

목 차

사업 보고서	1
【대표이사 등의 확인】	2
I. 회사의 개요	3
1. 회사의 개요	3
2. 회사의 연혁	5
3. 자본금 변동사항	9
4. 주식의 총수 등	9
5. 정관에 관한 사항	11
II. 사업의 내용	14
1. 사업의 개요	14
2. 주요 제품 및 서비스	15
3. 원재료 및 생산설비	16
4. 매출 및 수주상황	16
5. 위험관리 및 파생거래	18
6. 주요계약 및 연구개발활동	21
7. 기타 참고사항	26
III. 재무에 관한 사항	43
1. 요약재무정보	43
2. 연결재무제표	44
3. 연결재무제표 주식	44
4. 재무제표	44
4-1. 재무상태표	44
4-2. 포괄손익계산서	45
4-3. 자본변동표	46
4-4. 현금흐름표	46
5. 재무제표 주식	47
6. 배당에 관한 사항	114
7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항	117
7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적	117
7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적	119
8. 기타 재무에 관한 사항	120
IV. 이사의 경영진단 및 분석의견	124
1. 예측정보에 대한 주의사항	124
2. 개요	124
3. 재무상태 및 영업실적	124
4. 유동성 및 자금조달과 지출	127
5. 부외거래	129
6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항	129
V. 회계감사인의 감사의견 등	131
1. 외부감사에 관한 사항	131
2. 내부통제에 관한 사항	133
VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항	135
1. 이사회에 관한 사항	135
2. 감사제도에 관한 사항	137
3. 주주총회 등에 관한 사항	139

VII. 주주에 관한 사항.....	143
VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항	146
1. 임원 및 직원 등의 현황	146
2. 임원의 보수 등	150
IX. 계열회사 등에 관한 사항.....	153
X. 대주주 등과의 거래내용	154
XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항	155
1. 공시내용 진행 및 변경사항	155
2. 우발부채 등에 관한 사항	155
3. 제재 등과 관련된 사항	156
4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항	156
XII. 상세표	159
1. 연결대상 종속회사 현황(상세)	159
2. 계열회사 현황(상세)	159
3. 타법인출자 현황(상세).....	159
【 전문가의 확인 】	159
1. 전문가의 확인.....	159
2. 전문가와의 이해관계	160

사업보고서

(제 24 기)

사업연도 2025년 01월 01일 부터
2025년 12월 31일 까지

금융위원회

한국거래소 귀중

2026년 3월 23일

제출대상법인 유형 :

주권상장법인

면제사유발생 :

해당사항 없음

회 사 명 :

주식회사 리파인

대 표 이 사 :

서호성

본 점 소 재 지 :

서울특별시 송파구 송파대로49길 41

(전 화) 02-2189-8700

(홈페이지) <http://www.refine.co.kr>

작 성 책 임 자 :

(직 책) CFO

(성 명) 오천성

(전 화) 02-2189-8700

【 대표이사 등의 확인 】

대표이사 등의 확인 · 서명

우리는 당사의 대표이사 및 공시책임자로서 이 공시서류의 기재 내용에 대해 상당한 주의를 다하여 직접 확인 · 검토한 결과, 중요한 기재사항의 기재 또는 표시의 누락이나 허위의 기재 또는 표시가 없고, 이 공시서류에 표시된 기재 또는 표시사항을 이용하는 자의 중대한 오해를 유발하는 내용이 기재 또는 표시되지 아니하였음을 확인합니다.

또한, 당사는 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제8조의 규정에 따라 내부회계관리제도를 마련하여 운영하고 있음을 확인합니다.

2026년 3월 23일

주식회사 리파인

대표이사 서 호 성 (서명)

공시책임자 오 천 성 (서명)

I. 회사의 개요

1. 회사의 개요

가. 연결대상 종속회사 개황

(1) 연결대상 종속회사 현황(요약)

(단위 : 사)

구분	연결대상회사수				주요 종속회사수
	기초	증가	감소	기말	
상장	-	-	-	-	-
비상장	-	-	-	-	-
합계	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-1. 연결대상 종속회사 현황(상세)' 참조

(2) 연결대상회사의 변동내용

구분	자회사	사유
신규 연결	-	-
	-	-
연결 제외	-	-
	-	-

나. 회사의 법적·상업적 명칭

당사의 명칭은 "주식회사 리파인"이라고 칭하고, 영문으로는 "REFINE Co., Ltd."라 표기합니다.

다. 설립일자

당사는 2002년 7월 10일 설립되었습니다.

라. 본사의 주소, 전화번호, 홈페이지 주소

구분	내용
주소	서울특별시 송파구 송파대로49길 41
전화번호	02-2189-8700

마. 중소기업 등 해당여부

중소기업 해당 여부	해당
벤처기업 해당 여부	미해당
중견기업 해당 여부	미해당

바. 주요 사업의 내용 및 향후 추진하려는 신규사업

당사는 인적 자원 및 데이터 처리 솔루션 활용을 통한 부동산 권리조사 서비스를 주된 사업으로 영위하고 있습니다. 주요 서비스로는 전월세보증금대출 서비스, 담보대출 서비스, 전세보증금반환보증 서비스 등이 있으며 제24기(2025년) 기준 각각 전체 매출액의 90.5%, 4.6%, 4.5%의 비중을 차지하고 있습니다. 향후 추진하려는 신규사업에는 B2C 플랫폼 사업, 부동산 데이터 사업이 있으며 자세한 사항은 동 보고서의 「II. 사업의 내용」을 참고하시기 바랍니다.

사. 신용평가에 관한 사항

(1) 신용평가

평가일	신용평가전문기관명	신용등급	신용등급유효기간	비고
2026년 03월 21일	한국평가데이터㈜	aa	-	-
2026년 03월 21일	NICE평가정보㈜	AA0	-	-
2025년 06월 27일	SCI평가정보㈜	AA0	2026년 06월 26일	-

(2) 신용등급 체계 및 등급정의

한국평가데이터㈜		NICE평가정보㈜		SCI평가정보㈜		
등급	정의	신용 상태	등급	정의	등급	정의
AAA (aaa)	상거래 신용능력이 최고 우량한 수준임	우수	AAA	상거래를 위한 신용능력이 최우량급이며, 환경 변화에 충분한 대처가 가능한 기업	AAA	전반적인 신용도가 매우 우수하며, 장래 환경변화에 대한 안정성이 매우 높은 수준임
AA (aa)	상거래 신용능력이 매우 우량하나, AAA보다는 다소 열위한 요소가 있음		AA	상거래를 위한 신용능력이 우량하며, 환경변화에 적절한 대처가 가능한 기업	AA	전반적인 신용도가 우수하며, 장래 환경변화에 대한 안정성이 높은 수준임
A (a)	상거래 신용능력이 우량하나, 상위등급에 비해 경기침체 및 환경변화의 영향을 받기 쉬움		A	상거래를 위한 신용능력이 양호하며, 환경변화에 대한 대처능력이 제한적인 기업	A	전반적인 신용도가 우수하나, 장래 환경변화에 대한 안정성이 상위 등급보다는 열위한 수준임
BBB (bbb)	상거래 신용능력이 양호하나, 장래 경기침체 및 환경악화에 따라 상거래 신용능력이 저하될 가능성이 내포되어 있음	양호	BBB	상거래를 위한 신용능력이 양호하나, 경제여건 및 환경악화에 따라 거래안정성 저하가능성 있는 기업	BBB	전반적인 신용도가 양호한 수준이나, 장래 환경변화에 대한 안정성 면에서 다소 불안한 요소가 있음
BB	상거래 신용능력은 인정되나, 장래의 경	보통	BB	상거래를 위한 신용능력이 보통이며, 경제여건	BB	신용도에 문제는 없으나, 장래 환경변화에 대한

(bb)	제어건 및 시정환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 다소 불안한 요소가 내포되어 있음			및 환경악화 시에는 거래안정성 저하가 우려되는 기업		안정성 면에서 불안한 요소가 있음
B(b)	현재시점에서 상거래 신용능력에는 당면 문제는 없으나, 장래의 경제여건 및 시장 환경 변화에 따라 그 안정성면에서는 불안한 요소가 있음		B	상거래를 위한 신용능력이 보통이며, 경제여건 및 환경악화 시에는 거래안정성 저하가능성이 높은 기업	B	단기적인 신용도에 문제는 없으나, 장래 환경변화에 대한 안정성은 낮은 편임
CCC (ccc)	현재시점에서 상거래 신용위험의 가능성을 내포하고 있어 투기적임	열위	CCC	상거래를 위한 신용능력이 보통 이하이며, 거래안정성 저하가 예상되어 주의를 요하는 기업	CCC	신용도가 의문시되며, 채무불이행 가능성이 있음
CC (cc)	상거래 신용위험의 가능성이 높음		CC	상거래를 위한 신용능력이 매우 낮으며, 거래의 안정성이 낮은 기업	CC	신용상 위험요소가 많아 채무불이행 가능성이 높음
C(c)	상거래 신용위험의 가능성이 매우 높음		C	상거래를 위한 신용능력이 최하위 수준이며, 거래위험 발생가능성이 매우 높은 기업	C	채무불이행 가능성이 매우 높으며, 신용상태가 불량함
D(d)	현재 상거래 신용위험 발생 상태에 있음	부도	D	현재 신용위험이 실제 발생하였거나, 신용위험에 준하는 상태에 처해 있는 기업	D	채무불이행 상태임
NR	조사거부, 등급취소 등의 이유로 기업등급을 표시하지 않는 무등급	평가제외	R	1년 미만의 결산재무제표를 보유하거나, 경영상태 급변으로 기업평가등급부여를 유보하는 기업	-	-

※ 기업의 신용능력에 따라 10등급으로 구분 표시되며 위 등급 중 'AA'등급에서 'CCC' 등급까지의 6개 등급에는 그 상대적 우열 정도에 따라 +, 0, - 기호가 첨부되었습니다.

아. 회사의 주권상장(또는 등록·지정) 및 특례상장에 관한 사항

주권상장 (또는 등록·지정)현황	주권상장 (또는 등록·지정)일자	특례상장 유형
코스닥시장 상장	2021년 10월 29일	해당사항 없음

2. 회사의 연혁

가. 회사의 본점소재지 및 그 변경

당사의 본점 소재지는 서울특별시 송파구 송파대로49길 41입니다. 당사는 업무효율성 제고를 위한 신축 사옥 건설이 완료됨에 따라 2024년 10월 25일에 본점 소재지를 서울특별시 강남구 테헤란로625에서 현재 소재지로 변경하였습니다.

나. 경영진 및 감사의 중요한 변동

변동일자	주총종류	선임		임기만료 또는 해임
		신규	재선임	
2021.01.22	임시주총	상근감사 이창훈	-	감사 최권수(사임)
2021.03.29	정기주총	-	대표이사 이창섭 대표이사 이길재	-

2021.04.13	-	-	-	사내이사 제이준근최(사임)
2021.12.28	-	-	-	대표이사 이길재(사임)
2022.03.28	정기주총	사내이사 박병양	-	-
2023.03.27	정기주총	-	사내이사 김완태 사내이사 황세은 사외이사 이옥 사외이사 황삼청	-
2024.03.25	정기주총	사외이사 백창원 사외이사 장원희	대표이사 이창섭 사내이사 이길재 상근감사 이창훈	사외이사 이옥(사임) 사외이사 황삼청(사임)
2025.02.27	임시주총	기타비상무이사 현승윤 기타비상무이사 조주영 기타비상무이사 성익환 사외이사 윤승현 상근감사 서원교	-	-
2025.03.31	정기주총	사내이사 서호성 기타비상무이사 박수진	-	사내이사 박병양(임기만료)
2025.04.02	-	대표이사 서호성	-	대표이사 및 사내이사 이창섭(사임) 사내이사 이길재(사임) 사내이사 김완태(사임) 사내이사 황세은(사임) 사외이사 장원희(사임) 상근감사 이창훈(사임)
2025.07.01	임시주총	사외이사 박시완	-	사외이사 백창원(사임)

- 주1) 2025년 2월 27일 개최된 임시주주총회에서 기타비상무이사 현승윤, 기타비상무이사 조주영, 기타비상무이사 성익환, 사외이사 윤승현, 감사 서원교가 최대주주 변경을 수반하는 주식양수도계약 종결을 정지조건으로 선임되었습니다. 2025년 4월 2일, 최대주주 변경을 수반하는 주식양수도계약이 종결됨에 따라 취임일이 해당 일자로 확정되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 [정정]임시주주총회결과(2025.04.02) 공시를 참고하시기 바랍니다.
- 주2) 2025년 2월 27일, 사외이사 장원희는 일신상의 이유로 사임의사를 밝혔습니다. 2025년 4월 2일, 최대주주 변경을 수반하는 주식양수도계약이 종결됨에 따라 퇴임일이 해당 일자로 확정되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 [정정]사외이사의선임·해임또는중도퇴임에관한신고(2025.04.02) 공시를 참고하시기 바랍니다.
- 주3) 2025년 3월 31일 개최된 정기주주총회에서 사내이사 서호성, 기타비상무이사 박수진이 최대주주 변경을 수반하는 주식양수도계약 종결을 정지조건으로 선임되었습니다. 2025년 4월 2일, 최대주주 변경을 수반하는 주식양수도계약이 종결됨에 따라 취임일이 해당 일자로 확정되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 [정정]정기주주총회결과(2025.04.02) 공시를 참고하시기 바랍니다.
- 주4) 2025년 4월 2일, 대표이사 이창섭이 사임하고 사내이사 서호성이 선임 대표이사로 선임되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 대표이사변경(2025.04.02) 공시를 참고하시기 바랍니다.
- 주5) 2025년 4월 2일, 대표이사 이창섭, 사내이사 이길재, 사내이사 김완태, 사내이사 황세은, 감사 이창훈이 일신상의 이유로 사임하였습니다.

2025년 7월 1일 개최된 임시주주총회에서 사외이사 박시완이 선임되었습니다. 사외이사 백창원은 주6) 일신상의 이유로 사임하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 사외이사의선임·해임또는중도퇴임에관한신고(2025.07.01) 공시를 참고하시기 바랍니다.

다. 최대주주의 변동

당사의 최대주주는 2020년 7월 최재규에서 이창섭, 이길재로 변경되었습니다. 2021년 8월 20일 이창섭, 이길재, 김완태가 이창섭을 최대주주로 하여 2024년 10월 28일까지 의결권 공동행사를 약정한 공동목적보유 확약서를 체결하였습니다. 이후 2021년 11월 16일 이길재가 기업가치 제고를 위해 자사주를 장내매수 함으로써 최대주주가 이길재로 변경되었습니다. 2025년 4월 2일, 주식양수도계약이 종결됨에 따라 당사의 최대주주는 리얼티파인 주식회사로 변경되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 최대주주변경(2025.04.02) 공시를 참고하시기 바랍니다.

라. 상호의 변경

당사는 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

마. 회사가 화의, 회사정리절차 그 밖에 이에 준하는 절차를 밟은 적이 있거나 현재 진행중인 경우 그 내용과 결과

당사는 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

바. 회사가 합병등을 한 경우 그 내용

당사는 2022년 8월 17일 서울특별시 송파구 석촌동 소재 토지를 19,000백만원에 자산양수 하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 주요사항보고서(2022.07.12) 및 합병등 종료보고서(2022.08.17)를 참고하시기 바랍니다.

사. 회사의 업종 또는 주된 사업의 변화

당사는 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

아. 그 밖에 경영활동과 관련된 중요한 사항의 발생 내용

일자	주요연혁
2021.02	액면 분할 : 5,000원→100원, 발행할 주식의 총수 변경: 1,000,000주 →100,000,000주
2021.04	케이뱅크 전월세자금대출 권리조사 업무 위탁계약 체결
2021.06	한국주택금융공사(HF)와 신탁방식 주택연금 전입세대 및 임대차조사 용역계약 체결
	특허 취득 : 위치정보를 이용한 중고차 대출정보 제공 시스템 관련 BM
2021.07	B2C 신규사업 집파인 출시
2021.10	임대보증금보증 판매업무지원 위탁계약 체결 : 네이버파이낸셜(주)

	코스닥시장 신규 상장
2021.11	100억원 규모의 자기주식취득신탁계약 체결(KB증권)
	전세보증금반환보증 판매업무지원 위탁계약 체결 : (주)KB국민카드
2021.12	주택도시보증공사(HUG)와 세르파 프로그램위한 업무협약(MOU) 체결
2022.01	100억원 규모의 자기주식취득신탁계약 체결(KB증권)
2022.04	피플펀드-삼성화재 주택담보대출 권리조사 개시
	투게더펀딩-삼성화재 주택담보대출 권리조사 개시
	각테일펀딩-삼성화재 주택담보대출 권리조사 개시
	KB국민카드 전세보증금반환보증 권리조사 개시
2022.05	한국프롭테크포럼 "FINTECH" 분야 정회원 가입
2022.06	특허 출원 : NFT 거래 위험 분산 방법 및 이를 수행하는 NFT 플랫폼
2022.07	권리조사업무협약 체결 : 하나손해보험(주)
2022.08	특허 취득 : CLTV를 활용한 부동산 리스크 관리를 수행하는 서버 및 이의 동작 방법
2022.10	과학기술정보통신부-한국지능정보사회진흥원(NIA) 주관 부동산 분야 빅데이터 센터 구축사업 선정
	에프엠펀딩-삼성화재 주택담보대출 권리조사 개시
2023.02	HUG 안심전세앱 등기변동조회 서비스 개시
2023.04	권리조사업무협약 체결 : 토스뱅크 주식회사
2023.05	전세보증금반환보증 판매업무지원 위탁계약 체결 : 주식회사 비바리퍼블리카
2023.07	론포인트-삼성화재 주택담보대출 권리조사 개시
2023.09	토스뱅크 전월세보증금 대출 관련 서비스 개시
2023.10	특허 취득 : 채권양도 및 질권설정 승낙서의 전자서명을 이용한 승낙인 전자승낙시스템, 전자승낙을 수행하는 방법 및 이를 수행하는 프로그램
	100억원 규모의 자기주식취득신탁계약 체결(NH투자증권)
2023.12	주택 적정가격 추정을 위한 자동가치산정모델(AVM)
	자동가치산정모델(AVM)을 활용한 연립다세대 주택 전세가격추정 정보 외 총 9종, 한국부동산원이 운영하는 부동산 빅데이터 플랫폼에 공급 및 개방(470만건)
2024.03	신한은행 HUG 비대면 보증 업무지원 위탁계약 체결
2024.05	한국부동산원과 전세계약 신고가격 적정성 분석 권리조사 용역계약 체결
2024.06	HF와 주택연금 방문확인 사후관리 위탁 용역계약 체결
2024.11	카카오뱅크와 주택금융공사 전월세보증금 대출 권리조사 업무대행 계약 체결
2025.02	카카오페이손해보험 부동산권리보험 권리조사 업무위탁계약
	메리츠화재 전월세보증금 대출(서울보증보험) 권리조사 개시
	한국부동산원 전세계약 신고가격 적정성 분석 권리조사 용역계약
	한국주택금융공사 신탁방식 주택연금 담보주택 전입세대조사 용역계약
2025.04	하나은행 HF 전세대출 권리조사 기관 선정
	사모 교환사채 발행 및 인수계약
	토스뱅크 채권보전조치 업무위탁계약
2025.05	우리은행 HUG 반환보증 판매지원업무 위탁업체 선정
2025.08	케이뱅크 채권보전조치 업무위탁계약

2025.09	주택도시보증공사 전세보증금 반환보증 업무위탁계약
	농협손해보험 전세자금대출(서울보증보험&한국주택금융공사) 권리조사 업무협약
2025.10	주택도시보증공사 전입세대 및 임대차조사 등 업무위탁계약
2025.11	메리츠화재 전월세자금대출(한국주택금융공사) 권리조사 업무협약
2025.12	카카오뱅크 전월세보증금대출 권리조사 업무대행계약

3. 자본금 변동사항

가. 자본금 변동추이

(단위 : 원, 주)

종류	구분	제24기 (2025년말)	제23기 (2024년말)	제22기 (2023년말)	제21기 (2022년말)	제20기 (2021년말)
보통주	발행주식총수	17,330,000	17,330,000	17,330,000	17,330,000	17,330,000
	액면금액	100	100	100	100	100
	자본금	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000
우선주	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
기타	발행주식총수	-	-	-	-	-
	액면금액	-	-	-	-	-
	자본금	-	-	-	-	-
합계	자본금	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000

4. 주식의 총수 등

가. 주식의 총수 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

구분	주식의 종류			비고
	보통주	우선주	합계	
Ⅰ. 발행할 주식의 총수	100,000,000	-	100,000,000	-
Ⅱ. 현재까지 발행한 주식의 총수	17,330,000	-	17,330,000	-
Ⅲ. 현재까지 감소한 주식의 총수	-	-	-	-
	1. 감자	-	-	-
	2. 이익소각	-	-	-
	3. 상환주식의 상환	-	-	-
	4. 기타	-	-	-

IV. 발행주식의 총수 (II-III)	17,330,000	-	17,330,000	-
V. 자기주식수	-	-	-	-
VI. 유통주식수 (IV-V)	17,330,000	-	17,330,000	-
VII. 자기주식 보유비율	-	-	-	-

나. 자기주식 취득 및 처분 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

취득방법	주식의 종류	기초수량	변동 수량			기말수량	비고		
			취득(+)	처분(-)	소각(-)				
배당 가능 이익 범위 이내 취득	직접 취득	장내	보통주	-	-	-	-	-	
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-	
		장외	보통주	-	-	-	-	-	
		직접 취득	우선주	-	-	-	-	-	
		공개매수	보통주	-	-	-	-	-	
			우선주	-	-	-	-	-	
	소계(a)	보통주	-	-	-	-	-		
		우선주	-	-	-	-	-		
	신탁 계약에 의한 취득	수탁자 보유수량	보통주	891,812	-	891,812	-	-	주1)
			우선주	-	-	-	-	-	
		현물보유수량	보통주	1,519,141	891,812	2,410,953	-	-	주1), 주2)
			우선주	-	-	-	-	-	
소계(b)		보통주	2,410,953	-	2,410,953	-	-	주3)	
		우선주	-	-	-	-	-		
기타 취득(c)	보통주	-	-	-	-	-	-		
	우선주	-	-	-	-	-			
총 계(a+b+c)	보통주	2,410,953	-	2,410,953	-	-	-		
	우선주	-	-	-	-	-			

주1) 상기 수탁자 보유수량 처분(-) 및 현물보유수량 취득(+)은 전량 2025년 4월 3일 자기주식취득신탁계약 해지에 따라 수탁자가 회사에 반환한 물량입니다. 이는 자기주식의 보유 형태만 변경된 것으로, 당사의 전체 자기주식 총수량에는 변동을 주지 않습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 신탁계약해지결과보고서(2025.04.07)를 참고하시기 바랍니다.

주2) 당사는 2025년 4월 18일, 기보유 중인 자기주식 2,410,953주를 교환 대상으로 하는 제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 교환사채를 발행하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 자기주식처분결과보고서(2025.04.18)를 참고하시기 바랍니다.

주3) 2025년 7월 22일, 교환사채에 대해 교환청구권이 행사되면서 보고서 작성기준일 현재 자기주식수는 0주입니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 교환청구권 행사(2025.07.22)를 참고하시기 바랍니다.

다. 자기주식 직접 취득·처분 이행현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원, %)

구 분	예정기간		예정금액 (A)	이행금액 (B)	이행률 (B/A)	결과 보고일
	시작일	종료일				

직접 처분	2021.12.18	2022.04.04	35,720	35,720	100.00	2021.12.28
직접 처분	2025.04.18	2025.04.18	2,410,953	2,410,953	100.00	2025.04.18

주) '예정금액' 및 '이행금액'에 기재된 수치는 기재 서식상의 단위(원)와 달리, 실제 처분 대상 주식수(단위:주) 기준입니다.

