이사	해당사항 없음

다. 후보자의 채납사실 여부 · 부실기업 경영진 여부 · 법령상 결격 사유 유무

후보자성명	채납사실 여부	부실기업 경영진 여부	법령상 결격 사유 유무
김완태	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
황세은	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
이옥	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음
황삼청	해당사항 없음	해당사항 없음	해당사항 없음

라. 후보자의 직무수행계획(사외이사 선임의 경우에 한함)

이옥 사외이사 후보자 1) 전문성: 법률지식을 바탕으로 리파인 경영 투명성 제고 2) 독립성: 본 후보자는 사외이사로서 경영진을 감독할 책임이 있음을 명확히 인지하고 있으며 회사의 최대주주와 특수관계인의 위치에 있지 않고, 회사와의 이해관계 및 회사와의 거래 또한 없음 3) 직무공정성: 경영진이나 특정 주주의 이익이 아닌 회사 전체와 모든 주주 및 이해관계자 이익을 고려한 공정한 직무 수행 계획 4) 윤리책임성: 상법상 사외이사의 의무를 인지하고 이를 엄수할 것이며, 투명 경영의 원칙을 준수할 것임 5) 충실성: 사외이사로서 직무를 충실히 수행할 것임
황삼청 사외이사 후보자 1) 전문성: 경영지식을 바탕으로 기업 지배구조 및 경영 효율성 제고 2) 독립성: 본 후보자는 사외이사로서 경영진을 감독할 책임이 있음을 명확히 인지하고 있으며 회사의 최대주주와 특수관계인의 위치에 있지 않고, 회사와의 이해관계 및 회사와의 거래 또한 없음 3) 직무공정성: 경영진이나 특정 주주의 이익이 아닌 회사 전체와 모든 주주 및 이해관계자 이익을 고려한 공정한 직무 수행 계획 4) 윤리책임성: 상법상 사외이사의 의무를 인지하고 이를 엄수할 것이며, 투명 경영의 원칙을 준수할 것임

5) 충실성: 사외이사로서 직무를 충실히 수행할 것임

마. 후보자에 대한 이사회 추천 사유

김완태 사내이사 후보자

주요 국내/해외 금융기관에서 약 20년간 근무한 경험을 토대로 경영전략과 혁신을 위해 리파인 CSO(최고전략책임자)로서 우수한 역량을 발휘함

황세은 사내이사 후보자

부동산 전문지식을 바탕으로 리파인 CMO(최고마케팅책임자)로서 상품개발 및 마케팅 업무를 총괄하고 있으며 당사 사업확장에 크게 기여함

이옥 사외이사 후보자

법률가로서 오랜 공직생활을 거쳐 현재 김앤장 법률사무소 변호사로 활동하며 뛰어난 법률적 식견을 바탕으로 리파인 사외이사로서 독립성 강화 및 경영 투명성 제고에 기여함

황삼청 사외이사 후보자

삼성전자, 네이버 등 주요 기업에서의 다양한 경력을 바탕으로 경영현안에 대한 전문적 식견을 바탕으로 리파인 사외이사로서 독립성 강화 및 경영 투명성 제고에 기여함

확인서

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 김 완 태 (서명 또는 )

확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 황 세 은 (서명 또는



확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 이 옥 (서명 또는 날인)



확 인 서

후보자 본인은 본 서류에 기재한 증권의 발행 및 공시 등에 관한 규정 제 3-15조 제3항 제3호 가목부터 마목까지의 사항이 사실과 일치함을 확인합니다.

2023년 3월 10일

보고자 : 황 삼 청 (서명  날인)

※ 기타 참고사항

사내이사 및 사외이사 재선임 관련 사항은 임기 만료 전 임기 조정을 위하여 재선임하는 건임

□ 이사의 보수한도 승인

제4호 의안) 이사 보수한도 승인의 건

가. 이사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

이사의 수 (사외이사수)	7(2)
---------------	------

보수총액 또는 최고한도액	2,000백만원
---------------	----------

(전 기)

이사의 수 (사외이사수)	7(2)
실제 지급된 보수총액	1,677백만원
최고한도액	2,000백만원

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

□ 감사의 보수한도 승인

제5호 의안) 감사 보수한도 승인의 건

가. 감사의 수 · 보수총액 내지 최고 한도액

(당 기)

감사의 수	1
보수총액 또는 최고한도액	100백만원

(전 기)

감사의 수	1
실제 지급된 보수총액	38백만원
최고한도액	100백만원

※ 기타 참고사항
해당사항 없음

IV. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

가. 제출 개요

제출(예정)일	사업보고서 등 통지 등 방식
2023.03.17	1주전 회사 홈페이지 게재

※ 감사보고서는 2023년 3월 10일 회사 홈페이지에 게재할 예정입니다.

나. 사업보고서 및 감사보고서 첨부

- 당사는 2023년 3월 10일 감사보고서를 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr>)에 공시하고 당사 홈페이지(<https://www.refine.co.kr> → IR/PR → 전자공고)에 게재할 예정입니다.
- 또한, 당사는 2023년 3월 17일 사업보고서를 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr>)에 공시하고 당사 홈페이지(<https://www.refine.co.kr> → IR/PR → 전자공고)에 게재할 예정입니다.
- 향후 사업보고서는 오기 및 정기주주총회 결과에 따라 수정될 수 있으며, 수정된 사업보고서는 전자공시시스템(<https://dart.fss.or.kr>)에 업데이트 될 예정이므로 이를 참조하시기 바랍니다.

※ 참고사항

- 코로나바이러스 감염증-19의 감염 및 전파를 예방하기 위하여 직접 참석 없이 의결권 행사가 가능한 전자투표제도의 활용을 권장 드립니다.
- 당일 발열, 기침 증세가 있으신 주주께서는 현장 참석을 자제하여 주시기 바랍니다.
- 질병관리청 가이드에 따르면 환기가 어려운 3밀(밀폐·밀집·밀접) 실내 환경 및 다수가 밀집한 상황에서 함성·합창·대화 등 비말 생성 행위가 많은 경우에는 마스크 착용을 '적극 권고'하고 있습니다. 이에 주주총회 당일에도 마스크를 착용해주시길 '적극 권고' 드립니다.
- 주주총회 개최 전 코로나19(COVID-19)확산에 따른 불가피한 장소변경이 있는 경우, 지체없이 재공시할 예정입니다.