라. 자기주식 신탁계약 체결·해지 이행현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원, %, 회)

구분	계약기간		계약금액 (A)	취득금액 (B)	이행률 (B/A)	매매방향 변경		결과 보고일
	시작일	종료일				횟수	일자	
신탁 해지	2021.11.02	2022.05.01	10,000,000,000	9,478,700,569	94.79	2	2021.12.28	2022.05.03
신탁 해지	2021.11.02	2021.12.28	521,295,831	521,295,831	100.00	0	-	2021.12.28
신탁 해지	2022.01.26	2023.01.25	10,000,000,000	9,999,976,600	100.00	0	-	2023.01.26
신탁 해지	2023.10.30	2025.04.03	10,000,000,000	9,989,189,150	99.89	0	-	2025.04.07

- 주1) '매매방향 변경' 내용은 자기주식취득신탁계약을 일부 해지하여 임직원 상여금으로 지급한 건입니다.
결과보고일 2021년 12월 28일의 '신탁 해지'는 2021년 11월 2일에 체결한 신탁 계약 중 일부를 해지한 내용이며,
- 주2) '계약금액(A)' 및 '취득금액(B)'에는 계약해지금액(신탁계약기간 중 매입한 자기주식의 1주당 평균가 X 해지주식 수)을 기재하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 신탁계약해지결과보고서(2021.12.28)를 참고하시기 바랍니다.
당사는 2022년 1월 26일 100억원 규모의 자기주식 취득 신탁계약을 체결한 후 2022년 7월 25일 연장 계약을 체결하였으며, 계약 만료로 인해 2023년 1월 26일 해지하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 신탁계약해지결과보고서(2023.01.26)를 참고하시기 바랍니다.
- 주3) 당사는 2023년 10월 30일 체결한 100억원 규모의 자기주식 취득 신탁계약을 2024년 4월 30일과 10월 30일에 각
주4) 각 연장하였으며, 2025년 4월 3일 신탁계약을 해지하였습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 신탁계약해지결과보고서(2025.04.07)를 참고하시기 바랍니다.

5. 정관에 관한 사항

가. 정관의 최근 개정일

당사 정관의 최근 개정일은 2025년 7월 1일입니다.

나. 정관 변경 이력

정관변경일	해당주총명	주요변경사항	변경이유
2023.03.27	제21기 정기주주총회	<ul style="list-style-type: none"> - 목적사항 일부 삭제 - 주주명부 기준일 내용 정비 - 이익배당 기준일 변경 - 집중투표제 배제 조항 신설 	<ul style="list-style-type: none"> - 금융업무 및 기타 목적사업 수행 시 곤란 초래 우려에 따른 목적사업 일부 삭제 - 조항 내용 구체화 및 조문번호 수정 - 배당절차 개선에 따른 先 배당액 확정, 後 배당기준일 설정 관련 조문 내용 변경 - 집중투표제도 배제

2025.02.27	제24기(제1차) 임시주주총회	- 이사의 임기 변경	-
2025.07.01	제24기(제2차) 임시주주총회	- 감사의 임기 변경	-

다. 사업목적 현황

구분	사업목적	사업영위 여부
1	부동산권원보험 및 기타 부동산에 관련된 권원조사 업무	영위
2	부동산거래대금관리 및 부동산거래 관련 제반 지원 업무	영위
3	부동산 관련 정보의 수집 및 제공 업무	영위
4	전자상거래업 및 전자금융업	미영위
5	인터넷 콘텐츠 사업	영위
6	연구개발업	영위
7	시장조사 및 여론조사업	미영위
8	부동산 관련 사업자를 대상으로 한 경영방법 및 경영정보의 제공 업무	영위
9	부동산 개발, 관리, 컨설팅, 분양 및 분양대행 업무	미영위
10	부동산 중개 관련 제반 지원 업무	영위
11	부동산 관련 납세에 관한 제반 지원 업무	미영위
12	부동산 매매, 임대 및 공급업	미영위
13	보험 대리점업	영위
14	보험상품 판매업	영위
15	여신금융업	미영위
16	금융투자업 및 부동산투자업	미영위
17	금융 및 보험 관련 서비스업	영위
18	경영컨설팅업, 투자자문업 및 투자일임업	미영위
19	데이터베이스 및 온라인 정보 제공업	영위
20	광고대행업	영위
21	소프트웨어 개발 및 공급업	영위
22	컴퓨터 시스템 통합 자문 및 구축 서비스업	미영위
23	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	미영위
24	자료처리, 호스팅, 포털 및 기타 인터넷 정보매개서비스업	영위
25	시설물 유지관리업, 운수업 및 주차장 운영업	미영위
26	통신판매업	영위
27	출판업, 교육서비스업 및 온라인교육업	미영위
28	이사, 인테리어, 도배 및 전자제품대여 중개 서비스업	영위
29	위치정보 및 위치기반서비스업	영위
30	전 각 호와 관련된 재무관리 및 자금운용 업무	영위
31	전 각 호와 관련된 자료와 가격정보자료의 보급 및 판매 업무	영위
32	위 각 호의 업무에 부수 또는 관련된 업무	영위

라. 사업목적 변경 내용

1. 사업목적 변경 내용

구분	변경일	사업목적	
		변경 전	변경 후
삭제	2023.03.27	25.블록체인 기반 암호화 자산 매매 및 중개업	-

2. 변경 사유

[변경 취지 및 목적, 필요성]

특정금융정보법 시행에 따른 가상자산사업자에 대한 강화된 고객확인제도는 금융업무 및 기타 목적사업 수행시 곤란을 초래할 우려가 제기돼 삭제하였습니다.

[사업목적 변경 제안 주체]

당사는 사업목적 변경관련 이사회 결의 후 주주총회의 승인을 받았습니다.

[해당 사업목적 변경이 회사의 주된 사업에 미치는 영향 등]

신규사업으로 구상했으나 사업목적에서 삭제함에 따라 주된 사업에 미치는 영향은 없습니다

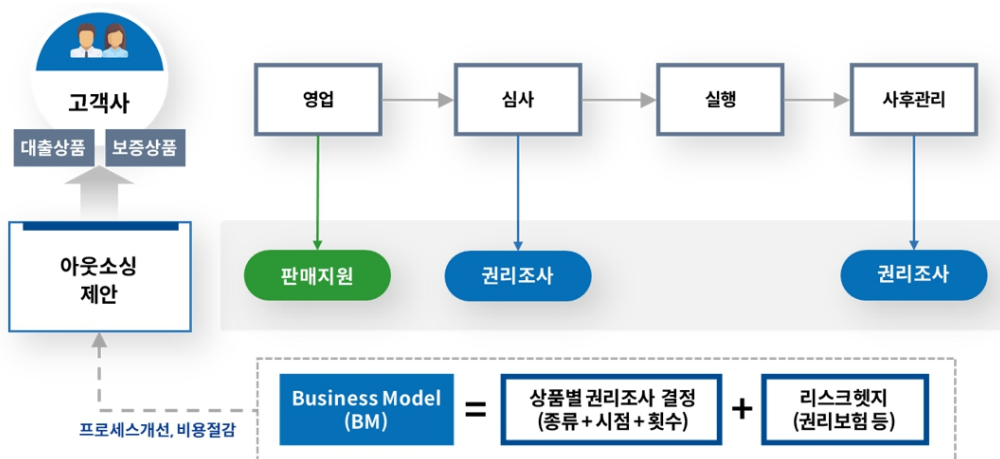
.

II. 사업의 내용

1. 사업의 개요

당사는 대출이나 보증의 금융상품에 권리조사업무를 접목하여 선도적인 BM(Business Model)을 창출하고 RPA(Robotic Process Automation, 로봇 프로세스 자동화)에 기반하여 부동산 금융관련 비즈니스 모델을 국내에서 최초로 창출하고 관련 서비스를 제공해온 권리조사 전문회사입니다.

대출이나 보증상품을 취급하고 있는 금융기관은 대출금 지급 또는 보증서 발행을 결정하기 전에 내부 심사와 권리조사를 통해 신용·권리·시세 등에 문제 여부를 면밀히 검토합니다. 이 과정에서 문제가 없다고 판단하면 대출금을 지급하거나 보증서를 발행하게 됩니다. 이후 대출이나 보증이 잘 유지되고 있는지 확인을 위해 추가적으로 주기적인 권리조사가 필요합니다. 이 추가적인 권리조사는 대출금의 상환 가능성을 확인하고, 보증의 유효성을 보장하는 중요한 절차로 작용합니다.



(출처: 리파인)

당사는 기존의 대출 및 보증 상품 판매 과정에서 아웃소싱을 통해 필요한 권리조사 유형, 조사 시점, 조사 횟수, 그리고 리스크 헷지 방안을 연구하였습니다. 이를 기반으로 새로운 BM을 창출하고 내부의 고도화된 RPA 시스템을 활용하여 보증기관 및 금융기관에 새로운 대출 및 보증 상품을 제안하는 서비스를 제공합니다. 당사가 제공하는 주요 서비스는 크게 전월세보증금대출 서비스, 담보대출 서비스, 전세보증금반환보증 서비스 등으로 구분됩니다.

당사는 채권양도방식의 보증서를 담보로 하는 전월세보증금 대출에 대한 BM을 개발하고 특허를 취득하였습니다. 당사의 전월세보증금대출 서비스는 금융기관에서 실행하는 전월세보증금 대출과 관련된 권리조사 서비스와 통지 관련 서비스로 나눌 수 있습니다. 전월세보증금 대출 서비스의 제24기(2025년) 기준 영업수익은 약 55,719백만원으로 전체 영업수익 대비

약 90.5%의 비중을 차지하고 있습니다. 전월세보증금대출 서비스 가운데 전월세보증금대출 권리조사료는 약 52,752백만원으로 전체 영업수익의 약 85.7%를 차지하고 있습니다.

담보대출과 관련하여 당사는 권리보험사와 협업하여 선기표후접수(기표 → 근저당설정)를 가능하게 하면서 리스크도 헷지가 되는 BM을 개발하고 특허를 취득하였습니다. 담보대출 서비스의 제24기(2025년) 기준 영업수익은 약 2,833백만원으로 전체 영업수익 대비 약 4.6%의 비중을 차지하고 있습니다.

전세보증금반환보증은 전세계약 종료시 보증금의 반환을 책임지는 보증상품입니다. 이와 관련하여 당사가 제공하는 서비스는 위탁 받은 업무에 대한 수행으로 크게 통지 관련 서비스와 판매지원 서비스로 나눌 수 있습니다. 전세보증금반환보증 서비스의 제24기(2025년) 기준 영업수익은 약 2,787백만원으로 전체 영업수익 대비 약 4.5%의 비중을 차지하고 있습니다.

【매출 실적】

(단위: 천원)

매출유형	품 목	제24기 (2025년)	제23기 (2024년)	제22기 (2023년)
		K-IFRS 개별	K-IFRS 개별	K-IFRS 개별
		매출액	매출액	매출액
전월세보증금 대출 서비스	전월세보증금대출 권리조사료	52,752,338	59,554,967	58,458,754
	통지관련 수수료	2,966,809	2,559,434	2,649,744
담보대출 서비스	주택담보대출 권리조사료	2,388,056	2,690,605	1,920,681
	기타 위탁 수수료(주1)	445,025	474,919	598,447
전세보증금 반환보증 서비스	전세보증금 반환보증 위탁수수료	2,787,214	2,465,525	2,844,701
기타 수수료	기타 위탁수수료(주2)	232,976	103,027	12,110
합 계		61,572,418	67,848,478	66,484,437

주1) 본인확인 수수료, 전입·임대차·현장조사 수수료로 구성되어 있습니다.

주2) 대리점 수수료 등으로 구성되어 있습니다.

2. 주요 제품 및 서비스

가. 주요 제품 등의 현황

(단위: 천원, %)

매출유형	품 목	제24기 (2025년)	제23기 (2024년)	제22기 (2023년)
		K-IFRS 개별	K-IFRS 개별	K-IFRS 개별

		매출액	비율	매출액	비율	매출액	비율
전월세보증금 대출 서비스	전월세보증금대출 권리조사료	52,752,338	85.7	59,554,967	87.8	58,458,754	87.9
	통지관련 수수료	2,966,809	4.8	2,559,434	3.8	2,649,744	4.0
담보대출 서비스	주택담보대출 권리조사료	2,388,056	3.9	2,690,605	4.0	1,920,681	2.9
	기타 위탁수수료(주1)	445,025	0.7	474,919	0.7	598,447	0.9
전세보증금 반환보증 서비스	전세보증금 반환보증 위탁수수료	2,787,214	4.5	2,465,525	3.6	2,844,701	4.3
기타 수수료	기타 위탁수수료(주2)	232,976	0.4	103,027	0.2	12,110	0.0
합 계		61,572,418	100.0	67,848,478	100.0	66,484,437	100.0

주1) 본인확인 수수료, 전입·임대차·현장조사 수수료로 구성되어 있습니다.

주2) 대리점 수수료 등으로 구성되어 있습니다.

나. 주요 제품 등의 가격 변동추이

당사가 제공하는 권리조사 서비스는 보증기관 및 금융기관별로 상이하므로 각각의 가격 변동 추이를 비교할 수 없습니다.

3. 원재료 및 생산설비

가. 주요 원재료

당사는 부동산 권리조사 서비스를 주된 사업으로 영위하고 있어 해당사항이 없습니다.

나. 생산설비

(1) 생산능력 및 생산실적

당사는 생산설비를 바탕으로 한 사업이 아닌 인적 자원 및 데이터 처리 솔루션 활용을 통한 부동산 권리조사 서비스를 주된 사업으로 영위하고 있어 생산능력을 산정하기 어렵고, 생산실적이 없습니다.

(2) 생산설비에 관한 사항

당사의 생산설비와 관련된 사항은 「Ⅲ. 재무에 관한 사항 - 5. 재무제표 주석 - 12. 유형자산 및 13. 무형자산」을 참고하시기 바랍니다.

4. 매출 및 수주상황

가. 매출실적

(단위: 천원)

매출유형	품 목		제24기 (2025년)	제23기 (2024년)	제22기 (2023년)
			K-IFRS 개별	K-IFRS 개별	K-IFRS 개별
			매출액	매출액	매출액
전월세보증금 대출 서비스	전월세보증금대출 관리조사료	수출	-	-	-
		내수	52,752,338	59,554,967	58,458,754
		합계	52,752,338	59,554,967	58,458,754
	통지관련 수수료	수출	-	-	-
		내수	2,966,809	2,559,434	2,649,744
		합계	2,966,809	2,559,434	2,649,744
담보대출 서비스	주택담보대출 관리조사료	수출	-	-	-
		내수	2,388,056	2,690,605	1,920,681
		합계	2,388,056	2,690,605	1,920,681
	기타 위탁수수료(주1)	수출	-	-	-
		내수	445,025	474,919	598,447
		합계	445,025	474,919	598,447
전세보증금 반환보증 서비스	전세보증금 반환보증 위탁수수료	수출	-	-	-
		내수	2,787,214	2,465,525	2,844,701
		합계	2,787,214	2,465,525	2,844,701
기타 수수료	기타 위탁수수료(주2)	수출	-	-	-
		내수	232,976	103,027	12,110
		합계	232,976	103,027	12,110
합 계		수출	-	-	-
		내수	61,572,418	67,848,478	66,484,437
		합계	61,572,418	67,848,478	66,484,437

주1) 본인확인 수수료, 전입·임대차·현장조사 수수료로 구성되어 있습니다.

주2) 대리점 수수료 등으로 구성되어 있습니다.

나. 판매경로

당사는 고객사와 전용회선으로 직접 연결이 되어 있습니다. 고객사는 단말기나 서버를 통해 전문형태로 서비스를 의뢰하고, 당사는 권원서비스부에서 서비스(주로 권리조사 서비스)를 수행하여 조사보고서를 작성한 후 다시 전문형태로 전용회선을 통해 고객사에게 전송합니다.

다. 판매전략

- 전용회선을 통해 전문형태로 서비스 의뢰 및 조사보고서 회신
- PTS(Primary Title Search) 시스템을 통해 부동산 등기부등본 조사업무 자동화
- OneCode 시스템을 통해 부동산 등기부등본 외 권리정보 수집·제공

라. 주요매출처

(단위 : 천원, %)

매출 유형	매 출 처	제24기 (2025년)	비중
전월세보증금 대출 서비스	A보험사	12,245,546	19.9%
	B보험사	9,558,182	15.5%
	C보험사	9,041,089	14.7%
	D보험사	8,878,526	14.4%
	기타	15,995,804	26.0%
담보대출 서비스	E보험사	917,618	1.5%
	F보험사	705,022	1.1%
	기타	1,210,441	2.0%
전세보증금 반환보증 서비스	A빅테크	793,814	1.3%
	A보증기관	841,188	1.4%
	기타	1,152,212	1.9%
기타수수료	기타	232,976	0.4%
합 계		61,572,418	100.0%

마. 수주상황

당사는 보고서 작성기준일 현재 거래가 종료되지 아니한 서비스에 대한 수주현황이 없습니다.

5. 위험관리 및 파생거래

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.

가. 위험관리

(1) 시장위험

1) 외환위험

당사는 해외에서 영업활동을 영위하지 않고 있으며 당기말 현재 외화자산, 외화부채가 존재하지 않아 외환위험에 노출되어 있지 않습니다.

2) 이자율위험

이자율 위험은 미래의 시장 이자율 변동에 따라 예금 또는 차입금 등에서 발생하는 이자수익

및 이자비용이 변동될 위험을 뜻하며, 이는 주로 변동금리부 조건의 예금과 차입금에서 발생하고 있습니다. 당사의 이자율 위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

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

(2) 신용위험

1) 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.

2) 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.

당기말 현재의 상각후원가측정 기타금융자산은 모두 3개월 이내 채권에 해당하며, 매출채권에 대한 채권연령은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위:천원)

구분	3개월 이내	3개월 초과 6개월이내	6개월 초과 9개월이내	9개월 초과 12개월이내	1년 초과	합 계

매출채권	5,440,387	-	-	-	-	5,440,387
------	-----------	---	---	---	---	-----------

<전기말>

(단위:천원)

구 분	3개월 이내	3개월 초과 6개월이내	6개월 초과 9개월이내	9개월 초과 12개월이내	1년 초과	합 계
매출채권	5,020,626	-	-	-	-	5,020,626

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 회사와의 채무조정에 응하지 않는 경우 등이 포함됩니다.

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

(3) 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 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 회사내부의 목표채무비율 및 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다.

당기말 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(주2)	157,864	89,900	58,667	14,302	162,869
기타유동금융부채	2,233,348	2,233,348	-	-	2,233,348
합 계	2,391,212	2,323,248	58,667	14,302	2,396,218

(주1) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름입니다.

(주2) 리스부채는 기업회계기준서 제1116호에 따라서 인식한 부채에 해당합니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과	합 계
리스부채(주2)	202,872	91,624	70,358	52,290	214,272
기타유동금융부채	2,387,451	2,387,451	-	-	2,387,451
합 계	2,590,324	2,479,075	70,358	52,290	2,601,723

(주1) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름입니다.

(주2) 리스부채는 기업회계기준서 제1116호에 따라서 인식한 부채에 해당합니다.

(4) 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)

구 분	당기말	전기말
부채(A)	11,871,173	11,197,832
자본(B)	222,982,835	170,437,824
부채비율(A/B)	5.32%	6.57%

나. 파생상품 및 풋백옵션 등 거래 현황

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

6. 주요계약 및 연구개발활동

가. 경영상의 주요계약

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

나. 연구개발활동

(1) 연구개발 조직

당사의 연구개발 활동은 상품개발팀, 사업개발부, IT본부, BPI랩, 공통개발랩, 업무개발랩, 인프라랩, 정보보안랩이 담당하고 있습니다. 해당 조직은 신규 비즈니스 모델(BM)을 기획·개발하고 IT기술을 연구 및 개발하는 업무를 수행하며, 부서별 담당 업무는 다음과 같습니다.

【연구개발조직 담당업무】

구분	담당 업무
----	-------

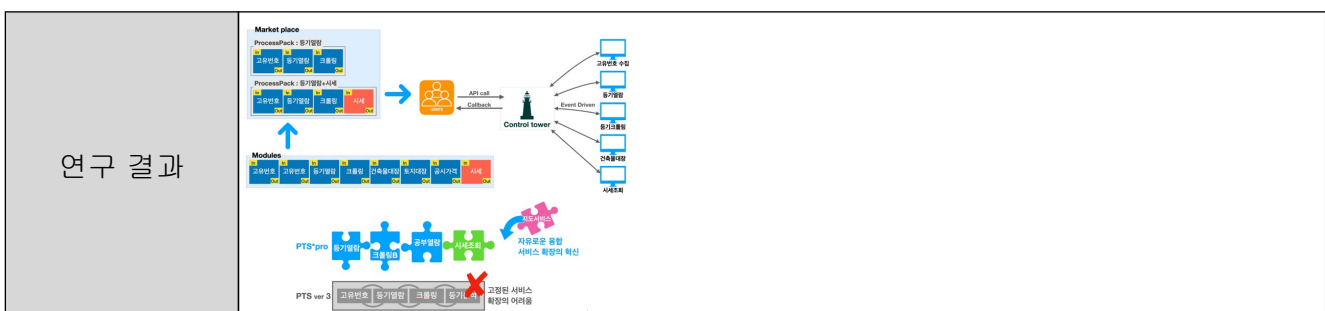
상품개발팀	<ul style="list-style-type: none"> - BM 연구 및 기획 - 비대면 서비스 연구 및 기획 - 서비스 업그레이드 연구 및 기획 - 안정적 서비스를 위한 테스트 및 운영 - 특허 및 인증 연구 및 진행
사업개발부	<ul style="list-style-type: none"> - 국내 부동산 플랫폼 시장분석 및 포지셔닝 구축 - 신규 서비스 기획 및 플랫폼 개발 - 임대차 관련 통계 분석 및 대외 정기 리포트 제공 등 - 부동산 빅데이터 기반 데이터 분석 및 생산
IT본부	<ul style="list-style-type: none"> - 사내 IT 운영/통제정책 수립 및 관리 - AI/ML 기반 시스템 고도화 전략 수립 - IT 프로젝트 계획수립, 수행 및 관리 - 집파인 서비스 운영 관리
BPI랩	<ul style="list-style-type: none"> - 업무 요구사항과 프로세스 분석, 개선 및 관리 - 개발자 테스트, 통합테스트, UAT 관리 - 개발산출물 검수
공통개발랩	<ul style="list-style-type: none"> - 사내 권리조사 업무처리시스템 개발 및 운영 - 각종 부동산 데이터 조회/연동시스템개발 및 운영 - 대외 IT솔루션 도입, 커스터마이징
업무개발랩	<ul style="list-style-type: none"> - 자동화된 부동산 공적 장부 열람시스템(PTS) 개발 및 운영 - 사내 업무시스템과 연계를 위한 PTS 연동 API 개발 및 운영 - RPA 업무처리시스템 개발 및 운영 - 부동산 빅데이터 개발 및 운영
인프라랩	<ul style="list-style-type: none"> - 사내 전산 인프라(서버, 네트워크) 구축 및 운영 - 대외기관과의 전산 인프라 구축 및 운영 - 비상복구계획 수립 및 운영
정보보안랩	<ul style="list-style-type: none"> - 사내 정보보안 정책수립 및 적용 - 취약점 점검 및 대내외 정보보안 이슈 대응 - ISMS 인증 관리

(2) 연구개발비용

당사는 공시대상기간 중 인식한 연구개발비용이 없습니다.

(3) 연구개발실적

1) PTS*pro 시스템



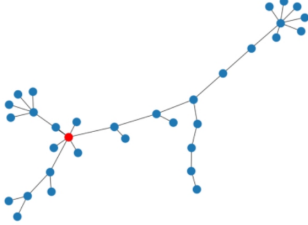
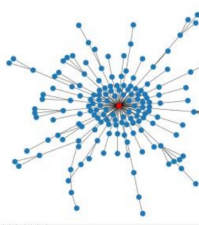
	PTS*pro 시스템 - 등기부등본 및 건축물대장 등 각종 공부, 시세 실시간 조사 - 고객의 다양한 Needs에 대응을 위한 손쉬운 확장이 가능한 서비스 구축 - 기존 확장이 어려운 고정된 서비스 탈피한 모듈화 기법 도입
신규 모듈	법인등기부등본 열람, 경공매(법원, 온비드) 조회, 악성 임대인 조회, 등기소 공지 자동 메일 발송

2) 리스크관리 시스템

【중복조회 시스템】

연구 결과	- 내부 빅데이터를 활용하여 동일한 부동산에 중복의뢰 또는 이상건에 대해 사전 판단 - RPA를 활용하여 거래 공인중개사 등록여부 및 중개사와 부동산간 원격지 거래여부를 자동 확인
-------	---

【이상거래 탐지시스템】

	- 머신러닝 기반의 이상거래 탐지시스템(Fraud Detection System, FDS) 구축
연구 결과	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>집단사기 유형</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>임대사업자 유형</p>  </div> </div> <p>머신러닝 기반의 이상거래 탐지시스템(FDS)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 이상거래 유형을 분석하고 수치화하여 유사도 기준 Top10 을 선별하여 추가 모니터링을 실시하는 시스템 구축 - 이상거래 유형을 추가분석하고 정교화하여 변별력을 높이기 위한 과제 수행 예정

【위험평가 시스템】

연구 결과	- 업무단계별 이상징후 발생 건들의 데이터 분석, 인과성 검토 등 통해서 위험인자 추출 - 각 업무단계별 위험요소 감지를 통해 권리조사 진행 전 위험등급을 사전에 인식시켜 사고의 예측가능성 증대
-------	---

3) 업무처리 시스템

【RPA(Robotic Process Automation)방식의 다양한 업무처리 시스템】

연구 결과	- 우체국 사이트에 접속하여 배달증명부 내용증명의 채권양도통지서 자동발송 업무
-------	---

	<p>시스템 구축</p> <ul style="list-style-type: none"> - 우체국 사이트에 접속하여 발송완료 된 채권양도통지서 출력하여 서버에 저장하는 시스템 구축 - 우체국 사이트에서 내용증명 발송에 필요한 금액(수수료)을 충전하는 업무 시스템 구축 - 우체국 사이트에서 발송한 우편물 종적을 조회하고 내역을 출력하여 서버에 저장하는 시스템 구축 - 전입세대 조사 관련 신용정보사로부터 수신된 전문과 수신된 전입세대열람내역서 이미지상의 내용이 동일한지 확인하는 시스템 구축 - 중개업소 정보 수집: 국가공간정보포털 사이트에서 중개업소 정보를 조회, 정보 분석하고 국세청 홈택스 사이트에서 사업자등록상태 정보를 조회, 정보 분석하는 시스템 구축 등
--	--

【응답팩스 시스템】

연구 결과	- 고객사에서 업무 위탁을 위해 팩스로 발송된 서류를 수신과 동시에 일괄 정리하여 즉시 고객사에 응답팩스로 발송하는 시스템 구축
-------	---

【RF-Net - 비동기 이벤트 기반 네트워크 애플리케이션 프레임워크】

연구 결과	- 은행, 보험사, 공사, 빅테크 등 이종의 기업체와 동사 간 원활한 전문(電文) 통신을 위한 연구 결과로, 운영 중 유지보수를 고려한 고성능 프로토콜 서버 및 클라이언트를 빠르게 개발할 수 있도록 오픈소스 프레임워크 기반 통신 미들웨어 솔루션 개발
-------	---

【내용증명 기관연계 자동화】

연구 결과	- 수동으로 내용증명 발송 처리하는 업무를 우체국과 전문통신 구축을 통해 자동화하는 시스템 구축
-------	---

【전문관리 및 권한관리 시스템 구축】

연구 결과	- 은행별 전문인터페이스 문서를 DB화 하고, 권한관리를 체계화 할 수 있는 시스템 구축
-------	---

【내용증명 결과 적정성 검증 자동화】

연구 결과	- 내용증명 통지 방식별로 오류누락 여부를 파악할 수 있는 시스템 개발을 통한 손해배상 발생 가능성 최소화하는 프로그램 개발
-------	---

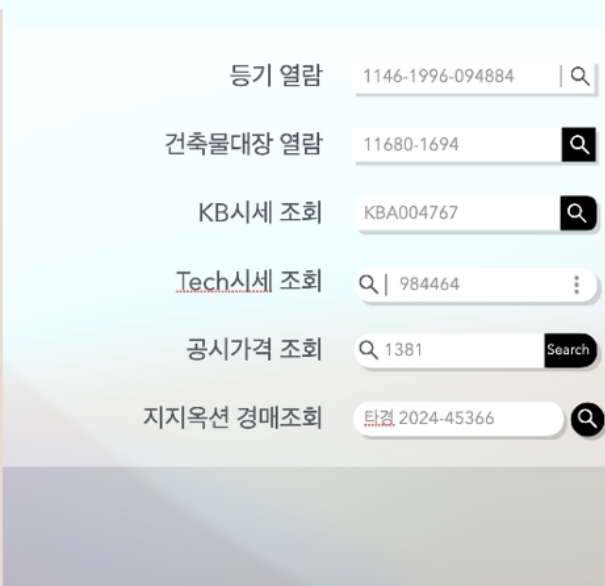
【OCR솔루션 도입】

연구 결과	<ul style="list-style-type: none"> - AI 학습을 통해 모바일 반환보증 첨부서류를 자동 분류하여 OCR 추출작업의 정확도를 높임 - 구축형 AI OCR을 도입하여 서류이미지상의 텍스트 데이터 추출하여 사내 업무시스템의 효율 증대 - 임대차계약서 및 중개대상물 확인설명서를 비정형서식으로 분류하여 이미지를 인식하게 함으로써 다양한 형태의 임대차 계약서를 DB화.
-------	--

【BI 솔루션 도입】

연구 결과	<ul style="list-style-type: none"> - 다양한 사용자 그룹을 만족시키기 위한 다양한 형태의 시각화 툴을 활용하여 데이터를 제공하는 화면 제공 - 프로그램의 개발/수정없이 사용자가 직접 활용 가능 - 통계 화면 통합 구축
-------	--

4) OneCode 시스템

연구 결과	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 10px; border: 1px solid #ccc; width: 50%;"> <pre> { "onecode_id": "H-bb5483f5-6480-11ed-84ec-b07b25134671", "jibun_addr": "서울특별시 강남구 테헤란동 316", "road_addr": "서울특별시 강남구 삼성로 212", "post_no": "06284", "bld_nm": "온마아파트", "dong_nm": "1", "ho_nm": "102", "usage_type": ["공동주택"], "pnu": "1168010600103160000", "bldg_recap_title_pk": ["11680-211"], "bldg_title_pk": ["11680-1694"], "bldg_addr_pk": ["11680-176956"], "oncl_bldg_title_pk": ["1146-1996-094884"], "ofcl_pk": [{ "ofcl_bld_nm": "온마아파트", "ofcl_dong_nm": "1", "ofcl_ho_nm": "102", "kb_ho_no": "12594656", "prvt_area": 76.79, }], "ofcl_apl_ofc": [{ "base_year_month": "202401", "ofcl_type_cd": "apt", "ofcl_bld_nm": "1381", "dong_nm": "1", "ho_nm": "102", "prvt_area": 76.79, "declared_val": 1251000000 }] } </pre> </div> <div style="width: 50%; padding-left: 20px;">  </div> </div>
	<p>OneCode 시스템</p> <ul style="list-style-type: none"> - 도로명주소, 건축물 대장, 등기부등본, KB시세, Tech시세 등 여러 기관에서 관리하는 다양한 형태의 주소를 검증하여 OneCode로 통합 - PTS에서 활용 시 처리시간 단축 효과 - 데이터 수집 자동화/워크플로우 관리를 위한 Airflow 도입 - LLM 기반 주소 데이터 매칭 기술 연구 완료, 실 서비스 반영 진행 중

5) AI 어시스트 도입

연구 결과	<ul style="list-style-type: none"> - 개발 업무에 AWS Q Developer, Kiro를 AI 어시스턴트로 도입/활용 - Java, Spring 버전 업그레이드 작업, DB 프로시저를 API 방식으로 전환, 인프라 및 CI/CD 트러블슈팅 작업 등 다양한 작업에서 활용 - 도입 후 개발 속도/생산성/신기술 적응 능력 향상 효과 확인
-------	--

7. 기타 참고사항

가. 지적재산권 현황

(1) 국내 특허권

번호	구분	내용	권리자	출원일	등록일	만료일	적용제품	주무관청
1	특허권	전세대출 시스템, 전세 대출 방법, 권원 관리 시스템, 권원 관리 방법, 방법 프로그램을 기록한 저장매체	(주)리파인	'08.04.10	'10.09.01	'28.04.10	전월세보증금대출	특허청
2	특허권	부동산 정보 관리 및 제공 서비스 시스템 그리고 방법	(주)리파인	'16.09.02	'19.09.25	'36.09.02	담보대출	특허청
3	특허권	위치 정보를 이용한 중고차 대출 정보 제공 시스템 및 그 방법	(주)리파인	'19.03.08	'21.06.22	'39.03.08	동산대출	특허청
4	특허권	채권양도 및 질권설정 승낙서의 전자서명을 이용한 승낙인 전자승낙 시스템, 전자승낙을 수행하는 방법 및 이를 수행하는 프로그램	(주)리파인	'20.04.20	'23.10.05	'40.04.20	전월세보증금대출 및 전세보증금 반환보증	특허청
5	특허권	CLTV를 활용한 부동산 리스크 관리를 수행하는 서버 및 이의 동작 방법	(주)리파인	'20.09.25	'22.08.08	'40.09.25	전월세보증금대출	특허청
6	특허권	블록체인 기반의 NFT를 이용한 거래의 위험을 보험 및 조사를 통해 분산시키는 방법 및 이를 수행하는 NFT 플랫폼	(주)리파인	'22.06.02	'25.11.27	'42.06.02	전월세보증금대출	특허청

(2) 상표권

번호	구분	내용	권리자	출원일	등록일	출원번호	등록번호
1	상표권	F REFINE	(주)리파인	'03.12.16	'05.06.03	4120030027745	4101171300000
2	상표권	F REFINE	(주)리파인	'03.12.16	'05.06.03	4120030027746	4101171310000
3	상표권	i-REFINE	(주)리파인	'12.04.02	'13.03.29	4120120011480	4102553840000
4	상표권	집파인	(주)리파인	'21.04.19	'22.12.16	4020210080254	4019493690000
5	상표권	집파인	(주)리파인	'21.04.19	'22.12.16	4020210080255	4019493680000
6	상표권	집파인	(주)리파인	'21.04.19	'22.12.16	4020210080256	4019493670000
7	상표권	집파인	(주)리파인	'21.04.19	'22.12.16	4020210080257	4019493660000

(3) 정부 및 공공기관 인증

번호	구분	내용	권리자	유효기간	적용제품	주무관청

				시작일	종료일		
1	인증권	ISO 9001(품질경영시스템)	㈜리파인	'24.11.19	'27.10.29	부동산 및 동산 대출	ICR
2	인증권	경영혁신형 중소기업(Main-Biz)	㈜리파인	'25.04.16	'28.04.15	-	중소벤처기업부
3	인증권	기술혁신형 중소기업(Inno-Biz)	㈜리파인	'25.09.30	'28.09.29	-	중소벤처기업부
4	인증권	정보보호관리체계(ISMS)	㈜리파인	'26.01.22	'29.01.21	전월세보증금대출	한국인터넷진흥원

나. 기타법률규제사항

당사가 수행하고 있는 부동산 권리조사 서비스와 관련된 법률에는 민법, 부동산등기법, 부동산등기규칙, 민간임대주택에 관한 특별법, 주택임대차보호법, 개인정보보호법, 신용정보법, 금융소비자보호법 등이 있습니다.

관련 법률 조항	관련 내용	소관부처
민법 제186조 (부동산물권변동의 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 제19조 (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 (부동산등기과)
민간임대주택에 관한 특별법 제49조 (임대보증금에 대한 보증)	① 임대사업자(제5조제1항에 따라 임대사업자로 등록하려는 자를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)는 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

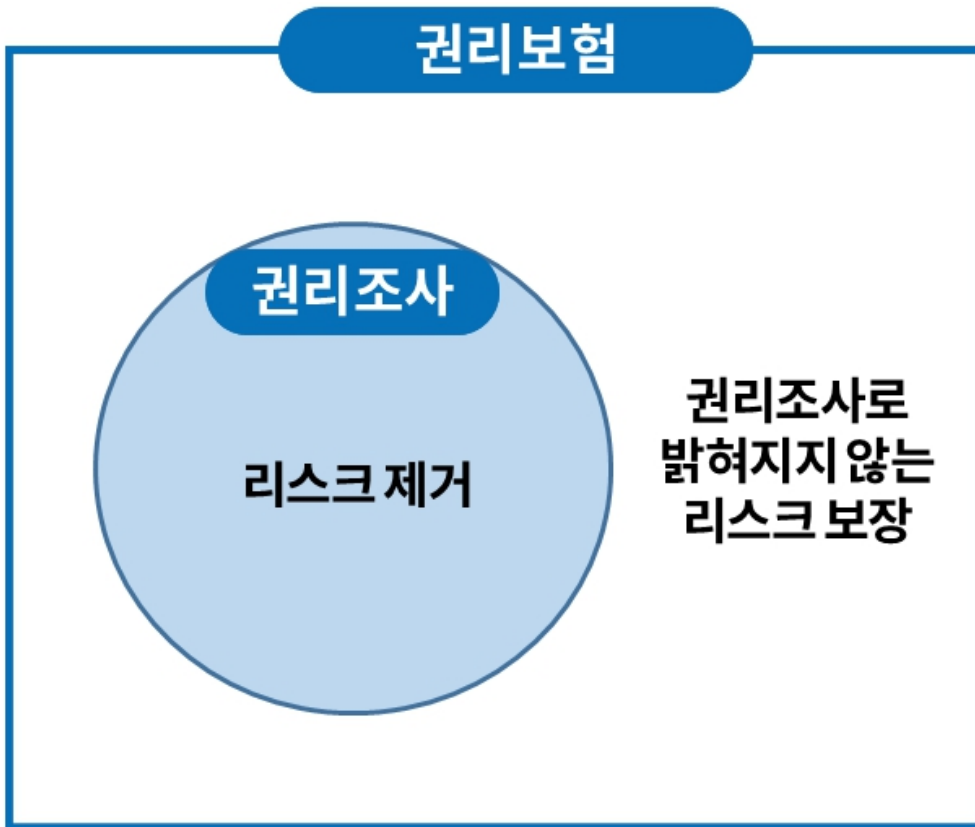
<p>주택임대차보호법 제3조 (대항력 등)</p>	<p>① 임대차는 그 등기(登記)가 없는 경우에도 임차인(賃借人)이 주택의 인도(引渡)와 주민등록을 마친 때에는 그 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다. 이 경우 전입신고를 한 때에 주민등록이 된 것으로 본다.</p> <p>② 주택도시기금을 재원으로 하여 저소득층 무주택자에게 주거생활 안정을 목적으로 전세임대주택을 지원하는 법인이 주택을 임차한 후 지방자치단체의 장 또는 그 법인이 선정한 입주자가 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 이 경우 대항력이 인정되는 법인은 대통령령으로 정한다.</p> <p>③ 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 해당하는 법인이 소속 직원의 주거용으로 주택을 임차한 후 그 법인이 선정한 직원이 해당 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을 때에는 제1항을 준용한다. 임대차가 끝나기 전에 그 직원이 변경된 경우에는 그 법인이 선정한 새로운 직원이 주택을 인도받고 주민등록을 마친 다음 날부터 제삼자에 대하여 효력이 생긴다.</p>	<p>국토교통부</p>
<p>개인정보 보호법 제3조 (개인정보 보호 원칙)</p>	<p>① 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적을 명확하게 하여야 하고 그 목적에 필요한 범위에서 최소한의 개인정보만을 적법하고 정당하게 수집하여야 한다.</p> <p>② 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 적당하게 개인정보를 처리하여야 하며, 그 목적 외의 용도로 활용하여서는 아니 된다.</p> <p>③ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 목적에 필요한 범위에서 개인정보의 정확성, 완전성 및 최신성이 보장되도록 하여야 한다.</p> <p>④ 개인정보처리자는 개인정보의 처리 방법 및 종류 등에 따라 정보주체의 권리가 침해받을 가능성과 그 위험 정도를 고려하여 개인정보를 안전하게 관리하여야 한다.</p> <p>⑤ 개인정보처리자는 제30조에 따른 개인정보 처리방침 등 개인정보의 처리에 관한 사항을 공개하여야 하며, 열람청구권 등 정보주체의 권리를 보장하여야 한다.</p> <p>⑥ 개인정보처리자는 정보주체의 사생활 침해를 최소화하는 방법으로 개인정보를 처리하여야 한다.</p> <p>⑦ 개인정보처리자는 개인정보를 익명 또는 가명으로 처리하여도 개인정보 수집목적 달성할 수 있는 경우 익명처리가 가능한 경우에는 익명에 의하여, 익명처리로 목적을 달성할 수 없는 경우에는 가명에 의하여 처리될 수 있도록 하여야 한다.</p> <p>⑧ 개인정보처리자는 이 법 및 관계 법령에서 규정하고 있는 책임과 의무를 준수하고 실천함으로써 정보주체의 신뢰를 얻기 위하여 노력하여야 한다.</p>	<p>개인정보 보호위원회</p>

<p>신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제15조 (수집 및 처리의 원칙)</p>	<p>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.</p> <p>② 신용정보회사등이 개인신용정보를 수집하는 때에는 해당 신용정보주체의 동의를 받아야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다. 1. 「개인정보 보호법」 제15조제1항제2호부터 제7호까지의 어느 하나에 해당하는 경우</p> <p>2. 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 정보를 수집하는 경우</p> <p>가. 법령에 따라 공시(公示)되거나 공개된 정보</p> <p>나. 출판물이나 방송매체 또는 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 공공기관의 인터넷 홈페이지 등의 매체를 통하여 공시 또는 공개된 정보</p> <p>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.</p> <p>3. 제1호 및 제2호에 준하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우</p>	<p>금융위원회 (금융데이터정책과)</p>
<p>금융소비자 보호에 관한 법률 제16조 (금융상품판매업자들의 관리 책임)</p>	<p>① 금융상품판매업자등은 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.</p> <p>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.</p>	<p>금융위원회 (금융소비자정책과)</p>

다. 시장여건 및 영업의 개황

(1) 산업의 특성

1) 권리조사업 및 권리보험업



- 권리보험료 = 위험보험료 + 이윤 + 사업비(권리조사료 포함)
- 권리보험료 중 권리조사료 비율이 높음
- 권리보험은 권리조사의 안전성을 확보하기 위해 고안된 제도

(출처: 리파인)

부동산 매매 행위 목적의 대상은 부동산에 대한 권리로 귀결됩니다. 부동산의 가격은 각종 권리에 내재한 경제가치이며, 부동산을 교환한다면 그것은 소유권의 교환이고, 담보를 취득하는 것은 담보물권의 취득을 의미합니다.

이와 같이 부동산의 목적 대상은 권리이며 권리는 부동산 물건의 근본입니다. 따라서 부동산 권리의 진정성을 확보하는 것이 중요합니다. 즉, 거래당사자들은 부동산 거래 시 그 권리관계가 기대한 목적을 달성하는데 흠(하자)이 없고 안전하기를 바랍니다. 부동산의 권리가 안전하지 않거나 심지어 부동산과 그 권리가 합치가 되지 않는 경우도 있기 때문입니다.

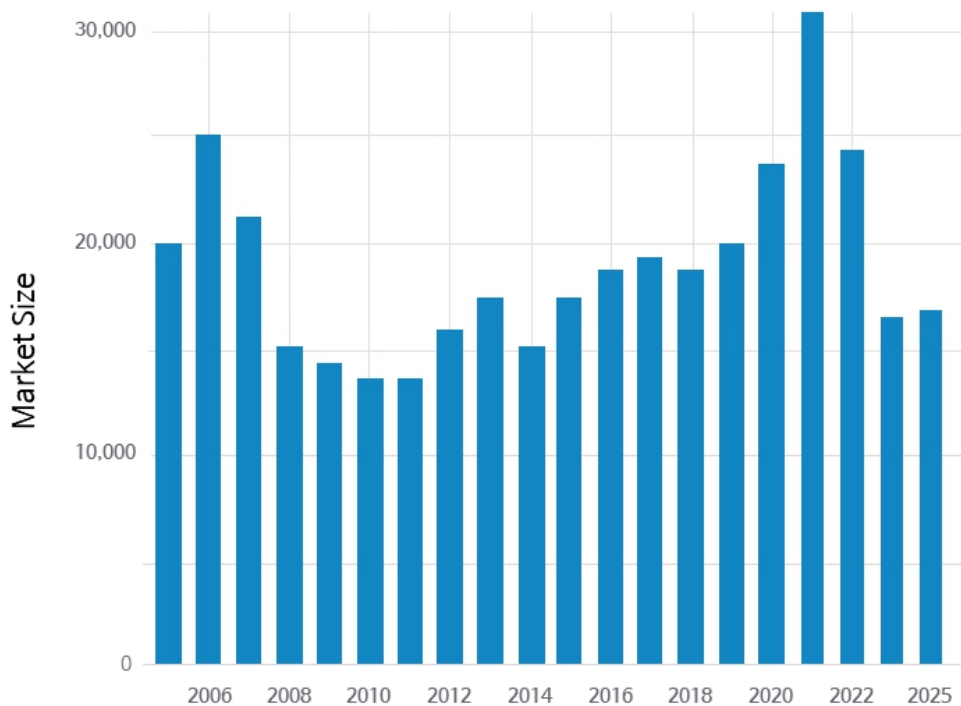
결국, 권리의 진정성을 확보하기 위해서 또는 거래 후 발생 가능한 실수 등을 보완하기 위해 대상 부동산의 권리상 하자 유무에 대한 조사가 필요합니다.

당사가 추구하는 권리조사는 안전한 부동산거래, 안전한 부동산관련 대출 및 보증실행, 권리보험 인수를 위한 선행업무로서 당사는 등기된 권리나 등기되지 않은 권리의 연속성 및 하자·흠결을 조사하고 위조·사기 등 부동산 권리에 문제가 되는 사유가 있는지를 밝혀 투명한 사회를 만드는데 일조하고자 합니다.

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)과 주택담보대출을 위한 저장권용권리보험(Lender's Policy)으로 구분됩니다.

시장조사 전문기관인 IBISWorld에 따르면, 미국 권리보험 시장 규모는 2025년 연간 약 171억달러 수준입니다.



(출처: IBISWorld)

국내에서는 미국계 권리보험사인 퍼스트어메리칸권원보험(First American Title Insurance Company) 한국지점에서 2001년 6월 금융감독위원회로부터 권리보험으로 첫 사업허가를 받았고, 이후 국내 손해보험사들이 부동산권리보험 허가를 받아 2024년 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) 전월세보증금대출 서비스

전월세보증금대출은 금융기관에 따라 전세대출, 전세자금대출, 전월세자금대출 등으로 불립니다. 전월세보증금대출은 세입자(임차인)가 임대차계약(전세 또는 월세)이 종료되었을 때 집주인(임대인)으로부터 보증금을 돌려받을 권리(임대차보증금반환채권)를 확인하고, 은행이 세입자를 대상으로 취급하는 대출상품입니다.

전세대출은 전통적으로 주로 제2금융권 상품이어서 담보조건이 까다로웠고(연대보증인 또는 전세권설정등기 방식 등), 높은 금리로 인해 임차인의 주거비 부담이 큰 실정이었습니다. 당사는 대출한도는 높이고 절차는 단순화하여 낮은 금리로 주거비에 대한 부담을 완화시키면서 리스크는 헛지 될 수 있는 상품이 제1금융권에서 판매될 수 있도록 연구하게 되었습니다. 2007년 당사는 농협중앙회(現 NH농협은행), C보증기관, LIG손해보험(現 KB손해보험)과 공동으로 협업하여 채권양도방식의 보증서를 담보로 하는 전세대출에 대한 BM을 개발하였고 이에 대한 특허를 취득하였습니다.

이를 통해 임차인을 대상으로 대출한도는 높으면서 월세이자나 제2금융권 대출이자 보다는 저렴하고 간편한 전세대출상품이 제1금융권에서 판매가 되었고 주거비 부담 경감으로 무주택자의 주거안정에 많은 기여를 하였습니다. 각 기관마다 역할을 상세하게 정리하면 다음과 같습니다.

【전세대출 시스템 내 기관별 역할】

금융기관	대출 실행 - 보증보험과 권리보험 가입으로 리스크 헛지
보증기관 (보증보험사)	신용리스크 보상 - 경매발생 시 낙찰가 하락으로 인해 손해 발생 시 손실 보상 - 만기 시 임대인이 대출금을 미반환 할 경우 보상 - 조건: 임대차보증금반환채권에 대한 양도 또는 질권설정
권리보험사	권리리스크 보상 - 위조, 사기 등으로 인해 권리상 하자가 발생할 경우 보상
당사	권리조사 수행 채권양도통지 관련 업무 수행 ※ 임차인은 임대차계약 해지 시 임대인으로부터 보증금에 대해 반환 받을 권리(임대차보증금반환채권)를 가지고 있는데, 전세대출 실행을 위한 조건으로 금융기관과 채권양도·양수계약을 통해 권리를 양도합니다. 임대인과 제3자에게 대항하기 위해서는 통지하거나 승낙을 하여야 하는데(민법 제450조) 당사는 우체국의 배달증명부 내용증명으로 채권양도통지서를 발송하는 단순사무업무처리를 수행하고 있습니다.

(출처: 리파인)

3) 전세보증금반환보증 서비스

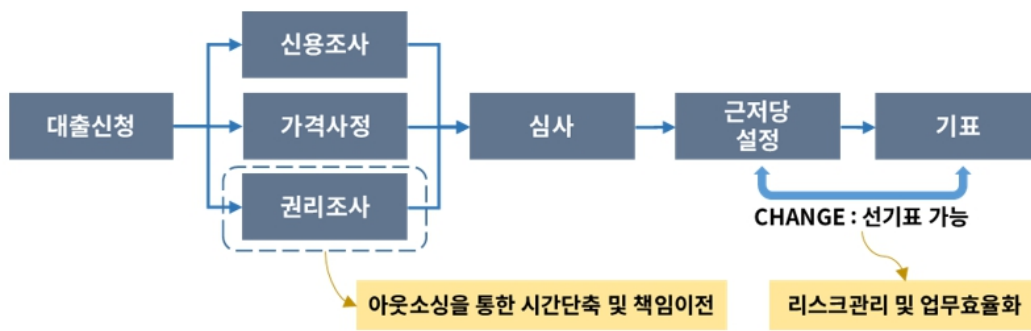
전세보증금반환보증은 전세계약 종료 시 임대인(집주인)이 임차인(세입자)에게 반환해야 하는 보증금의 반환을 책임지는 보증상품으로 1995년 C보증기관에서 "전세금보장신용보험"이라는 이름으로 출시된 바 있습니다. 하지만 홍보부족, 높은 보증료 및 까다로운 가입조건으로 인해 당시 가입율은 높지 않았습니다. 깡통전세로 인한 피해 방지 및 임차인 보증금 적

극적 보호를 통한 서민 주거안정성 제고에 대한 사회적 요구 증대에 따라, 당사는 A보증기관과 초기 단계부터 협업하여 상품을 개발하였고, 2013년 A보증기관의 전세보증금반환보증이 출시되었습니다. 이후 B보증기관과도 상품개발 초기 단계부터 협업하여 2020년 B보증기관의 전세보증금반환보증이 출시되었습니다.

당사는 2019년부터 카카오페이와 협업하여 모바일을 통한 전세보증금반환보증의 비대면 판매 수요를 창출하였습니다. 이후 당사는 이에 대응하여 2020년부터 네이버파이낸셜과 협업을 통해 판매채널을 확장하여 전세보증금반환보증 지원서비스를 수행하게 되었습니다.

4) 담보대출 서비스

2002년 이전의 담보대출은 대출이 신청되면 신용조사, 가격산정 및 권리조사 등의 심사가 이루어지고, 이상이 없는 경우 부동산 등기부등본에 근저당설정 완료(최소한 접수) 후 대출이 실행(기표) 되었습니다. 대출신청부터 기표까지 평균 3.5일의 시간이 소요되었는데, 금융기관에서는 업무를 효율적으로 처리하고 업무처리시간(Turnaround Time) 단축을 통해 고객만족도를 높일 필요성을 느꼈습니다.



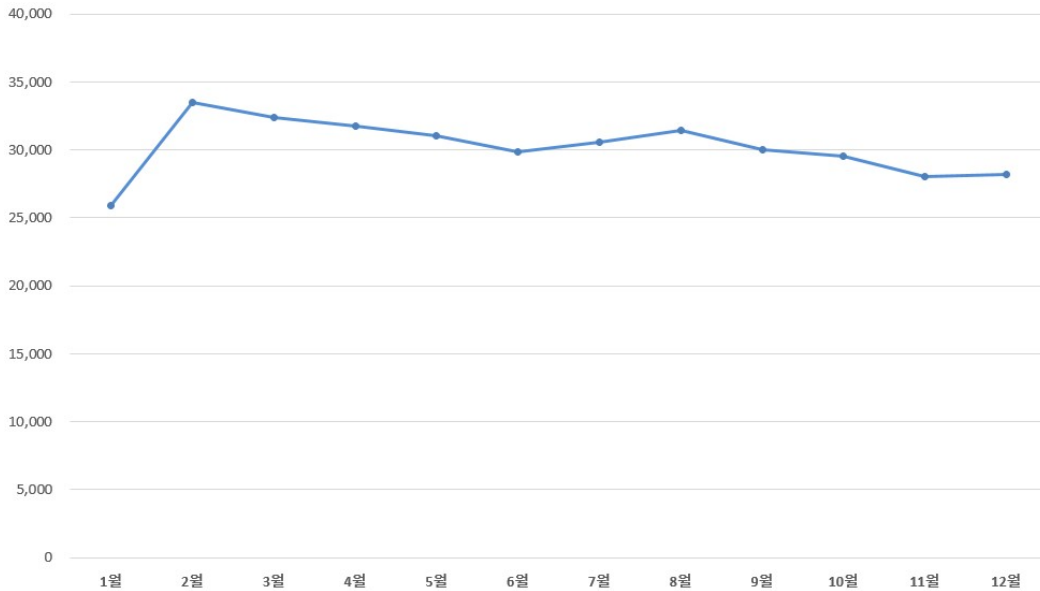
(출처: 리파인)

당사는 이에 심사 중 권리조사 업무에 대해 아웃소싱을 통해 안전하면서 보다 빠르게 처리할 수 있는 기법을 연구 및 개발하였고, 권리보험사와 협업하여 선접수후기표(근저당설정 → 기표)가 아닌 선기표후접수(기표 → 근저당설정)가 가능하면서 리스크도 헛지가 되는 BM을 제안하게 되었습니다. 이와 관련하여 당사는 BM특허를 취득하고 있으며, 2002년부터 금융기관에 서비스를 제공하고 있습니다.

현재 일부 금융기관에서 권리보험 및 권리조사 서비스를 이용하고 있는데, 구체적으로 대출 심사를 한곳으로 집중화시켜 운영하거나 대출모집인(대출상담사) 취급건, 비대면건, 긴급건 등에 대해서 이용을 하고 있습니다. 당사의 담보대출 서비스를 통해 금융기관에서는 업무처리시간 단축 및 비용 최소화로 영업력이 증대되고 아웃소싱을 통해 여신관련 인력이 절감되며, 대출업무 중 발생할 수 있는 리스크도 전가할 수 있어 대출업무를 효율적으로 처리할 수 있다는 장점이 있습니다.

5) 계절성

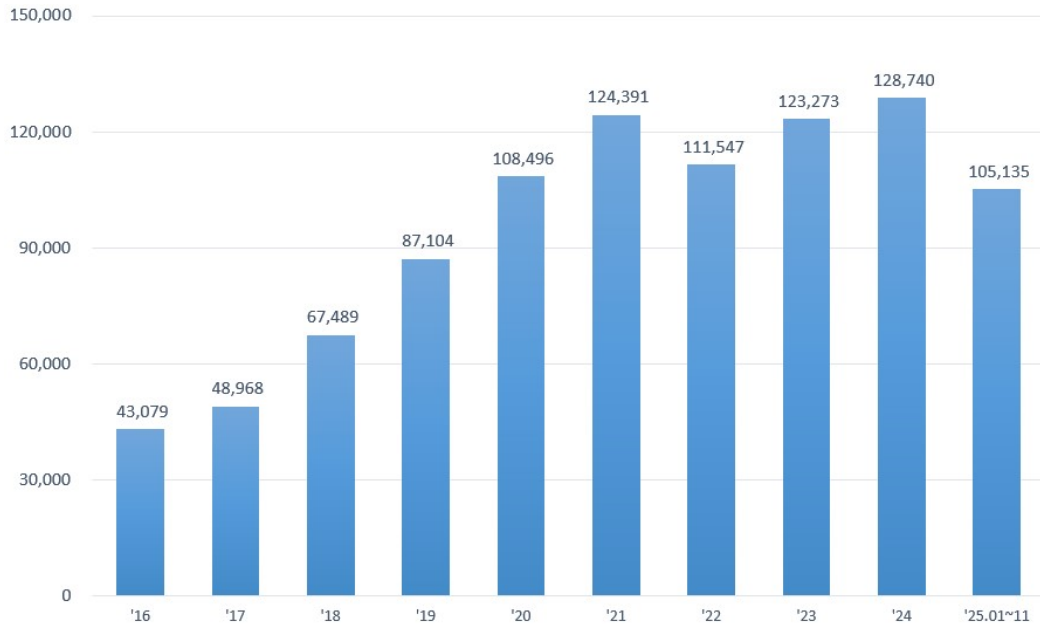
당사가 수행하고 있는 전월세보증금대출 서비스는 매년 유사한 패턴을 보이는데, 권리조사 수행 후 고객사에 발송하는 보고서 기준으로 5년(2021~2025년)간의 평균을 보면 보통 매 1월이 가장 적고 2월과 8월에 수행건이 높습니다. 국토교통부의 전월세거래량과도 비슷한 추이를 보이고 있습니다. 이는 학기를 맞이하기 전인 2월과 8월에 이사건이 많기 때문입니다



(2) 시장여건

1) 권리조사 및 권리보험 시장

권리조사업 시장은 공식적인 통계가 작성된 바가 없으나, 권리보험 가입 시 권리조사 업무가 필수적으로 수반되므로 권리보험료에 권리조사 요율을 적용하여 그 규모를 산정해 볼 수 있습니다. 2025년 11월말 기준으로 보험료 규모는 연간 약 1,051억원대 수준이므로 통상의 권리조사료율인 50~60%를 적용하였을 때, 권리조사 시장은 연간 약 600억원대의 시장으로 추정되며, 이는 부대업무를 제외한 순수 권리조사 업무만의 시장 규모입니다.



(단위 : 백만원)

연도	2016	2017	2018	2019	2020
보험료	43,079	48,968	67,489	87,104	108,496
연도	2021	2022	2023	2024	2025.01~11
보험료	124,391	111,547	123,723	128,740	105,135

(출처: INCOS 보험통계조회서비스)

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.

당사는 국내에 권리보험이 도입될 수 있도록 선구자로서 역할을 수행하였고, 특히 저당권용 및 전세자금대출용 권리보험이 국내에 판매가 될 수 있도록 선도적으로 BM을 개발하여 시장에 서비스를 제공하고 있으며 이에 대한 특허도 보유하고 있습니다. 당사는 8개의 국내 권리보험사(삼성, DB, KB, 한화, 현대, NH농협, 하나, 메리츠)와 외국계 권리보험사인 퍼스트 어메리칸권원보험(FA)과 협약을 체결하여 권리조사 업무를 수행하고 있습니다. 향후 새로운 권리조사 기법을 개발하여 권리보험이 더욱 확대될 수 있도록 새로운 장을 열고자 합니다.

2) 경쟁상황

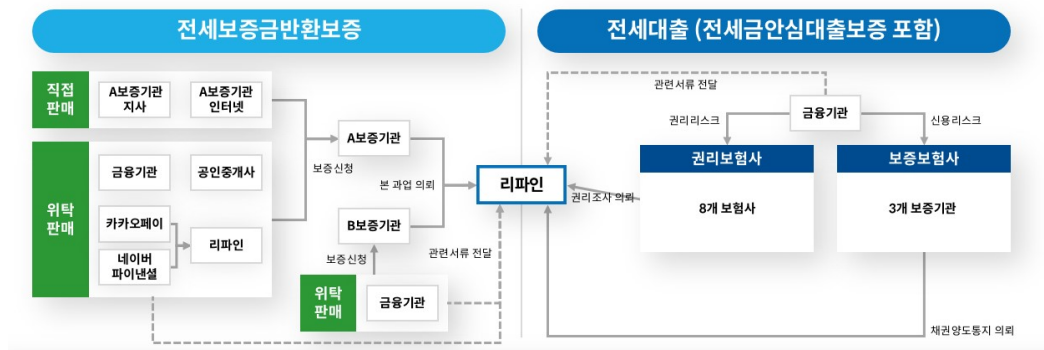
당사가 주 업으로 하고 있는 부동산 권리조사 업무는 사업 모델을 직접 만들어 필요한 관계 회사들과 협력하여 시장을 형성해왔으므로 당사 이전에는 전문적인 사업자는 물론 현재와 같은 산업 자체가 존재하지 않았습니다. 당사 설립 및 서비스 개시 이듬해부터 차츰 유사 업무를 수행하는 법인들이 생겨나기 시작하였습니다.

당사는 각 서비스별 시장 형성 초기에는 FA 및 KB손보와 주로 업무를 수행하였고, 해당 상품 판매를 원하는 대출 금융기관과 수의 계약 형태로 계약을 진행하였으나, 2015년경부터 당사가 수익원 다각화를 위하여 제휴 권리보험사 확대 정책을 펼침에 따라 해당 상품을 취급하는 권리보험사가 많아져 최근에는 대출 금융기관이 상품별 입찰 형태로 보험사(권리조사 기관 심사 포함)를 선정하고 있는 추세로 변화했습니다.

(3) 경쟁력

1) 플랫폼 역할

권리조사 시장 매출의 대부분은 전세대출 서비스에서 발생합니다. 아래 도표는 전세대출과 전세보증금반환보증 시장에서 각 회사들의 관계를 나타내고 있는데, 당사가 그 구심점에서 플랫폼 역할을 수행하며 기관 간 업무 편의를 제공하고 있음을 확인할 수 있습니다.

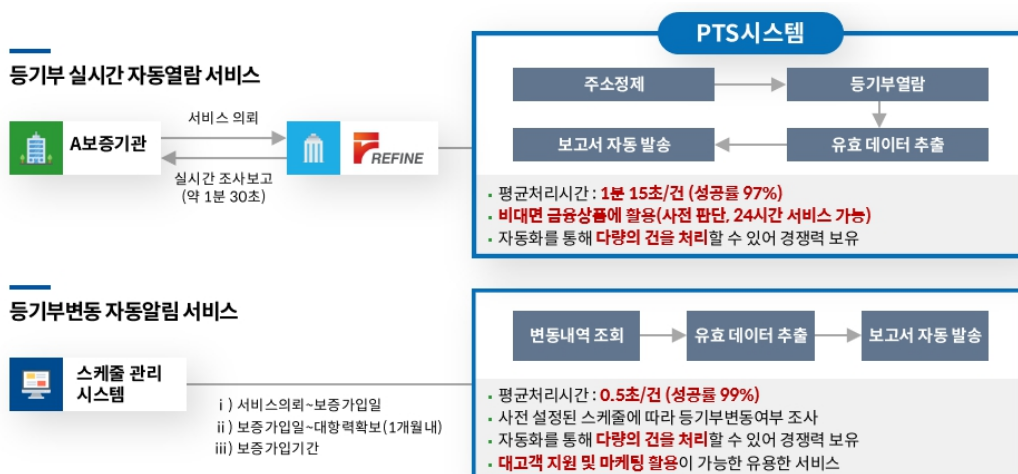


(출처: 리파인)

2) RPA 방식의 권리조사 시스템

당사는 2002년 설립시점부터 현재까지 부동산 권리조사의 가장 기본이 되는 등기부등본의 자동 열람과 데이터 분석 등에 투자를 해왔고, 이를 통해 PTS 시스템이라는 자체 시스템을 개발하여 지속적으로 업그레이드하며 운영 중에 있습니다.

PTS 시스템에서는 당사 시스템에 권리조사 의뢰가 접수되는 순간 실시간으로 목적물 주소 정제, 등기부등본 열람, 등기 데이터 분석을 통한 상품별 요건 체크 등의 조사 일련의 과정을 자동으로 수행합니다. 누적 690여만건에 육박하는 등기부등본 학습 결과를 토대로 등기 데이터 분석 후, 보증 3사의 보증 가이드 및 대출 금융기관의 여신 상품 취급 요건, 당사 내부 빅데이터 기반 추출된 위험 요소 등을 자동 체크하여 그 결과를 실시간으로 금융기관에 제공합니다.

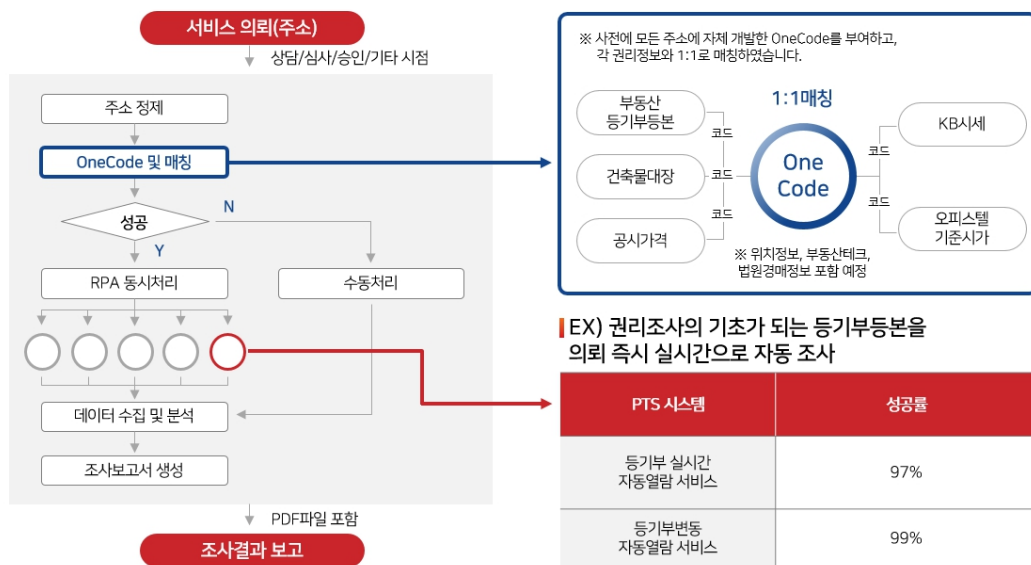


(출처: 리파인)

당사는 이 PTS 시스템을 PTS*pro라는 이름으로 업그레이드 하여 업무에 적용 중입니다. 이를 통해 시스템의 처리 시간을 1/3 수준으로 줄이고, 고객사 요청에 따라 개별 조사 업무들을 모듈화하여 제공하는 조사 업무를 다양화하였습니다.

3) 통합 코드체계 OneCode 시스템 구축

당사는 차세대 핵심 엔진으로 OneCode를 개발 및 구축을 완료하였으며, 이를 실서비스에 반영하여 활용을 점진적으로 확대하고 있습니다. 모든 주택 주소에 자체 개발한 OneCode를 부여하고, 서로 다른 주소 체계를 가지고 있는 공공이나 민간 데이터와 사전에 1대 1로 매칭시키는 시스템으로 AI 학습을 통해 매칭 성공률을 높이고 있습니다. 해당 시스템을 통해 고객사로부터 서비스가 의뢰되면 주소 정제 후 OneCode와 매칭시키고, 사전에 매칭된 코드를 통해 RPA 방식으로 부동산등기부등본, 건축물대장, KB시세 등 자동으로 데이터를 수집 및 분석한 후 고객사의 요청에 맞게 자료를 제공할 수 있습니다. 이를 통해 내부 업무를 효율적으로 처리할 수 있고, 최근 전세 사기 등 리스크 관리에 효과적입니다. 특히, 비대면 서비스의 핵심 근간으로 사전에 상품 가입에 대한 판단자료를 빠르게 제공할 수 있습니다.



라. 신규사업

(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 알림서비스를 제공하고 있습니다. 하지만 당사는 집파인 서비스 확장 단계에서 임대차계약과 공공 데이터를 수집하여 기존 B2B 서비스에도 활용하고, 나아가서는 임대차 시장의 패러다임을 바꿀 안전하고 스마트한 솔루션으로 신뢰도를 확보 이후 유료 서비스를 제공하여 수익을 창출한다는 계획입니다.

당사가 추정하고 있는 B2C 서비스 타겟은 연간 약 266만건의 전월세 거래가 이루어지는 임차인을 대상으로 합니다.



(출처: 리파인)

현재 서비스 제공은 1단계 서비스로 2021년 하반기에 등기변동/계약만기 알림 및 무료법률 상담서비스를 오픈했습니다. 개인 임차인을 대상으로 당사가 제공하는 스마트폰 App이나 web 서비스를 통해 거주하고 있는 임차 주택 주소와 만기일자를 입력하면 유효한 등기 변동 및 경매발생 시 배당요구종기일 등을 제공하고, 기타 임대차 관련 분쟁에 대한 무료법률 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)

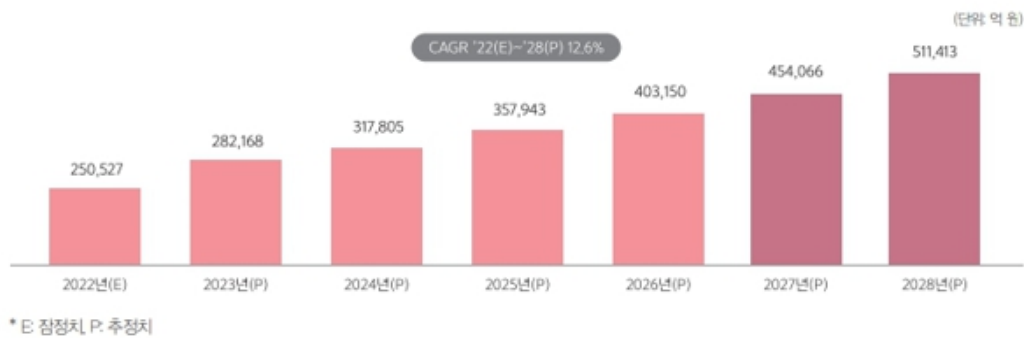
당사는 이 서비스를 기반으로 '계약 안전 > 실거래 정보 > 주거편의 서비스'의 3단계로 리뉴얼을 구상 중에 있으며 향후, 기존 부동산 플랫폼과 차별화된 부동산 권리 정보 기반의 심화

된 임대차 계약 리스크 진단과 보증금 안전을 보장하는 솔루션을 구축할 계획입니다. 동시에 임차인이 전월세 계약기간 전 주기에 걸쳐 신뢰할 수 있는 정보를 바탕으로 안전하고 효율적인 결정을 내릴 수 있는 플랫폼으로 고도화할 계획입니다.

(2) 부동산 데이터 사업

부동산 데이터 시장은 데이터 공급의 확대와 프롭테크(PropTech) 산업의 활성화에 힘입어 디지털 전환이 한층 가속화되고 있습니다. 최근에는 금융, 투자, 정책 기관과 프롭테크 기업 간의 협업이 활발해지면서 실거래가, 건축정보, 공간정보 등 다양한 유형의 데이터가 외부에 개방되어 플랫폼을 통해 자유롭게 유통되고 있습니다. 이러한 변화로 인해 부동산 시장은 기존의 제한적 정보 유통 구조에서 벗어나 개방형 플랫폼 중심의 데이터 생태계로 발전하고 있으며 동종 및 이종 데이터를 결합한 서비스가 확산되고 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 지난 5개년 연평균 성장률인 12.6%와 같이 지속적으로 성장할 경우, 2028년까지 시장 규모가 51조원을 넘어설 것으로 전망되고 있습니다.



(출처: 2028 데이터산업현황조사, 한국데이터산업진흥원)

당사는 2022년 10월 과학기술정보통신부와 한국지능정보사회진흥원(NIA)이 주관하는 부동산 분야 빅데이터 센터 구축사업에 선정되었습니다. 빅데이터 센터 운영은 기존의 핵심 활동인 데이터 수집, 가공, 융합, 유통, 그리고 품질 확보를 지속적으로 유지하는 데 기반을 두고 있습니다. 여기에 더해, 최근에는 동종 및 이종 데이터 결합을 위해 외부 개방형 플랫폼과의 연계에 전략적 초점을 맞추고 있습니다. 당사가 이미 보유하고 있는 임대차 실거래 관련 데이터뿐 아니라 공공 데이터, 공간 데이터 등 다양한 유형의 외부 데이터를 결합하여, 수요기업은 물론 연구 및 정책기관에서도 데이터를 더욱 폭넓고 효율적으로 활용할 수 있도록 지원하고 있습니다. 이러한 전략적 전환을 통해 데이터의 활용가치를 극대화하고, 부동산 산업 전반의 혁신과 협업을 유도하는 플랫폼 중심의 데이터 생태계를 조성하고 있습니다.

현재 당사는 매매/전월세 실거래가, 공시가격 등 실제 거래 데이터를 AVM(자동가치산정모델)과 병합하거나 조합하여 더 신뢰성 높은 부동산 가치정보를 개발 중에 있습니다. 해당 데이터는 향후 데이터 기반의 부동산 계약 안전 진단, 전세사기 유형 분석 및 사기예방모델 개발, 주거정책 수립 등 다양한 분야에서 폭넓은 수요가 예상됩니다. 특히 부동산 정보를 활용

하는 일반인, 프롭테크 기업 및 일반기업, 정책 의사결정자, 공공기관 등 부동산 데이터를 필요로 하는 다양한 기관 및 개인을 대상으로, 당사가 가공 및 병합하여 개발한 고도화된 부동산 데이터를 제공할 계획입니다.

【수요기업 및 수요데이터 리스트】

순번	수요기업명	수요데이터명	활용용도
1	은행/저축은행/보험사	전월세가격추정 정보, 전월세가격 인프라 연계 정보	금융상품 개발, 임대차관련 보험상품 개발 등에 활용 등
2	핀테크 기업/신용평가기업	월세전환율, 월세가격추정 정보, 주거비용 정보, 역전세 현황 정보 등	부동산 서비스 상품개발, 사용자 앱, 리스크 경보 등
3	프롭테크 및 부동산 플랫폼	건축물 통합코드(OneCode) 정보 기반 주택 유형별 가격추정 정보	주소 기반 데이터 병합-GIS 등 지역 특화 마케팅에 활용, 상품개발 및서비스 고도화에 활용
4	학술/정책/연구기관	공시가격 현실화를 비교 정보, 전월세가격 인프라 연계 정보	주거복지 정책, 시장 리스크 연구, 생활밀착형 정책 연구에 활용
5	지방자치단체/정부정책기관	연립다세대/단독다가구 주택 전월세 관련 정보	전세사기 예방 정책, 지방시장 안정화 대책, 맞춤형 정책 과제 설정
6	부동산 투자정보 제공 기업	전월세가격 추정 정보, 공동주택 전월세 가격 인프라 연계 정보	부동산 가치 정보 제공 기업 서비스 개발에 활용

III. 재무에 관한 사항

1. 요약재무정보

(단위: 원)

과 목	제24기 (2025.12.31)	제 23 기 (2024.12.31)	제22기 (2023.12.31)
	개별	개별	개별
I. 유동자산	189,881,115,292	139,491,303,728	139,111,576,346
당좌자산	189,881,115,292	139,491,303,728	139,111,576,346
II. 비유동자산	44,972,893,181	42,144,352,771	33,814,276,070
투자자산	552,422,956	497,973,960	430,040,770
유형자산	37,794,738,125	38,247,472,346	29,406,334,913
무형자산	2,291,072,029	2,636,682,960	2,173,254,930
사용권자산	149,283,867	191,106,267	801,787,834
기타비유동자산	4,185,376,204	571,117,238	1,002,857,623
자산총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416
I. 유동부채	11,092,458,726	10,219,113,156	13,459,293,924
II. 비유동부채	778,714,330	978,719,153	827,111,903
부채총계	11,871,173,056	11,197,832,309	14,286,405,827
I. 자본금	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000
II. 자본잉여금	101,722,804,631	88,173,410,304	88,173,410,304
III. 기타자본	-	(29,491,380,067)	(20,887,233,447)
IV. 기타포괄손익누계액	(116,988,300)	(116,988,300)	(116,988,300)
V. 이익잉여금	119,644,019,086	110,139,782,253	89,737,258,032
자본총계	222,982,835,417	170,437,824,190	158,639,446,589
부채 및 자본 총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416
관계·공동기업 투자주식의 평가방법	지분법	지분법	지분법
	2025.01.01~2025.12.31	2024.01.01~2024.12.31	2023.01.01~2023.12.31
영업수익	61,572,418,310	67,848,478,041	66,484,437,442
영업비용	42,631,006,177	47,343,341,518	43,932,296,079
영업이익	18,941,412,133	20,505,136,523	22,552,141,363
세후중단영업손익	-	-	-
당기순이익	9,061,737,893	20,618,412,036	21,682,528,512
당기총포괄손익	9,504,236,833	20,402,524,221	20,612,076,023
기본 및 희석주당이익	567	1,342	1,374
기본 및 희석주당계속영업이익	567	1,342	1,374
연결에 포함된 회사 수	-	-	-

【 ()는 음(-)의 수치임】

2. 연결재무제표

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

3. 연결재무제표 주석

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

4. 재무제표

4-1. 재무상태표

재무상태표

제 24 기	2025.12.31 현재
제 23 기	2024.12.31 현재
제 22 기	2023.12.31 현재

(단위 : 원)

	제 24 기	제 23 기	제 22 기
자산			
유동자산	189,881,115,292	139,491,303,728	139,111,576,346
현금및현금성자산	10,340,045,161	130,811,650,063	117,767,686,419
매출채권	5,440,387,011	5,020,626,336	8,206,763,543
당기손익-공정가치측정금융자산(유동)	10,925,478,000	1,067,480,643	752,785,104
기타유동금융자산	162,949,819,289	2,193,070,271	12,106,893,766
기타유동자산	225,385,831	398,476,415	277,447,514
비유동자산	44,972,893,181	42,144,352,771	33,814,276,070
당기손익-공정가치측정금융자산(비유동)	552,422,956	497,973,960	430,040,770
유형자산	37,794,738,125	38,247,472,346	29,406,334,913
무형자산	2,291,072,029	2,636,682,960	2,173,254,930
순확정급여자산	820,306,377	122,671,629	669,982,277
사용권자산	149,283,867	191,106,267	801,787,834
기타비유동금융자산	3,064,263,707	113,447,200	93,563,000
기타비유동자산	103,249,969	0	0
이연법인세자산	197,556,151	334,998,409	239,312,346
자산총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416
부채			
유동부채	11,092,458,726	10,219,113,156	13,459,293,924
계약부채	3,165,299,060	3,255,725,340	4,251,630,190

기타유동금융부채	2,233,348,412	2,387,451,416	2,192,959,522
유동성리스부채	88,394,394	89,802,533	724,807,716
기타 유동부채	1,825,088,679	1,745,980,102	2,370,169,411
유동성충당부채	215,728,400	151,123,740	430,148,191
당기법인세부채	3,564,599,781	2,589,030,025	3,489,578,894
비유동부채	778,714,330	978,719,153	827,111,903
비유동성계약부채	635,588,975	800,115,160	683,442,220
비유동성리스부채	69,469,269	113,069,562	83,751,410
종업원급여부채	73,656,086	65,534,431	59,918,273
부채총계	11,871,173,056	11,197,832,309	14,286,405,827
자본			
자본금	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000
자본잉여금	101,722,804,631	88,173,410,304	88,173,410,304
기타자본	0	(29,491,380,067)	(20,887,233,447)
기타포괄손익누계액	(116,988,300)	(116,988,300)	(116,988,300)
이익잉여금(결손금)	119,644,019,086	110,139,782,253	89,737,258,032
자본총계	222,982,835,417	170,437,824,190	158,639,446,589
부채및자본총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416

4-2. 포괄손익계산서
포괄손익계산서

제 24 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 23 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 22 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 24 기	제 23 기	제 22 기
영업수익	61,572,418,310	67,848,478,041	66,484,437,442
영업비용	42,631,006,177	47,343,341,518	43,932,296,079
영업이익	18,941,412,133	20,505,136,523	22,552,141,363
기타수익	56,153,053	12,086,272	11,499,109
기타비용	29,667,431	146,244,938	10,731,821
금융수익	4,466,021,662	4,900,955,398	6,096,988,668
금융비용	9,543,815,839	18,918,068	694,375,795
관계기업투자주식 관련 손익	0	0	105,807,847
법인세비용차감전순이익	13,890,103,578	25,253,015,187	28,061,329,371
법인세비용	4,828,365,685	4,634,603,151	6,378,800,859
당기순이익(손실)	9,061,737,893	20,618,412,036	21,682,528,512
기타포괄손익	442,498,940	(215,887,815)	(1,070,452,489)
후속적으로 당기손익으로 재분류되는 항목	0	0	0
후속적으로 당기손익으로 재분류되지 않는 항목	442,498,940	(215,887,815)	(1,070,452,489)
순확정급여부채 재측정요소	442,498,940	(215,887,815)	(953,464,189)

기타포괄손익-공정가치금융자산 평가손익	0	0	(116,988,300)
당기총포괄손익	9,504,236,833	20,402,524,221	20,612,076,023
주당손익			
기본주당이익 (단위 : 원)	567	1,342	1,374
희석주당이익 (단위 : 원)	567	1,342	1,374
기본계속영업주당이익 (단위 : 원)	567	1,342	1,374
희석계속영업주당이익 (단위 : 원)	567	1,342	1,374

4-3. 자본변동표

자본변동표

제 24 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 23 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 22 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	자본					
	자본금	자본잉여금	기타자본	기타포괄손익누계액	이익잉여금	자본 합계
2023.01.01 (기초자본)	1,733,000,000	88,173,410,304	(19,502,190,917)	0	69,008,193,709	139,412,413,096
당기순이익	0	0	0	0	21,682,528,512	21,682,528,512
기타포괄손익						(1,070,452,489)
순확정급여부채 재측정요소	0	0	0	0	(953,464,189)	(953,464,189)
기타포괄손익-공정가치금융자산 평가손익	0	0	0	(116,988,300)	0	(116,988,300)
자기주식취득	0	0	(1,385,042,530)	0	0	(1,385,042,530)
교환사채 발행 및 교환	0	0	0	0	0	0
2023.12.31 (기말자본)	1,733,000,000	88,173,410,304	(20,887,233,447)	(116,988,300)	89,737,258,032	158,639,446,589
2024.01.01 (기초자본)	1,733,000,000	88,173,410,304	(20,887,233,447)	(116,988,300)	89,737,258,032	158,639,446,589
당기순이익	0	0	0	0	20,618,412,036	20,618,412,036
기타포괄손익						(215,887,815)
순확정급여부채 재측정요소	0	0	0	0	(215,887,815)	(215,887,815)
기타포괄손익-공정가치금융자산 평가손익	0	0	0	0	0	0
자기주식취득	0	0	(8,604,146,620)	0	0	(8,604,146,620)
교환사채 발행 및 교환	0	0	0	0	0	0
2024.12.31 (기말자본)	1,733,000,000	88,173,410,304	(29,491,380,067)	(116,988,300)	110,139,782,253	170,437,824,190
2025.01.01 (기초자본)	1,733,000,000	88,173,410,304	(29,491,380,067)	(116,988,300)	110,139,782,253	170,437,824,190
당기순이익	0	0	0	0	9,061,737,893	9,061,737,893
기타포괄손익						442,498,940
순확정급여부채 재측정요소	0	0	0	0	442,498,940	442,498,940
기타포괄손익-공정가치금융자산 평가손익	0	0	0	0	0	0
자기주식취득	0	0	0	0	0	0
교환사채 발행 및 교환	0	13,549,394,327	29,491,380,067	0	0	43,040,774,394
2025.12.31 (기말자본)	1,733,000,000	101,722,804,631	0	(116,988,300)	119,644,019,086	222,982,835,417

4-4. 현금흐름표

현금흐름표

제 24 기 2025.01.01 부터 2025.12.31 까지

제 23 기 2024.01.01 부터 2024.12.31 까지

제 22 기 2023.01.01 부터 2023.12.31 까지

(단위 : 원)

	제 24 기	제 23 기	제 22 기
영업활동으로 인한 현금흐름	18,059,809,358	22,374,242,106	22,432,920,746
영업으로 창출된 현금흐름	20,093,080,754	23,000,742,250	22,538,264,445
이자의 수취	3,721,505,161	4,893,129,260	4,297,035,539
이자의 지급	(561,668,603)	0	0
배당금 수입	48,326,820	50,317,244	89,871,279
법인세 납부	(5,241,434,774)	(5,569,946,648)	(4,492,250,517)
투자활동으로 인한 현금흐름	(173,875,575,889)	157,579,352	(10,564,898,763)
단기금융상품의 처분	434,831,313,569	427,871,159,570	375,449,263,711
단기저축보험의 처분	300,000,000	0	0
단기매매증권의 처분	0	0	4,491,755,200
단기대여금의 회수	0	10,000,000,000	0
지분법투자주식의 처분	0	0	200,000,000
유형자산의 처분	2,680,400	7,272,727	24,545,455
무형자산의 처분	250,000,000	0	0
임차보증금의 감소	0	671,508,000	2,139,500,000
기타보증금의 감소	1,353,000	70,000	0
리스보증금의 감소	36,414,355	20,330,600	9,326,000
단기금융상품의 취득	(605,631,313,569)	(427,871,159,570)	(375,446,163,711)
단기매매증권의 취득	0	0	(1,254,971,400)
단기저축보험의 취득	0	(300,000,000)	0
단기대여금의 취득	0	0	(10,000,000,000)
장기저축보험의 취득	(36,000,000)	(60,999,998)	(66,999,998)
장기금융상품의 증가	(3,000,000,654)	0	0
유형자산의 취득	(507,977,357)	(9,713,188,164)	(5,695,950,231)
무형자산의 취득	(87,417,633)	(427,808,613)	(347,150,789)
기타보증금의 증가	0	(3,047,000)	(924,000)
리스보증금의 증가	(34,628,000)	(36,558,200)	(67,129,000)
재무활동으로 인한 현금흐름	35,344,161,629	(9,487,857,814)	(2,303,036,250)
교환사채의 발행	35,444,501,707	0	0
리스부채의 상환	(100,340,078)	(883,711,194)	(917,993,720)
자기주식의 취득	0	(8,604,146,620)	(1,385,042,530)
현금및현금성자산의 증가	(120,471,604,902)	13,043,963,644	9,564,985,733
기초의 현금및현금성자산	130,811,650,063	117,767,686,419	108,202,700,686
기말의 현금및현금성자산	10,340,045,161	130,811,650,063	117,767,686,419

5. 재무제표 주석

제 24(당) 기 : 2025년 01월 01일부터 2025년 12월 31일까지

제 23(전) 기 : 2024년 01월 01일부터 2024년 12월 31일까지

회사명: 주식회사 리파인

1. 회사의 개요

주식회사 리파인(이하 " 회사 ")은 부동산권원보험 및 기타 부동산에 관련된 권원조사업을 주요 목적사업으로 2002년 7월 10일에 설립되었으며, 본사의 주소는 서울특별시 송파구 송파대로49길 41 입니다.

회사는 당기 중인 2025년 4월 18일에 회사의 자기주식을 교환대상으로 하는 교환사채를 발행하였으며, 2025년 7월 22일 동 사채의 교환청구권이 행사되어 회사가 보유중인 자기주식 전량(2,410,953주)을 교부하였습니다.

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

(단위: 주)

주주명	주식수	지분율
리얼티파인 주식회사	8,311,487	47.96%
기타	9,018,513	52.04%
합계	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

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

재무제표는 다음을 제외하고는 역사적 원가에 기초하여 작성하였습니다.

- 특정 금융자산과 금융부채(파생상품 포함), 공정가치로 측정하는 특정 유형자산과 투자부동산
- 순공정가치로 측정하는 매각예정자산
- 공정가치로 측정하는 조건부대가
- 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 회사가 채택한 제·개정 기준서 및 해석서

회사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 ‘환율변동효과’와 기업회계기준서 제1101호 ‘한국채택국제회계기준의 최초채택’ 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1117호 ‘보험계약’ 개정

보험계약을 측정하기 위해 사용한 투입변수의 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법과 다른 경우, 그 차이내역과 재무제표에 미치는 영향이 재무제표이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다.

2.2.2 회사가 적용하지 않은 제·개정 기준서 및 해석서

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

(1) 기업회계기준서 제1109호 ‘금융상품’, 제1107호 ‘금융상품: 공시’ 개정

실무에서 제기된 의문에 대응하고 새로운 요구사항을 포함하기 위해 기업회계기준서 제1109호 ‘금융상품’과 제1107호 ‘금융상품: 공시’가 개정되었습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

- 특정 기준을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로(제거된 것으로) 간주할 수 있도록 허용
- 금융자산이 원리금 지급만으로 구성되어 있는지의 기준을 충족하는지 평가하기 위한 추가 지침을 명확히 하고 추가함.
- 계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시
- FVOCI 지정 지분상품에 대한 추가 공시

(2) 한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선Volume 11은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 회사는 동 개정으로 인해 재무제표에 중요한 영향은 없을 것으로 예상하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1101호‘한국채택국제회계기준의 최초채택’: K-IFRS 최초 채택시 위험회피회계 적용
- 기업회계기준서 제1107호‘금융상품: 공시’: 제거 손익, 실무적용지침
- 기업회계기준서 제1109호‘금융상품’: 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의
- 기업회계기준서 제1110호‘연결재무제표’: 사실상의 대리인 결정
- 기업회계기준서 제1007호‘현금흐름표’: 원가법

(3) 기업회계기준서 제1109호 ‘금융상품’, 제1107호 ‘금융상품: 공시’ 개정 - 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약

전력 생산의 원천이 통제할 수 없는 자연 조건(예: 날씨)에 의존하기 때문에 기업이 기초 전력량의 변동성에 노출되는 계약으로 자연에 의존하는 전력과 관련된 계약을 정의하고, '자연에 의존하는 전력을 매입 또는 매도하는 계약'이 자가 사용 예외의 평가 대상임을 명확히 하였습니다. 또한, 자연에 의존하는 '예상 전력거래의 '변동 가능 명목수량'을 '위험회피대상항목'으로 지정할 수 있게 하는 등 위험회피회계 요건을 변경하고, 관련 공시를 추가하였습니다. 동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(4) 기업회계기준서 제1118호 ‘재무제표 표시와 공시’ 제정

기업회계기준서 제1118호 ‘재무제표 표시와 공시’는 제1001호 '재무제표 표시'를 대체하며, 유사 기업 간 재무성과의 비교가능성을 높이고 이용자에게 더욱 목적적합한 정보를 제공하기 위한 새로운 요구사항을 포함합니다. 재무제표 항목의 인식이나 측정에는 영향을 미치지 않지만, 손익계산서와 ‘경영진이 정의한 성과측정치’의 공시를 포함해 표시와 공시에 미치는 영향은 광범위할 것으로 예상합니다.

기준서는 2027년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기도입이 가능합니다. 기준서의 소급 작성 요구에 따라, 2026년 12월 31일로 종료되는 회계연도의 비교정보는 기업회계기준서 제1118호에 따라 재작성됩니다.

경영진은 현재 새로운 기준서의 적용이 연결회사의 연결재무제표에 미치는 영향을 검토 중에 있으며, 기준서의 채택이 연결회사의 순손익에 미치는 영향은 없으나 손익계산서의 수익과 비용을 새로운 범주로 분류하게 되어 영업손익의 계산 및 보고 방식에 영향을 미칠 것으로 예상합니다.

2.3 외화환산

(1) 기능통화와 표시통화

회사는 회사 내 개별기업의 재무제표에 포함되는 항목들을 각각의 영업활동이 이뤄지는 주된 경제 환경에서의 통화("기능통화")를 적용하여 측정하고 있습니다. 회사의 기능통화는 대한민국 원화이며, 재무제표는 대한민국 원화로 표시되어 있습니다.

(2) 외화거래와 보고기간말의 환산

외화거래는 거래일의 환율 또는 재측정되는 항목인 경우 평가일의 환율을 적용한 기능통화로 인식됩니다. 외화거래의 결제나 화폐성 외화 자산·부채의 환산에서 발생하는 외환차이는 당기손익으로 인식됩니다. 다만, 조건을 충족하는 현금흐름위험회피나 순투자의 위험회피의 효과적인 부분과 관련되거나 보고기업의 해외사업장에 대한 순투자의 일부인 화폐성항목에서 생기는 손익은 기타포괄손익으로 인식합니다.

차입금과 관련된 외환차이는 손익계산서에 금융원가로 표시되며, 다른 외환차이는 기타수익 또는 기타비용에 표시됩니다.

비화폐성 금융자산·부채로부터 발생하는 외환차이는 공정가치 변동손익의 일부로 보아 당기손익-공정가치 측정 지분상품으로부터 발생하는 외환차이는 당기손익으로, 기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 외환차이는 기타포괄손익에 포함하여 인식됩니다.

2.4 금융자산

(1) 분류

회사는 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. 회사는 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

회사는 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. 회사는 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

회사는 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 회사가 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

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

(회사가 신용위험이 유의적으로 증가하였는지를 결정하는 방법은 주석 4.(3) 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.

회사가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 회사가 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 유의적인 금융요소를 포함하지 않는 경우에는 무조건적인 대가의 금액으로, 유의적인 금융요소를 포함하는 경우에는 공정가치로 최초 인식합니다. 매출채권은 후속적으로 유효이자율법을 적용한 상각후원가에 손실충당금을 차감하여 측정됩니다. (회사의 매출채권 회계처리에 대한 추가적인 사항은 주석8, 손상에 대한 회계정책은 주석 4.(3) 참조)

2.6 매각예정비유동자산(또는 처분자산집단)

비유동자산(또는 처분자산집단)은 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 매우 높은 경우에 매각예정으로 분류되며, 그러한 자산은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정됩니다.

2.7 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.

2.8 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.

2.9 무형자산

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

내부적으로 창출한 무형자산인 소프트웨어 개발비는 기술적 실현가능성, 미래경제적효익 등을 포함한 자산 인식요건이 충족된 시점 이후에 발생한 지출금액의 합계입니다. 회원권은 이용 가능 기간에 대하여 예측가능한 제한이 없으므로 내용연수가 한정되지 않아 상각되지 않습니다.

한정된 내용연수를 가지는 다음의 무형자산은 추정내용연수동안 정액법으로 상각됩니다.

구 분	추정내용연수
소프트웨어	5년
상표권	5~7년
특허권	5~7년

2.10 비금융자산의 손상

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

2.11 매입채무와 기타채무

매입채무와 기타채무는 회사가 보고기간말 전에 제공받은 재화나 용역에 대하여 지급하지 않은 부채입니다. 해당 채무는 무담보이며, 인식 후에 통상 30일 이내에 지급됩니다. 매입채무와 기타채무는 보고기간 후 12개월[또는 회사의 정상영업주기] 후에 지급기일이 도래하는 것이 아니라면 재무상태표에서 유동부채로 표시합니다. 해당 채무는 최초에 공정가치로 인식하고 이후 유효이자율법을 사용한 상각후원가로 측정합니다.

2.12 금융부채

(1) 분류 및 측정

회사의 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 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높은(probable) 범위까지는 차입금의 거래원가로 인식합니다. 이 경우 수수료는 차입을 실행할 때까지 이연합니다. 차입한도약정의 일부나 전부로써 차입을 실행할 가능성이 높다는 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.

2.13 복합금융상품

회사가 발행한 복합금융상품은 보유자의 선택에 의해 지분상품으로 전환될 수 있는 교환사채입니다.

동 복합금융상품의 부채요소는 최초에 동일한 조건의 전환권이 없는 금융부채의 공정가치로 인식하고, 이후 전환일 또는 만기일까지 상각후원가로 측정합니다. 자본요소는 복합금융상품 전체의 공정가치와 부채요소의 공정가치의 차이로 최초 인식되며, 후속적으로 재측정되지 않습니다. 복합금융상품의 발행과 직접적으로 관련된 거래원가는 부채요소와 자본요소의 최초 인식 금액에 비례하여 배분됩니다.

2.14 충당부채

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

2.15 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 회사가 세무신고 시 적용한 세무정책에 대하여 주기적으로 평가하고 있으며, 세무당국이 불확실한 법인세 처리를 수용할 가능성이 높은지 고려합니다. 회사는법인세 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 회사가 보유하고 있고, 이연법인세 자산과 부채가 동일한 과세당국에 의해서 부과되는 법인세와 관련된 경우에 상계합니다. 당기법인세 자산과 부채는 법적으로 상계할 수 있는 권리를 회사가 보유하고 있고, 순액으로 결제할 의도가 있거나 자산을 실현하는 동시에 부채를 결제하려는 의도가 있는 경우에 상계합니다.

2.16 종업원급여

(1) 퇴직급여

회사의 퇴직연금제도는 확정급여제도로 운영되고 있습니다.

확정급여제도는 확정기여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다. 일반적으로 확정급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금 급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간 말 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다. 확정급여채무는 매년 독립된 보험계리인에 의해 예측단위적립방식에 따라 산정되며, 확정급여채무의 현재가치는 그 지급시점과 만기가 유사한 우량회사채의 이자율로 기대미래현금유출액을 할인하여 산정됩니다. 한편, 순확정급여부채와 관련한 재측정요소는 기타포괄손익으로 인식됩니다.

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

회사는 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 보험 계리사에 의해 평가됩니다.

2.17 수익인식

회사는 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.

회사는 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.

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

2.18 리스

(1) 리스제공자

회사가 리스제공자인 경우 운용리스에서 생기는 리스수익은 리스기간에 걸쳐 정액기준으로 인식합니다. 운용리스 체결 과정에서 부담하는 리스개설직접원가를 기초자산의 장부금액에 더하고 리스료 수익과 같은 기준으로 리스기간에 걸쳐 비용으로 인식합니다. 각 리스자산은 재무상태표에서 그 특성에 기초하여 표시하였습니다.

(2) 리스이용자

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

계약에는 리스요소와 비리스요소가 모두 포함될 수 있습니다. 회사는 상대적 개별 가격에 기초하여 계약 대가를 리스요소와 비리스요소에 배분하였습니다. 그러나 회사가 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.

회사는 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. 회사는 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 변동 리스료
- 잔존가치보증에 따라 회사(리스이용자)가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 회사(리스이용자)가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사 가격
- 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.

회사는 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, 회사는 증분차입이자율을 산정할 때 그 이자율을 시작점으로 사용합니다.

회사는 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. 회사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 (reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다. 회사는 유형자산으로 표시된 토지와 건물을 재평가하지만 회사가 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 가구로 구성되어 있습니다.

(1) 연장선택권 및 종료선택권

회사 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 회사가 행사할 수 있습니다. 리스기간의 결정과 관련한 중요한 회계추정 및 가정에 대한 정보는 주석 3에서 다루고 있습니다.

(2) 잔존가치보증

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

2.19 영업부문

영업부문별 정보는 최고영업의사결정자에게 내부적으로 보고되는 방식에 기초하여 공시됩니다(주석 32 참조). 최고영업의사결정자는 영업부문에 배부될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 회사는 전략적 의사결정을 수행하는 대표이사를 최고의사결정자로 보고 있습니다.

2.20 재무제표 승인

회사의 재무제표는 2026년 3월 16일자로 이사회에서 승인됐으며, 정기주주총회에서수정승인 될 수 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 작성에는 미래에 대한 가정 및 추정이 요구되며 경영진은 회사의 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 유의

적 위험에 대한 추정 및 가정은 다음과 같습니다. 일부 항목에 대한 유의적인 판단 및 추정에 대한 추가적인 정보는 개별 주석에 포함되어 있습니다.

(1) 법인세

회사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다. (주석 30 참조)

회사는 특정 기간동안 과세소득의 일정 금액을 투자, 임금증가 등에 사용하지 않았을 때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 회사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

(2) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 회사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다. (주석 5 참조)

(3) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 회사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 회사의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다. (주석 4.(3) 참조)

(4) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다. (주석 19 참조)

(5) 충당부채

보고기간말 현재 손해배상 등과 관련한 충당부채를 계상하고 있습니다. 이러한 충당부채는 과거 경험 등에 기초한 추정에 근거하여 결정하고 있습니다. (주석 20 참조)

4. 재무위험관리

(1) 재무위험관리요소

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

(2) 시장위험

가. 외환위험

회사는 해외에서 영업활동을 영위하지 않고 있으며 보고기간말 현재 외화자산, 외화부채가 존재하지 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. 회사의 이자율 위험관리의 목표는 이자율 변동으로 인한 불확실성과 순이자비용의 최소화를 추구함으로써 기업의 가치를 극대화하는 데 있습니다.

보고기간말 현재 회사는 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

회사는 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.

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

회사의 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 6개월이내	6개월 초과 9개월이내	9개월 초과 12개월이내	1년 초과	합 계
매출채권	5,440,387	-	-	-	-	5,440,387

<전기말>

(단위: 천원)

구분	3개월 이내	3개월 초과 6개월이내	6개월 초과 9개월이내	9개월 초과 12개월이내	1년 초과	합 계
매출채권	5,020,626	-	-	-	-	5,020,626

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 회사와의 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

회사는 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 회사의 자금조달 계획, 약정 준수, 회사내부의 목표채무비율 및 외부 법규나 법률 요구사항이 있는 경우 그러한 요구사항을 고려하고 있습니다.

보고기간말 현재, 회사는 다음의 차입금 한도 약정을 체결하고 있습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말
고정금리	
1년 내 만기 도래 (당좌차월)	1,000,000
1년 이후 만기 도래 (은행차입금)	-

당좌차월 한도는 항시 사용이 가능하고 1년 내에 상환해야 합니다.

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(주2)	157,864	89,900	58,667	14,302	162,869
기타유동금융부채	2,233,348	2,233,348	-	-	2,233,348
합 계	2,391,212	2,323,248	58,667	14,302	2,396,218

(주1) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름입니다.

(주2) 리스부채는 기업회계기준서 제1116호에 따라서 인식한 부채에 해당합니다.

<전기말>

(단위: 천원)

구분	장부금액	1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과	합 계
리스부채(주2)	202,872	91,624	70,358	52,290	214,272
기타유동금융부채	2,387,451	2,387,451	-	-	2,387,451
합 계	2,590,324	2,479,075	70,358	52,290	2,601,723

(주1) 상기 금융부채의 만기 별 현금흐름은 명목현금흐름입니다.

(주2) 리스부채는 기업회계기준서 제1116호에 따라서 인식한 부채에 해당합니다.

(5) 자본위험 관리

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

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
부채(A)	11,871,173	11,197,832
자본(B)	222,982,835	170,437,824
부채비율(A/B)	5.32%	6.57%

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				
지분증권	839,183	839,183	766,414	766,414
보험상품	552,423	552,423	799,040	799,040
주가연계파생결합사채(ELB)	10,086,295	10,086,295	-	-
합 계	11,477,901	11,477,901	1,565,454	1,565,454

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 투입변수 (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(주1)	수준2	수준3(주1)	합계
당기말				
당기손익-공정가치측정금융자산	839,183	10,086,295	552,423	11,477,901
전기말				
당기손익-공정가치측정금융자산	-	-	1,565,454	1,565,454

(주1) 당기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 중 주식회사 서울보증보험이 KOSPI에 상장됨에 따라 수준3에서 수준1으로 변경되었습니다.

(3) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

회사는 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	799,040	43,000	(309,194)	19,577	552,423
지분증권	766,414	-	-	(766,414)	-
합 계	1,565,454	43,000	(309,194)	(746,837)	552,423

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	매입	매도	평가 등	기말
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	430,041	361,000	-	7,999	799,040
지분증권	752,785	-	-	13,629	766,414
합 계	1,182,826	361,000	-	21,628	1,565,454

(5) 가치평가기법 및 투입변수

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	수준	가치평가방법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	552,423	799,040	3	해지환급금 기준	-
지분증권(주1)	-	766,414	3	현금흐름할인모형	할인율 등
주가연계파생결합사채(ELB)	10,086,295	-	2	시장접근법	기초자산 주식가격
합 계	10,638,718	1,565,454			

(주1) 당기 중 수준 1으로 분류되었습니다.

(6) 수준 3으로 분류된 공정가치 측정치의 가치평가 과정

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

6. 범주별 금융상품

(1) 보고기간말 현재 금융상품의 범주별 장부가액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

재무상태표 상 자산	당기말	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산	11,477,901	1,565,454
상각후원가 금융자산		
현금및현금성자산	10,340,045	130,811,650
매출채권	5,440,387	5,020,626
기타유동금융자산	162,949,819	2,193,070
기타비유동금융자산	3,064,264	113,447
합 계	193,272,416	139,704,247

(단위: 천원)

재무상태표 상 부채	당기말	전기말
상각후원가		
기타유동금융부채	2,233,348	2,387,451
기타		
리스부채(주1)	157,864	202,872
합 계	2,391,212	2,590,323

(주1) 리스부채는 기업회계기준서 제1116호에 따라서 인식한 부채에 해당합니다.

(2) 당기와 전기 중 금융상품 범주별 순손익은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
이자수익		
당기손익-공정가치 금융자산	10,868	-
상각후원가 금융자산	4,236,314	4,829,009
이자비용		
상각후원가 금융부채	(678,901)	(29)
평가손익		
당기손익-공정가치금융자산	169,446	21,629
배당금수익		
당기손익-공정가치금융자산	48,327	50,317
외환차손익		
상각후원가 금융부채	-	(85)
금융부채손실		
당기손익-공정가치 측정 금융부채	(8,855,981)	-
합 계	(5,069,927)	4,900,841

7. 현금및현금성자산

보고기간말 현재 현금및현금성자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
보통예금	2,575,563	128,183,649
기타제예금	7,764,482	2,628,001
합 계	10,340,045	130,811,650

8. 매출채권

보고기간말 현재 매출채권의 구성내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
매출채권	5,440,387	5,020,626
대손충당금	-	-
합 계	5,440,387	5,020,626

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. 회사는 계약상 현금 흐름을 회수하는 목적으로 매출채권을 보유하고 있으므로 유효이자율법을 사용하여 상각후원가로 측정하고 있습니다. 회사의 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	44,760,000	1,060,000
단기금융상품	117,100,000	-
미수수익	562,252	19,892
미수금	505,335	1,092,143
기타보증금	3,079	4,432
리스보증금	19,154	16,604
소 계	162,949,820	2,193,071
비유동성		
장기금융상품	2,983,318	-
기타보증금	9,760	9,760
리스보증금	71,186	103,687
소 계	3,064,264	113,447
합 계	166,014,084	2,306,518

(2) 보고기간말 현재 사용이 제한된 기타금융상품은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말	사용제한내용
정기예적금	560,000	560,000	우리사주취득자금대출

10. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동성		
시장성있는 지분증권	839,183	-
시장성 없는 지분증권	-	766,414
보험상품	-	301,066
주가연계파생결합사채(ELB)	10,086,295	-
소 계	10,925,478	1,067,480
비유동성		
보험상품	552,423	497,974
소 계	552,423	497,974
합 계	11,477,901	1,565,454

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
평가이익	170,513	21,629
평가손실	1,066	-

11. 기타포괄손익-공정가치측정금융자산

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

(단위: 천원)

구분	지분율	당기말		전기말	
		취득가액	장부금액	취득가액	장부금액
지분상품					
(주)빅밸류	1.05%	149,985	-	149,985	-
합 계		149,985	-	149,985	-

(2) 당기 중 기타포괄손익-공정가치측정금융자산 평가손익의 변동내역은 없습니다.

12. 유형자산

(1) 보고기간말 현재 회사의 유형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말				전기말			
	취득가액	상각누계액	정부보조금	장부금액	취득가액	상각누계액	정부보조금	장부금액
토지	21,670,388	-	-	21,670,388	21,670,388	-	-	21,670,388
건물	15,574,352	(613,815)	-	14,960,537	15,574,352	(224,456)	-	15,349,896
비품	2,059,947	(1,098,669)	(41,766)	919,512	1,883,936	(810,652)	(63,557)	1,009,727
시설장치	221,569	(59,353)	-	162,216	99,933	(27,134)	-	72,799
건설중인자산	82,085	-	-	82,085	144,662	-	-	144,662
합 계	39,608,341	(1,771,837)	(41,766)	37,794,738	39,373,271	(1,062,242)	(63,557)	38,247,472

(2) 당기와 전기 중 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(주1)	처분	감가상각비	대체	기말
토지	21,670,388	-	-	-	-	21,670,388
건물	15,349,896	-	-	(389,359)	-	14,960,537
비품	1,009,728	67,317	(4,038)	(273,495)	120,000	919,512
시설장치	72,799	107,946	-	(32,219)	13,690	162,216
건설중인자산	144,662	332,714	-	-	(395,292)	82,084
합 계	38,247,473	507,977	(4,038)	(695,073)	(261,602)	37,794,737

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(주1)	처분	감가상각비	대체	기말
토지	20,829,988	840,400	-	-	-	21,670,388
건물	2,483,087	190,911	-	(144,598)	12,820,496	15,349,896
차량운반구	1	-	(1)	-	-	-
비품	432,360	53,492	(32,149)	(210,817)	766,841	1,009,727
시설장치	85,854	53,123	(33,791)	(32,387)	-	72,799
건설중인자산	5,575,044	8,575,262	-	-	(14,005,644)	144,662
합 계	29,406,334	9,713,188	(65,941)	(387,802)	(418,307)	38,247,472

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

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

(4) 보고기간말 현재 담보로 제공된 유형자산은 없습니다.

13. 무형자산

(1) 보고기간말 현재 회사의 무형자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말				전기말			
	취득가액	상각누계액 등	정부보조금	장부금액	취득가액	상각누계액 등	정부보조금	장부금액
특허권	18,667	(2,356)	-	16,311	33,986	(20,166)	-	13,820
상표권	2,638	(695)	-	1,943	3,455	(1,820)	-	1,635
소프트웨어	1,313,954	(137,597)	(30,858)	1,145,499	2,831,331	(1,540,465)	(46,958)	1,243,908
회원권	1,127,320	-	-	1,127,320	1,377,320	-	-	1,377,320
합 계	2,462,579	(140,648)	(30,858)	2,291,073	4,246,092	(1,562,451)	(46,958)	2,636,683

(2) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(주1)	처분	상각	대체	합계
특허권	13,820	188	-	(3,358)	5,661	16,311
상표권	1,636	1,002	-	(695)	-	1,943
소프트웨어	1,243,908	86,227	-	(440,576)	255,941	1,145,500
회원권	1,377,320	-	(250,000)	-	-	1,127,320
합 계	2,636,684	87,417	(250,000)	(444,629)	261,602	2,291,074

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	취득(주1)	처분	상각	대체	합계
특허권	17,077	-	-	(3,257)	-	13,820
상표권	2,180	-	-	(545)	-	1,635
소프트웨어	776,678	427,808	(3,210)	(375,675)	418,307	1,243,908
회원권	1,377,320	-	-	-	-	1,377,320
합 계	2,173,255	427,808	(3,210)	(379,477)	418,307	2,636,683

(주1) 정부보조금 차감 효과를 포함하고 있습니다.

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

14. 리스

(1) 보고기간말 현재 사용권자산의 구성내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위: 천원)

구분	차량운반구
취득금액	301,191
감가상각누계액	(151,907)
장부금액	149,284

<전기말> (단위: 천원)

구분	차량운반구
취득금액	329,065
감가상각누계액	(137,959)
장부금액	191,106

(주1) 전기 중 부동산 임대차계약이 종료됨에 따라 관련 사용권자산(복구공사 포함)을 전액 제거하였습니다.

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

<당기> (단위: 천원)

구분	차량운반구
기초	191,106
증가	97,203
감소	37,248
감가상각	101,778
기말	149,283

<전기>

(단위: 천원)

구분	부동산	차량운반구	복구총당부채	합 계
기초	656,757	144,155	876	801,788
증가	124,847	144,581	-	269,428
감소	-	4,286	-	4,286
감가상각	781,604	93,344	876	875,824
기말	-	191,106	-	191,106

(3) 보고기간말 현재 리스부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
리스부채		
유동	88,394	89,802
비유동	69,469	113,070
합 계	157,863	202,872

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 감가상각비		
부동산	-	781,604
차량운반구	101,778	93,344
기타	-	876
소 계	101,778	875,824
리스부채에 대한 이자비용	7,867	18,804
소액자산에서 발생한 비용	119,610	83,405
소 계	127,477	102,209
합 계	229,255	978,033

당기와 전기 중 리스의 총 현금유출은 각각 227,817천원과 967,117천원입니다.

15. 기타자산

보고기간말 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
유동성		
선급금	4,596	29,559
선급비용	220,790	368,918
소 계	225,386	398,477
비유동성		
장기선급비용	103,250	-
합 계	328,636	398,477

16. 기타유동금융부채

보고기간말 현재 기타유동금융부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
미지급금	2,233,348	2,387,451

17. 사채

(1) 당기 중 회사는 1회차 무기명식 무보증 사모 교환사채에 대하여 교환대상 주식 전량인 2,410,953주의 교환청구권이 자기주식으로 행사되었습니다. 따라서, 당기말 현재 교환사채 내역은 없습니다.

한편, 교환사채 발행 시, 교환사채에 포함된 내재파생상품을 포함한 복합금융상품에 대하여 관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 투입변수를 이용하여 공정가치를 평가한 결과, 평가기법에 의해 산출된 공정가치와 거래가격이 다르다고 결정하였습니다.

회사는 최초 인식시점의 공정가치와 거래가격 간의 차이 중 자산성이 없는 금액은 즉시 손익으로 인식하고, 나머지 차이는 공정가치가 같은 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격(수준 1 투입변수)에 따라 입증되거나 관측 가능한 시장의 자료만을 사용하는 평가기법에 기초하지 않으므로 시장참여자가 자산이나 부채의 가격을 결정하는 데에 고려하는 요소(시간 포함)의 변동에서 생기는 정도까지만 이연된 차이를 손익으로 인식합니다.

회사는 교환권 행사 시 이연된 차이의 회계처리와 관련하여 기업회계기준서 제1032호 및 제1109호를 준용하여 회계정책을 개발하였습니다. 이에 따라, 교환사채의 교환에 따라 인식한 손익은 없습니다.

이와 관련하여 당기 중 거래일이연손익의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말
기초 거래일이연손익	-
증가	7,532,049
상각	(323,674)
대체	(7,208,375)
기말 거래일이연손익	-

(2) 교환사채의 발행조건 및 교환에 관한 주요 내역은 다음과 같습니다.

구분	내용		
사채의 명칭	1회차 무기명식 무보증 사모 교환사채(주1)		
사채의 종류	무기명식 무보증 이권부 사모 교환사채		
교환대상 주식수	2,410,953주		
사채의 액면금액	35,462,707,677원		
발행일	2025년 04월 18일	만기일	2030년 04월 18일
표면이자율	6.00%	만기보장수익률	6.00%
교환으로 인하여 발행할 주식의 종류	주식회사 리파인 기명식 보통주식 (자기주식)		
교환가액	1주당 14,709원		
교환가액의 조정	1. 본건 사채를 소유한 자가 교환청구를 하기 이전에, 발행회사가 (i) 시가를 하회하는 발행가액으로 유상증자를 하거나, (ii) 준비금의 자본전입을 통하여 무상증자를 하거나, (iii) 주식배당을 통하여 주식을 발행하거나, (iv) 주식분할을 하거나, (v) 시가를 하회하는 전환가액 내지 행사가액으로 전환사채 또는 신주인수권부사채를 발행하거나, (vi) 기타 방법으로 주식을 발행하는 경우에는 교환가액을 조정함		
	2. 발행회사의 합병, 자본의 감소, 주식분할 및 병합 등에 의하여 교환가액의 조정이 필요한 경우에는 당해 합병 또는 자본의 감소 직전에 본건 사채가 교환되어 전량 주식으로 교환되었다면, 당해 합병 또는 자본의 감소 직후에 가질 수 있었던 주식수가 교환주식수가 되도록 교환가액을 조정함		
	3. 교환대상주식의 감자, 주식병합 등 주식가치 상승사유가 발생하는 경우 계약서에서 정하는 바에 따라 조정비율만큼 상향하여 반영한 가액을 교환가액으로 조정함		
교환청구기간	2025년 5월 18일부터 2030년 3월 18일		
조기상환청구권	사채권자는 본건 사채의 발행일로부터 36 개월(2028년 4월 18일)이 되는 날 및 이후 매 3 개월에 해당되는 날에 사채의 전부 또는 일부에 대하여 만기 전 조기상환 청구 가능		

(주1) 당기 중 1회차 무기명식 무보증 사모 교환사채 전액에 대하여 교환청구권이 행사되었습니다.

18. 기타유동부채

보고기간말 현재 기타유동부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
예수금	57,854	98,806
부가세예수금	120,179	111,217
선수금	-	4,853
미지급비용	1,647,056	1,531,104
합 계	1,825,089	1,745,980

19. 순확정급여부채(자산)

회사는 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	5,533,181	8,583,111
사외적립자산의 공정가치	(6,353,488)	(8,705,783)
재무상태표상 순확정급여부채(자산)	(820,307)	(122,672)

(2) 당기와 전기 중 확정급여채무의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초금액	8,583,111	7,069,753
당기근무원가	1,390,925	1,206,850
과거근무원가와 정산으로 인한 손실(이익)(주1)	-	130,814
이자비용	224,989	202,545
재측정요소:		
- 인구통계적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	-	7,009
- 재무적가정의 변동으로 인한 보험수리적손익	(189,651)	260,537
- 경험적조정으로 인한 보험수리적손익	(575,423)	(74,679)
제도에서의 지급액:		
- 급여의 지급	(3,900,769)	(219,718)
기말금액	5,533,182	8,583,111

(주1) 2024년 12월 19일 통상임금 범위와 관련하여 대법원 선고로 인한 과거근무원가 효과를 반영하였습니다.

(3) 당기와 전기 중 사외적립자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초금액	8,705,783	7,739,736
이자수익	361,863	366,676
재측정요소:		
- 사외적립자산의 수익(이자수익 포함된 금액 제외)	(181,302)	(83,911)
기여금불입액	1,226,370	898,042
퇴직급여지급액	(3,759,226)	(214,760)
기말금액	6,353,488	8,705,783

(4) 보고기간말 현재 사외적립자산의 공정가치 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
정기예금 등	6,353,488	8,705,783

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

(단위: %)

구분	당기말	전기말
기대임금상승률	4.00	4.00
할인율	4.43	4.04

(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%	496,287	(434,683)
할인율	1%	(429,000)	498,600

(8) 미래현금흐름에 대한 확정급여제도의 영향

회사는 기금의 적립수준을 매년 검토하고, 기금에 결손이 발생하는 경우 이를 보전하는 정책을 보유하고 있습니다.

회사는 2026년에 확정급여제도에 대한 기여금으로 1,013백만원을 납부할 것으로 예상하고 있습니다.

확정급여채무의 가중평균만기는 8.87년(전기 9.27년)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	542,293	588,458	2,003,301	3,623,685	17,437,004	24,194,741

(9) 보고기간말 현재 장기종업원급여부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
장기종업원급여부채	73,656	65,534

20. 충당부채

(1) 보고기간말 현재 충당부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말			전기말		
	유동	비유동	합계	유동	비유동	합계
손해배상충당부채	215,728	-	215,728	151,124	-	151,124

(2) 당기와 전기 중 충당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	복구충당부채	손해배상충당부채	합계	복구충당부채	손해배상충당부채	합계
기초	-	151,124	151,124	118,974	311,174	430,148
증가	-	134,642	134,642	29	293,321	293,350
감소	-	70,038	70,038	119,003	453,371	572,374
기말	-	215,728	215,728	-	151,124	151,124
유동항목	-	215,728	215,728	-	151,124	151,124
비유동항목	-	-	-	-	-	-

21. 자본금 및 자본잉여금

(1) 보고기간말 현재 회사의 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 없습니다.

(3) 당기말 현재, 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
주식발행초과금	88,173,410	88,173,410
자기주식처분이익	13,549,394	-
합 계	101,722,804	88,173,410

22. 기타자본

(1) 보고기간말 현재 기타자본의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
자기주식(주1)	-	(29,467,866)
자기주식처분손실	-	(23,514)
합 계	-	(29,491,380)

(주1) 회사는 2025년 4월 18일에 발행한 회사의 자기주식을 교환대상으로 하는 교환사채에 대하여, 2025년 7월 22일 교환청구권이 행사되어 회사가 보유중인 자기주식 전량 (2,410,953주)을 교부하였으며 관련된 처분손실을 처분이익과 상계하여 자본잉여금에 반영 하였습니다.

(2) 당기와 전기 중 자기주식의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위: 주, 천원)

구분	당기		전기	
	주식수	금액	주식수	금액
기초	2,410,953	(29,467,866)	1,696,542	(20,863,720)
취득	-	-	714,411	(8,604,147)
처분	(2,410,953)	29,467,866	-	-
기말	-	-	2,410,953	(29,467,867)

23. 기타포괄손익누계액

보고기간말 현재 기타포괄손익누계액의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
기타포괄손익-공정가치금융자산평가손익	(149,985)	(149,985)
기타포괄손익-공정가치금융자산평가손익 법인세 효과	32,997	32,997
합 계	(116,988)	(116,988)

24. 이익잉여금

(1) 보고기간말 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
이익준비금(주1)	209,300	209,300
미처분이익잉여금	119,434,719	109,930,482
합 계	119,644,019	110,139,782

(주1) 회사는 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 24(당) 기	2025년 01월 01일	부터	제 23(전) 기	2024년 01월 01일	부터
	2025년 12월 31일	까지		2024년 12월 31일	까지
처분예정일	2026년 03월 31일		처분확정일	2025년 03월 31일	

(단위: 원)

과목	당기		전기	
I. 미처분이익잉여금		119,434,719,086		109,930,482,253
1. 전기이월미처분이익잉여금	109,930,482,253		89,527,958,032	
2. 확정급여채무의 재측정요소	442,498,940		(215,887,815)	
3. 당기순이익	9,061,737,893		20,618,412,036	
합 계		119,434,719,086		109,930,482,253
II. 차기이월미처분이익잉여금		119,434,719,086		109,930,482,253

25. 고객과의 계약에서 생기는 수익 및 관련 계약자산과 계약부채

25.1 고객과의 계약에서 생기는 수익

(1) 회사는 수익과 관련해 손익계산서에 다음 금액을 인식하였습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
고객과의 계약에서 생기는 수익	61,572,418	67,848,478
기타 원천으로부터의 수익	-	-
합 계	61,572,418	67,848,478

(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	5,451,838	5,527,027
기간에 걸쳐 인식	56,120,580	62,321,451
합 계	61,572,418	67,848,478

25.2 고객과의 계약과 관련된 자산과 부채

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

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
계약부채	3,165,299	3,255,725
비유동성계약부채	635,589	800,115
합 계	3,800,888	4,055,840

(2) 당기와 전기에 인식한 수익 중 전기와 전전기에서 이월된 계약부채와 관련된 금액은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기초의 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익	3,255,725	4,251,630

26. 영업비용

당기와 전기의 영업비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
급여	13,754,903	15,086,035
퇴직급여	1,383,609	1,173,533
복리후생비	1,498,995	1,798,678
접대비	139,570	185,275
통신비	2,935,386	2,689,037
세금과공과	2,381,789	2,507,348
감가상각비	695,072	387,804
사용권자산상각비	101,778	875,824
수선비	2,960	9,361
보험료	521,475	488,514
사무용품비	62,786	67,599
소모품비	101,985	568,698
지급수수료	13,897,833	15,998,746
용역수수료	4,064,271	4,007,316
광고선전비	100	11,300
건물관리비	130,688	378,141
무형고정자산상각비	444,630	379,477
손해배상금	134,642	293,321
기타	378,535	437,335
합 계	42,631,007	47,343,342

27. 기타수익 및 기타비용

당기와 전기의 기타수익 및 기타비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
기타수익		
유형자산처분이익	-	7,272
리스정산이익	4,624	2,729
잡이익	51,529	2,086
기타수익 합계	56,153	12,087
기타비용		
기부금	-	20,000
유형자산처분손실	1,358	65,940
무형자산처분손실	-	3,210
리스정산손실	28,165	-
복구공사손실	-	54,997
잡손실	145	2,098
기타비용 합계	29,668	146,245

28. 금융수익 및 금융비용

당기와 전기의 금융수익 및 금융비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
금융수익		
이자수익	4,247,182	4,829,009
배당금수익	48,327	50,317
단기금융상품평가이익	86,295	-
단기저축보험평가이익	-	1,066
단기매매증권평가이익	72,769	13,629
장기저축보험평가이익	11,449	6,933
금융수익 합계	4,466,022	4,900,954
금융비용		
이자비용	686,769	18,833
외환차손	-	85
단기저축보험평가손실	1,066	-
금융부채손실	8,855,981	-
금융비용 합계	9,543,816	18,918

29. 주당손익

(1) 기본주당이익

가. 기본주당계속영업이익

(단위: 주, 원)

구분	당기	전기
보통주당기순이익	9,061,737,893	20,618,412,036
가중평균유통보통주식수(주1)	15,995,719	15,365,873
기본주당이익	567	1,342

(주1) 회사는 당기 중 발행한 교환사채와 관련하여 2025년 7월 22일 교환청구권이 행사 (100%)되어 자기주식을 모두 처분하였으며, 당기 가중평균유통보통주식수는 전기 이월 보통주 17,330,000주와 교환청구권 행사일 이전까지의 자기주식 2,410,953주를 가중평균하여 산출하였습니다.

나. 당기와 전기 중 가중평균유통보통주식수 계산내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 주, 일)

구분	주식수	일자	일수	적수
당기초	17,330,000	2025-01-01	365	6,325,450,000
자기주식	(2,410,953)	2025-01-01	202	(487,012,506)
합 계			365	5,838,437,494
가중평균유통보통주식수				15,995,719

(주1) 당기 중 교환청구권 행사로 자기주식을 처분하였습니다.

<전기>

(단위: 주, 일)

구분	주식수	일자	일수	적수
전기초	15,633,458	2024-01-01	365	5,706,212,170
자기주식	(714,411)	(주1)	(주1)	(97,668,539)
합 계			365	5,608,543,631
가중평균유통보통주식수				15,365,873

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

(2) 회석주당이익

회석주당이익은 모든 회석성 잠재적보통주가 보통주로 전환된다고 가정하여 조정한 가중평균유통보통주식수를 적용하여 산정하고 있으며, 반회석효과로 인하여 회석주당손익과 기본주당손익은 동일합니다.

30. 법인세비용

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 산출내용은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기법인세		
당기손익에 대한 법인세	6,192,331	5,345,282
과거기간의 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정액	24,674	(675,884)
자본에 직접 반영되는 당기법인세	(1,384,808)	-
이연법인세		
재무상태표상 보고된 일시적차이의 증감	137,442	(95,686)
자본에 직접 반영되는 법인세효과	(141,273)	60,891
법인세비용	4,828,366	4,634,603

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
법인세비용차감전순손익	13,890,104	25,253,015
계속영업으로 인한 세전순이익	13,890,104	25,253,015
적용세율에 따른 법인세	2,746,614	5,833,447
조정사항		
과거기간의 당기법인세에 대하여 당기에 인식한 조정액	24,674	(675,885)
비공제비용	2,079,525	51,578
비과세수익	(7,045)	(54,748)
세액공제	-	-
기타	(15,401)	(519,789)
법인세비용	4,828,366	4,634,603
포괄손익계산서상 보고된 법인세비용	4,828,366	4,634,603
유효세율	34.76%	18.35%

(3) 당기와 전기의 이연법인세 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	이연법인세자산(부채)				
	기초금액	세율변동효과	손익계산서	기타포괄손익	기말금액
무형자산손상차손	410	19	(429)	-	-
단기금융상품평가이익	-	-	(20,883)	-	(20,883)
단기매매증권평가손실	32,941	1,569	(17,610)	-	16,900
단기저축보험평가이익	(246)	(12)	258	-	-
장기성보험평가이익	(2,570)	(122)	(2,771)	-	(5,463)
직원급여	118,050	5,622	4,428	-	128,100
퇴직급여충당부채	1,435,891	68,376	37,736	(185,148)	1,356,855
퇴직연금운용자산	(1,435,891)	(68,376)	103,537	43,875	(1,356,855)
미수수익	(4,595)	(219)	(131,251)	-	(136,065)
손해배상금	34,910	1,662	15,634	-	52,206
유형자산	(1)	1	-	-	-
리스자산	(44,146)	(2,102)	10,121	-	(36,127)
리스부채	46,863	2,232	(10,892)	-	38,203
기타대손상각비	10,857	517	-	-	11,374
매도가능증권평가손실	115,500	5,500	-	-	121,000
매도가능금융자산평가손실	27,025	1,286	-	-	28,311
소 계	334,998	15,953	(12,122)	(141,273)	197,556
일시적차이로 인한 이연법인세자산	1,822,446	86,783	171,714	43,875	1,752,949
일시적차이로 인한 이연법인세부채	(1,487,448)	(70,831)	(183,836)	(185,148)	(1,555,393)
합 계	334,998	15,952	(12,122)	(141,273)	197,556

<전기>

(단위: 천원)

구분	이연법인세자산(부채)				
	기초금액	세율변동효과	손익계산서	기타포괄손익	기말금액
무형자산손상차손	819	-	(409)	-	410
단기매매증권평가손실	36,089	-	(3,149)	-	32,941
단기저축보험평가이익	-	-	(246)	-	(246)
장기생보험평가이익	(968)	-	(1,602)	-	(2,570)
직원급여	94,221	-	23,829	-	118,050
퇴직급여충당부채	1,085,008	-	308,452	42,431	1,435,891
퇴직연금운용자산	(1,085,008)	-	(369,345)	18,461	(1,435,892)
미수수익	(24,756)	-	20,161	-	(4,595)
손해배상금	71,882	-	(36,972)	-	34,909
유형자산	(294)	-	293	-	(1)
리스자산	(317,555)	-	273,410	-	(44,145)
리스부채	186,777	-	(139,914)	-	46,863
복구충당부채	27,483	-	(27,483)	-	-
임차보증금(유동)현재가치	4,611	-	(4,611)	-	-
기타대손상각비	10,857	-	-	-	10,857
매도가능증권평가손실	115,500	-	-	-	115,500
매도가능금융자산평가손실	34,647	-	(7,622)	-	27,025
소 계	239,312	-	34,794	60,892	334,998
일시적차이로 인한 이연법인세자산	1,667,894		626,145	60,892	1,822,446
일시적차이로 인한 이연법인세부채	(1,428,582)		(591,353)	-	(1,487,448)
합 계	239,312		34,792	60,892	334,998

(4) 기타포괄손익의 각 구성 항목과 관련된 법인세 효과는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기			전기		
	반영 전	법인세 효과	반영 후	반영 전	법인세 효과	반영 후
재측정요소	583,772	(141,273)	442,499	(276,779)	60,892	(215,887)
합 계	583,772	(141,273)	442,499	(276,779)	60,892	(215,887)

(5) 당기 및 전기 중 자본에 직접 반영된 법인세 효과는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기	전기
당기법인세		
자기주식처분이익	(1,384,808)	-
이연법인세		
퇴직급여충당부채	(185,148)	42,431
퇴직연금운용자산	43,875	18,461
합 계	(1,526,081)	60,892

(6) 이연법인세자산과 부채의 회수 및 결제 시기는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
이연법인세자산		
12개월 후에 회수될 이연법인세자산	1,522,977	1,604,534
12개월 이내에 회수될 이연법인세자산	229,972	217,912
합 계	1,752,949	1,822,446
이연법인세부채		
12개월 후에 결제될 이연법인세부채	(1,398,444)	(1,482,607)
12개월 이내에 결제될 이연법인세부채	(156,948)	(4,841)
합 계	(1,555,392)	(1,487,448)
이연법인세자산(부채) 순액	197,557	334,998

31. 영업으로부터 창출된 현금흐름

(1) 영업으로부터 창출된 현금흐름

(단위: 천원)

구분	당기	전기
1. 당기순이익	9,061,738	20,618,412
2. 수익 및 비용의 조정	12,576,354	2,991,203
법인세비용	4,828,366	4,634,603
단기저축보험평가손실	1,066	-
복리후생비(기타)	15,122	14,616
거래일평가손실	323,673	-
금융부채손실	8,855,981	-
복구공사손실	-	54,997
감가상각비	695,072	387,804
사용권자산상각비	101,778	875,824
무형자산상각비	444,630	379,477
이자비용	363,096	18,833
퇴직급여	1,254,051	1,173,533
손해배상금	134,642	293,321
유형자산처분손실	1,358	65,940
무형자산처분손실	-	3,210
리스정산손실	28,165	-
리스정산이익	(4,624)	(2,729)
단기저축보험평가이익	-	(1,066)
단기매매증권평가이익	(72,769)	(13,629)
단기금융상품평가이익	(86,295)	-
장기저축보험평가이익	(11,449)	(6,933)
배당금수익	(48,327)	(50,317)
이자수익	(4,247,182)	(4,829,009)
유형자산처분이익	-	(7,272)
3. 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	(1,545,010)	(608,873)
매출채권의 감소(증가)	(419,761)	3,186,136
미수금의 감소(증가)	586,808	(825,678)
선급금의 감소(증가)	24,963	(24,558)
선급비용의 감소(증가)	37,878	(96,471)
계약부채의 증가(감소)	(254,952)	(879,232)
미지급금의 증가(감소)	(154,103)	194,492
예수금의 증가(감소)	(40,952)	7,708

부가세예수금의 증가(감소)	8,961	12,025
미지급비용의 증가(감소)	115,952	(648,775)
확정급여채무의 증가(감소)	(3,900,770)	(219,720)
사외적립자산의 감소(증가)	2,532,856	(683,282)
선수금의 증가(감소)	(4,853)	4,853
기타장기종업원급여부채의 증가(감소)	(7,000)	(9,000)
손해배상충당부채의 증가(감소)	(70,037)	(453,371)
복구충당부채의 증가(감소)	-	(174,000)
4. 영업으로부터 창출된 현금흐름	20,093,082	23,000,742

(2) 현금의 유입·유출이 없는 거래 중 중요한 사항

(단위: 천원)

구분	당기	전기
사용권자산의 인식	97,203	262,414
보험수리적손익	442,499	215,888
리스부채의 유동성대체	72,735	57,525
리스보증금의 유동성대체	19,154	16,604
선급비용의 유동성대체	106,750	-
건설중인자산의 본계정대체	395,291	5,569,661
자기주식처분	13,549,394	-

(3) 재무활동에서 생기는 부채의 조정내용은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

구분	기 초	현금흐름	신규 및 해지	대체	기타	상각	기말
리스부채	202,872	(108,207)	55,332	-	-	7,867	157,864
교환사채	-	35,444,502	-	(32,676,660)	(2,892,942)	125,100	-
합 계	202,872	35,336,295	55,332	(32,676,660)	(2,892,942)	132,967	157,864

<전기>

(단위: 천원)

구분	기초	현금흐름	신규 및 해지	상각	기말
리스부채	808,559	(883,711)	259,220	18,804	202,872

32. 영업부문 정보

(1) 영업부문

회사의 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 회사를 단일 영업부문으로 구성하고 있습니다.

최고영업의사결정자는 영업부문에 배분될 자원과 영업부문의 성과를 평가하는데 책임이 있으며, 회사는 전략적 의사결정을 수행하는 대표이사를 최고이사결정자로 보고 있습니다.

(2) 지역별 매출

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
국내	61,572,418	67,848,478
합계	61,572,418	67,848,478

(3) 주요 고객에 대한 정보

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

(단위: 천원)

구분	당기	전기
고객 1	12,436,111	16,004,715
고객 2	10,182,696	8,765,088
고객 3	9,798,006	5,157,910
고객 4	9,041,089	11,701,854
고객 5	7,339,335	14,090,123
합 계	48,797,237	55,719,690

33. 특수관계자 거래

(1) 보고기간말 현재 회사의 특수관계자 현황은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
지배회사	리얼티파인 주식회사(주1)	-
기타	엘에스 밸류업 제1호 사모투자합자회사 (주2)	-
기타	스톤브릿지 에쿼티오퍼튜니티제2호의1 사모 투자합자회사(주2)	-
기타	스톤브릿지 에쿼티오퍼튜니티제2호의2 사모 투자합자회사(주2)	-
기타	엘에스증권 주식회사(주2)	-

(주1) 지배회사는 당기 중 회사의 주식을 취득함에 따라 특수관계자에 포함되었습니다.

(주2) 지배회사에 유의적인 영향력을 행사함에 따라 특수관계자에 포함되었습니다.

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

<당기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	매출 등	매입 등
		기타수익	기타비용
지배회사	리얼티파인 주식회사	-	9,543,882
기타	엘에스증권 주식회사	11,428	-
합계		11,428	9,543,882

<전기>

해당사항 없습니다.

(3) 당기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위: 천원)

특수관계 구분	회사명	자금대여거래		자금차입거래	
		대여	회수	차입(주1)	상환(주1)
지배회사	리얼티파인 주식회사	-	-	35,462,708	35,462,708

(주1) 회사는 당기 중 지배회사에게 교환사채를 발행하였으며, 발행 및 교환으로 인하여 순자산이 35,462,708천원 증가하였습니다.

(4) 보고기간말 현재 회사는 특수관계자에게 제공하는 보증과 특수관계자로부터 제공받은 보증은 없으며, 당기말 현재 우리사주조합의 우리사주취득자금대출과 관련하여 한국증권금융에 정기예금 560,000천원(전기말 : 정기예금 560,000천원)을 담보로 제공하고 있습니다.

(5) 주요 경영진에 대한 보상

회사는 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	당기	전기
급여	657,543	1,619,450
퇴직급여	159,105	172,630
합 계	816,648	1,792,080

34. 우발채무와 약정사항

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

(단위: 천원)

금융기관	보증내역	당기말	
		보증상대처	보증금액
서울보증보험	계약 이행 보증 외	KB손해보험 외	508,982

상기사항 외 회사는 우리은행과 한도대출약정을 체결하였으며, 당기말 현재 약정한도금액은 1,000,000천원이며 실행금액은 없습니다.

(2) 당기말 현재 회사의 계류중인 소송사건은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

계류법원	사건내용(주1)	소송가액	원고	피고	진행상황(주1)	비고
서울중앙지방법원	부당이득금 반환청구	308,278	서***** (주)	(주) 우***	2심 진행중	피고의 피고지인
서울동부지방법원	교환사채발행무효등의 소	100,000	삼*** 주식회사 외	주식회사 리파인 외	1심 진행중	

(주1) 당기말 현재 소송사건의 최종 결과는 예측할 수 없습니다.

6. 배당에 관한 사항

가. 회사의 배당정책에 관한 사항

(1) 배당 목표 결정시 사용하는 재무지표 및 산출방법

- 제24기(2025년도) 현금배당에 관한 사항

1. 주당액면가액 : 100원

- 2. 당기순이익 : 9,062백만원
- 3. 주당순이익 : 567원
- 4. 배당금총액 : 4,505,800,000원
- 5. 현금배당성향 : 49.72%
- 6. 주당 현금배당금 : 260원

(2) 향후 배당 수준의 방향성

당사는 향후 경영실적, 현금흐름, 투자계획 및 대내외 경영환경 등 제반 요소를 종합적으로 고려하여 배당수준을 결정할 예정입니다.

(3) 배당 제한 관련 정책

당사는 상법 등 관련 법령에 따른 배당 가능 이익 한도 내에서 배당을 실시하고 있으며, 현재 별도의 정관상 배당 제한 관련 정책은 없습니다.

나. 배당관련 예측가능성 제공에 관한 사항

(1) 정관상 배당절차 개선방안 이행 가부

구분	결산배당	분기·중간배당
정관상 배당액 결정 기관	주주총회	이사회
정관상 배당기준일을 배당액 결정 이후로 정할 수 있는지 여부	○	×
배당절차 개선방안 이행 관련 향후 계획	주)	-

주) 당사는 2023년 3월 정관 개정(제61조 제3항)을 통해 결산배당 시 '선(先) 배당액 결정, 후(後) 배당기준일 확정' 절차를 적용할 수 있는 제도적 기반을 마련하였습니다. 향후 배당 결의 시 제반 경영 환경을 종합적으로 고려하여, 주주들의 배당 예측가능성을 높일 수 있는 방향으로 본 제도의 활용을 검토할 계획입니다

(2) 배당액 확정일 및 배당기준일 지정 현황

구분	결산월	배당여부	배당액 확정일	배당기준일	배당 예측가능성 제공여부	비고
결산배당	2025년 12월	○	2026.03.31	2026.03.31	○	정기주주총회에서 결의 예정
결산배당	2024년 12월	×	-	-	○	-
결산배당	2023년 12월	×	-	-	○	-

다. 기타 참고사항(배당 관련 정관의 내용 등)

(1) 이익배당 관련 정관 규정

정관규정	내용
------	----

제13조 (신주의 동등배당)	회사가 정한 배당기준일 전에 유상증자, 무상증자, 주식배당 등에 의하여 발행(전환된 경우를 포함한다)한 주식에 대하여는 동등 배당한다.
제60조 (이익금의 처분)	회사는 매 사업연도의 처분전이익잉여금을 다음과 같이 처분한다. 1. 상법에 따른 이익준비금 2. 기타의 법정적립금 3. 배당금 4. 임의적립금 5. 기타의 이익잉여금처분액
제61조 (이익배당)	① 이익배당은 금전 또는 금전 외의 재산으로 할 수 있다. ② 이익의 배당을 주식으로 하는 경우 회사가 수종의 주식을 발행한 때에는 주주총회의 결의로 그와 다른 종류의 주식으로도 할 수 있다. ③ 회사는 제1항의 배당을 위하여 이사회결의로 배당을 받을 주주를 확정하기 위한 기준일을 정하여야 하며, 그 경우 기준일의 2주 전에 이를 공고하여야 한다. ④ 이익배당은 주주총회의 결의로 정한다. 다만, 재무제표를 이사회가 승인하는 경우 이사회 결의로 이익배당을 정한다.
제61조의2 (중간배당)	① 본 회사는 7월 1일 0시 현재의 주주에게 상법 제462조의3의 규정에 의하여 중간배당을 할 수 있다. ② 제1항의 중간배당은 이사회 결의로 하되 그 결의는 제1항의 기준일 이후 45일 내에 하여야 한다. ③ 중간배당은 직전결산기의 재무상태표상의 순자산액에서 다음 각 호의 금액을 공제한 액을 한도로 한다. 1. 직전결산기의 자본금의 액 2. 직전결산기까지 적립된 자본준비금과 이익준비금의 합계액 3. 직전결산기의 정기주주총회에서 이익배당하기로 정한 금액 4. 중간배당에 따라 당해 결산기에 적립하여야 할 이익준비금 5. 상법시행령에서 정하는 미실현이익 6. 직전결산기까지 정관의 규정 또는 주주총회의 결의에 의하여 특정 목적을 위해 적립한 임의준비금 ④ 회사는 당해 결산기의 재무상태표상의 순자산액이 상법 제462조 제1항 각 호의 금액의 합계액에 미치지 못할 우려가 있는 때에는 중간배당을 하여서는 아니된다. 그럼에도 불구하고 선량한 관리자로서의 주의를 기울리하여 중간배당을 결정한 이사는 회사에 대하여 연대하여 그 차액(배당액이 그 차액보다 적을 경우 배당액)을 배상할 책임이 있다. ⑤ 사업연도개시일 이후 제1항의 기준일 이전에 신주를 발행한 경우(준비금의 자본전입, 주식배당, 전환사채의 전환청구, 신주인수권 행사의 경우를 포함한다)에는 중간배당에 관해서는 당해 신주는직전사업연도 말에 발행된 것으로 본다. ⑥ 제8조의3 제1항에 따라 발행된 상환주식, 제8조의4 제1항에 따라 발행된 전환주식에 대한 분기배당은 보통주식과 동일한 배당률을 적용한다.
제62조 (배당금지급청구권의 소멸시효)	① 배당금의 지급청구권은 5년간 이를 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성한다. ② 전항의 시효의 완성으로 인한 배당금은 회사에 귀속한다.

(2) 주요배당지표

구 분	주식의 종류	당기	전기	전전기
		제24기	제23기	제22기
주당액면가액(원)		100	100	100
(연결)당기순이익(백만원)		9,062	20,618	21,683
(별도)당기순이익(백만원)		-	-	-
(연결)주당순이익(원)		567	1,342	1,374
현금배당금총액(백만원)		4,506	-	-
주식배당금총액(백만원)		-	-	-
(연결)현금배당성향(%)		49.72	-	-
현금배당수익률(%)	보통주	2.2	-	-
	우선주	-	-	-
주식배당수익률(%)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-
주당 현금배당금(원)	보통주	260	-	-
	우선주	-	-	-
주당 주식배당(주)	보통주	-	-	-
	우선주	-	-	-

주) 상기 표의 당기 현금배당금은 정기주주총회 승인 전 금액으로 향후 정기주주총회에서 부결되거나 수정이 발생한 경우 정정보고서를 통해 그 내용 및 사유 등을 반영할 예정입니다.

(3) 과거 배당 이력

(단위: 회, %)

연속 배당횟수		평균 배당수익률	
분기(중간)배당	결산배당	최근 3년간	최근 5년간
-	-	-	-

7. 증권의 발행을 통한 자금조달에 관한 사항

7-1. 증권의 발행을 통한 자금조달 실적

[지분증권의 발행 등과 관련된 사항]

가. 증자(감자)현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원, 주)

주식발행	발행(감소)	발행(감소)한 주식의 내용			

(감소)일자	형태	종류	수량	주당 액면가액	주당발행 (감소)가액	비고
2021.10.26	유상증자(일반공모)	보통주	4,330,000	100	21,000	공모(상장)

나. 전환사채 등 발행현황

(1) 미상환 전환사채 발행현황

: 해당사항 없습니다.

(2) 미상환 신주인수권부사채 등 발행현황

: 해당사항 없습니다.

(3) 미상환 전환형 조건부자본증권 등 발행현황

: 해당사항 없습니다.

[채무증권의 발행 등과 관련된 사항]

다. 채무증권 발행실적

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원, %)

발행회사	증권종류	발행방법	발행일자	권면(전자등록)총액	이자율	평가등급 (평가기관)	만기일	상환 여부	주관회사
(주)리파인	회사채	사모	2025년 04월 18일	35,462,708	6.0	-	2030년 04월 18일	상환	-
합 계	-	-	-	35,462,708	-	-	-	-	-

주) 상기 기재된 회사채(교환사채)는 2025년 7월 22일, 교환청구권이 전액 행사되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 교환청구권 행사(2025.07.22)를 참고하시기 바랍니다.

라. 기업어음증권 미상환 잔액

: 해당사항 없습니다.

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년 초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-

마. 단기사채 미상환 잔액

: 해당사항 없습니다

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		10일 이하	10일초과 30일이하	30일초과 90일이하	90일초과 180일이하	180일초과 1년이하	합 계	발행 한도	잔여 한도
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

바. 회사채 미상환 잔액

: 해당사항 없습니다

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

주) 상기 기재된 회사채(교환사채)는 2025년 7월 22일, 교환청구권이 전액 행사되었습니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 교환청구권 행사(2025.07.22)를 참고하시기 바랍니다.

사. 신종자본증권 미상환 잔액

: 해당사항 없습니다

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 15년이하	15년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-

아. 조건부자본증권 미상환 잔액

: 해당사항 없습니다

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 원)

잔여만기		1년 이하	1년초과 2년이하	2년초과 3년이하	3년초과 4년이하	4년초과 5년이하	5년초과 10년이하	10년초과 20년이하	20년초과 30년이하	30년초과	합 계
미상환 잔액	공모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	사모	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	합계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7-2. 증권의 발행을 통해 조달된 자금의 사용실적

가. 공모자금의 사용내역

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

구 분	회 차	납입일	증권신고서 등의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		금액차이 발생사유	용도차이 발생사유
			사용용도	조달금액	사용내용	사용금액		
기업공개 (코스닥시장상장)	-	2021.10.25	운영자금	88,656,750	운영자금	28,793,454	주)	-

상장 이후 주요 국가들의 급격한 기준금리 인상 등으로 거시경제의 불확실성이 증대됨에 따라, 신규 플랫폼 구축 등의 지출을 당초 계획보다 보수적으로 집행하였습니다. 현재 미사용자금은 은행 예금 등 안정적인 금융상품으로 운용하고 있으며, 향후 자금 집행 시 공모자금의 사용목적에 부합하여 사용할 계획입니다.

나. 사모자금의 사용내역

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

구 분	회 차	납입일	주요사항보고서의 자금사용 계획		실제 자금사용 내역		금액차이 발생사유	용도차이 발생사유
			사용용도	조달금액	사용내용	사용금액		
무기명식 이권부 무보증 사모 교환사채	1	2025.04.18	운영자금	12,000,000	운영자금	8,835,068	주1), 주2), 주3)	-
무기명식 이권부 무보증 사모 교환사채	1	2025.04.18	기타자금	23,462,708	기타자금	-	주1), 주2), 주3)	-

- 주1) 해당 건은 당사가 보유한 자기주식 2,410,953주를 대상으로 하여 발행한 교환사채입니다. 조달된 자금 중 기타자금은 주로 신규 사업 진출에 활용할 예정입니다.
- 주2) 보고서 작성 기준일 현재 세부적인 자금 집행 일정을 검토 중에 있어 미사용잔액이 발생하였습니다.
- 주3) 자금의 사용 용도는 당초 계획과 동일하며 용도 변경 사항은 없습니다. 미사용된 운영자금 및 기타자금은 발행 목적에 부합하도록 순차적으로 활용할 예정입니다.

다. 미사용자금의 운용내역

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

종류	운용상품명	운용금액		계약기간	실투자기간
		원금	평가금액		
예·적금	기타제예금	86,490,936	86,490,936	-	-
계		86,490,936	86,490,936	-	

8. 기타 재무에 관한 사항

가. 재무제표 재작성 등 유의사항

(1) 전기 및 전전기 비교정보의 계정재분류

당사는 전기 및 전전기 비교표시 재무제표의 부채 항목 분류를 재검토한 결과, 일부 금액을 기타유동금융부채에서 기타유동부채로 재분류하였습니다. 해당 사항은 계정과목 간 표시 변경에 따른 것으로, 유동부채와 총 부채, 자본 및 손익에 미치는 영향은 없습니다.

(2) 합병, 분할, 자산양수도, 영업양수도

당사는 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

나. 대손충당금 설정현황

(1) 매출채권 관련 대손충당금 설정방침

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.

(2) 경과기간별 매출채권 잔액

당기말의 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	합계
매출채권	5,440,387	-	-	-	-	5,440,387

<전기말>

(단위: 천원)

구분	3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 9개월 이내	9개월 초과 12개월 이내	1년 초과	합계
매출채권	5,020,626	-	-	-	-	5,020,626

다. 재고자산 현황 등

당사는 부동산 권리조사 서비스를 주된 사업으로 영위하고 있어 공시대상기간 중 해당사항이 없습니다.

라. 수주계약 현황

당사는 보고서 작성기준일 현재 거래가 종료되지 아니한 서비스에 대한 수주현황이 없으므로 해당사항이 없습니다.

마. 공정가치평가 내역

(1) 금융상품의 장부금액과 공정가치

당기말 현재 금융상품의 종류별 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구 분	당기말		전기말	
	장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
<금융자산>				
당기손익-공정가치측정금융자산				
지분증권	839,183	839,183	766,414	766,414
보험상품	552,423	552,423	799,040	799,040
주가연계파생결합사채(ELB)	10,086,295	10,086,295	-	-
금융자산 계	11,477,901	11,477,901	1,565,454	1,565,454

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

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

(단위: 천원)

구 분	수준1	수준2	수준3	합계
당기말				
당기손익-공정가치금융자산	839,183	10,086,295	552,423	11,477,901
전기말				
당기손익-공정가치금융자산	-	-	1,565,454	1,565,454

(3) 반복적인 공정가치 측정치의 서열체계 수준 간 이동

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

(4) 가치평가기법 및 투입변수

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

(단위: 천원)

구 분	당기말	전기말	수준	가치평가방법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산					
보험상품	552,423	799,040	3	해지환급금 기준	-
지분증권	-	766,414	3	현금흐름할인모형	할인율 등
주가연계파생결합사채(ELB)	10,086,295	-	2	시장접근법	기초자산 주식가격
금융자산 계	10,638,718	1,565,454			

(5) 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.

IV. 이사의 경영진단 및 분석의견

1. 예측정보에 대한 주의사항

당사가 동 사업보고서에서 미래에 발생할 것으로 예측하여 기재 또는 표시한 활동, 사건 또는 현상은 당해 공시서류 작성시점의 사건 및 재무성과에 대한 회사의 견해를 반영한 것입니다. 동 예측정보는 미래 사업환경과 관련된 다양한 가정에 기초하고 있으며, 이와 같은 가정들은 외부환경 및 기타변수로 인하여 결과적으로 부정확한 것으로 판명될 수 있는 불확실성 및 기타 요인을 포함하고 있습니다. 당사는 동 예측정보 작성시점 이후에 발생하는 위험 또는 불확실성을 반영하기 위하여 예측정보에 기재한 사항을 수정하는 정정보고서를 공시할 의무는 없습니다.

결론적으로, 동 사업보고서상에서 당사가 예상한 결과 또는 사항이 실현되거나 당초에 예상한 영향이 발생한다는 확신을 제공할 수 없습니다. 동 보고서에 기재된 예측정보는 동 보고서 작성시점을 기준으로 작성한 것이며 당사가 이러한 위험요인이나 예측정보를 업데이트할 예정이 없음을 유의하시기 바라며 또한 어떠한 경우에도 본 예측 관련 자료는 고객의 투자결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없음을 알려드립니다.

2. 개요

당사는 2000년 한국부동산원의 전신인 한국감정원의 사내벤처로 출범하여, 2002년 독립법인으로 설립되었습니다. 전월세보증금대출, 주택담보대출, 전세보증금반환보증 등 당해 서비스에 대해서 고객 금융기관들의 사업모델(BM)을 구축하고, 리스크를 제거하는 솔루션을 제공하며, 이와 관련된 권리조사와 기타업무를 수행하는 것을 주요사업으로 영위하고 있습니다.

2025년 전국 주택 종합 전세 가격은 전년 대비 약 0.93% 상승하였고, 전월세 거래량은 약 4.87% 상승하였습니다. 당사의 당기 매출액증가율은 -9.25%로 외형 성장은 다소 숨을 고르는 시기였으나, 부채비율 5.32%, 자기자본비율 94.95% 등 건실한 재무비율을 지속적으로 유지하였습니다.

당사는 앞으로도 업무 시스템을 고도화·자동화하면서 부동산 데이터 사업, 원코드(OneCode) 시스템 등 신규사업에서도 성과를 이뤄내 프롭테크 대표기업으로 거듭나도록 노력할 것입니다.

3. 재무상태 및 영업실적

가. 재무상태

(단위 : 원)

과 목	제 24 기 (2025.12.31)	제 23 기 (2024.12.31)	제 22 기 (2023.12.31)
I.유동자산	189,881,115,292	139,491,303,728	139,111,576,346
당좌자산	189,881,115,292	139,491,303,728	139,111,576,346
II.비유동자산	44,972,893,181	42,144,352,771	33,814,276,070
투자자산	552,422,956	497,973,960	430,040,770
유형자산	37,794,738,125	38,247,472,346	29,406,334,913
무형자산	2,291,072,029	2,636,682,960	2,173,254,930
사용권자산	149,283,867	191,106,267	801,787,834
기타비유동자산	4,185,376,204	571,117,238	1,002,857,623
자산총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416
I.유동부채	11,092,458,726	10,219,113,156	13,459,293,924
II.비유동부채	778,714,330	978,719,153	827,111,903
부채총계	11,871,173,056	11,197,832,309	14,286,405,827
I.자본금	1,733,000,000	1,733,000,000	1,733,000,000
II.자본잉여금	101,722,804,631	88,173,410,304	88,173,410,304
III.기타자본	-	(29,491,380,067)	(20,887,233,447)
IV.기타포괄손익누계액	(116,988,300)	(116,988,300)	(116,988,300)
V.이익잉여금	119,644,019,086	110,139,782,253	89,737,258,032
자본총계	222,982,835,417	170,437,824,190	158,639,446,589
부채 및 자본 총계	234,854,008,473	181,635,656,499	172,925,852,416

[자산]

당기말 자산총계는 2,349억원으로 전기 대비 532억원 증가하였습니다. 유동자산은 1,899억원으로 전기 대비 504억원 증가하였습니다. 비유동자산은 450억원으로 전기 대비 28억원 증가하였습니다.

[부채]

당기말 부채총계는 119억원으로 전기 대비 7억원 증가하였습니다. 이는 당기법인세부채가 약 10억원 증가한 반면, 매출 관련 계약부채와 퇴직급여부채 등이 감소한 영향이 반영된 결과입니다.

[자본]

당기말 자본총계는 전기 대비 525억원 증가한 2,230억원을 기록하였습니다. 당기순이익 약 91억원을 기록한 가운데 자기주식 처분 등으로 기타자본이 295억원 증가하는 효과가 있었습니다.

나. 영업실적

(단위 : 원)

과 목	제 24 기 (2025.01.01. ~ 2025.12.31.)	제 23 기 (2024.01.01. ~ 2024.12.31.)	제 22 기 (2023.01.01. ~ 2023.12.31.)
영업수익	61,572,418,310	67,848,478,041	66,484,437,442
영업비용	42,631,006,177	47,343,341,518	43,932,296,079
영업이익	18,941,412,133	20,505,136,523	22,552,141,363
세후중단영업손익	-	-	-
당기순이익	9,061,737,893	20,618,412,036	21,682,528,512
당기총포괄손익	9,504,236,833	20,402,524,221	20,612,076,023
기본 및 희석주당이익	567	1,342	1,374
기본 및 희석주당계속영업이익	567	1,342	1,374

영업수익은 전기 대비 63억원 감소한 616억원을 기록하였으며, 영업이익은 전기대비 16억원 감소한 189억원을 기록하였습니다. 당기순이익은 91억원을 기록하며, 전기 대비 116억원 감소하였으나, 이는 교환사채 관련 파생상품평가손실 등 현금 유출이 없는 회계상 비용 반영에 따른 일시적 현상으로 실제 영업 현금흐름과는 무관한 수치입니다.

다. 신규사업 개요

당사는 매출처 다변화 및 사업 확장을 위해 2021년 7월 B2C 플랫폼인 집파인을 출시하였으며, 부동산 데이터 시장에 진출하여 활용 가치가 높은 데이터의 제공을 통해 부동산 산업을 디지털화하고 산업의 지속성을 제고하는 동시에 수익성을 창출하고자 합니다. 자세한 내용은 본 보고서 「Ⅱ. 사업의 내용」을 참고하시기 바랍니다.

라. 조직 변경

당사는 2022년 11월 상품기획부와 법인영업부를 마케팅전략부로 통합하였으며, 2023년 1월 사업운영본부 내 부서별 업무 편차 감소 및 효율적인 인력 운영을 위하여 권원사업부와 CS사업부를 권원서비스부로 통합하였습니다. 2023년 5월 인터넷등기소의 기술적인 환경변화에 대한 신속한 대응과 체계적인 빅데이터 관리 및 업무시스템 고도화를 위한 업무분석/설계의 효율을 제고하기 위하여 IT기획부 산하 QA팀을 BPI(Business Process Improvement)팀으로 변경하고 BA(Business Analysis)업무와 업무시스템 테스트/검수 업무를 분장하였습니다. 2024년 7월에는 회사 리스크관리 강화를 위해 대표이사 직속으로 리스크관리시스템 고도화 TFT를 신설하였으며, 2024년 10월에는 리스크관리의 전문성 강화 및 권리조사 등 업무수행 관련 적정성 제고를 위한 통제체계 구축을 위해 리스크관리부를 리스크관리본부로 승격하였습니다. 2025년 5월에는 개인정보보호기능 강화를 위해 리스크관리부 내 개인정보보호파트를 신설하였으며, 2025년 10월에는 조직전문성과 실행력 강화를 위해 마케팅본부를 법인영업실과 마케팅실로 분리 개편하였습니다.

마. 환율 위험

당사는 해외에서 영업활동을 영위하고 있지 않고 있으며 당기말 현재 외화자산, 외화부채가 존재하지 않아 외환위험에 노출되어 있지 않습니다.

바. 자산 손상

당사는 매 보고기간 종료일에 장부금액이 회수가능하지 않을 수도 있음을 나타내는 환경의 변화나 사건 등을 고려하여 손상 여부를 검토하고 있습니다. 당기에 인식한 손상차손은 없습니다.

4. 유동성 및 자금조달과 지출

가. 유동성 현황

(단위 : 원)

구 분	제24기(2025년)	제23기(2024년)	증감
유동자산	189,881,115,292	139,491,303,728	50,389,811,564
유동부채	11,092,458,726	10,219,113,156	873,345,570
유동비율	1,712%	1,365%	347%p

당사는 안정적인 자금 확보를 위해 단기 및 중장기 자금관리계획을 수립하고, 자금 수지 검토 후 적정 유동성을 유지하고 있습니다.

당기말과 전기말 당사의 현금 및 현금성자산의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
보통예금	2,575,563	128,183,649
기타제예금	7,764,482	2,628,001
합 계	10,340,045	130,811,650

당기말과 전기말 당사의 기타유동금융자산의 세부 내역은 다음과 같습니다.

(단위: 천원)

구분	당기말	전기말
정기예적금	44,760,000	1,060,000
단기금융상품	117,100,000	-
미수수익	562,252	19,892
미수금	505,335	1,092,143
기타보증금	3,079	4,432
리스보증금	19,154	16,604
소 계	162,949,820	2,193,071

나. 현금흐름

(단위 : 원)

과 목	제 24(당) 기	제 23(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름	18,059,809,358	22,374,242,106
1. 영업으로 창출된 현금흐름	20,093,080,754	23,000,742,250
2. 이자의 수취	3,721,505,161	4,893,129,260
3. 이자의 지급	(561,668,603)	-
4. 배당금 수입	48,326,820	50,317,244
5. 법인세 납부	(5,241,434,774)	(5,569,946,648)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름	(173,875,575,889)	157,579,352
1. 투자활동으로 인한 현금유입액	435,421,761,324	438,570,340,897
단기금융상품의 처분	434,831,313,569	427,871,159,570
단기저축보험의 처분	300,000,000	-
단기대여금의 회수	-	10,000,000,000
유형자산의 처분	2,680,400	7,272,727
무형자산의 처분	250,000,000	-
임차보증금의 감소	-	671,508,000
기타보증금의 감소	1,353,000	70,000
리스보증금의 감소	36,414,355	20,330,600
2. 투자활동으로 인한 현금유출액	(609,297,337,213)	(438,412,761,545)
단기금융상품의 취득	(605,631,313,569)	(427,871,159,570)
단기저축보험의 취득	-	(300,000,000)
장기저축보험의 취득	(36,000,000)	(60,999,998)
장기금융상품의증가	(3,000,000,654)	-
유형자산의 취득	(507,977,357)	(9,713,188,164)
무형자산의 취득	(87,417,633)	(427,808,613)
기타보증금의 증가	-	(3,047,000)
리스보증금의 증가	(34,628,000)	(36,558,200)
III. 재무활동으로 인한 현금흐름	35,344,161,629	(9,487,857,814)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액	35,444,501,707	-
교환사채의 발행	35,444,501,707	-
2. 재무활동으로 인한 현금유출액	(100,340,078)	(9,487,857,814)
리스부채의 상환	(100,340,078)	(883,711,194)
자기주식의 취득	-	(8,604,146,620)
IV. 현금및현금성자산의 증가	(120,471,604,902)	13,043,963,644
V. 기초의 현금및현금성자산	130,811,650,063	117,767,686,419

VI. 기말의 현금및현금성자산	10,340,045,161	130,811,650,063
------------------	----------------	-----------------

당사의 영업활동으로 인한 현금흐름은 약 181억원으로 전기 대비 약 43억원이 감소하였습니다. 당기말 현금및현금성자산은 약 103억원을 보유하고 있으며, 이는 전기 대비 약 1,205억원 감소한 수치입니다. 해당 현금 및 현금성자산의 감소는 대부분 가치 변동성이 낮으며 만기 3개월 이내에 현금화 가능한 단기금융상품 투자로 인한 영향입니다.

다. 자금 조달

당사는 공시대상 기간 중 교환사채(약 354억원)를 발행하였으며, 이 외에 별도의 금융기관 차입금이나 상환우선주 등을 통한 자금 조달 내역은 없습니다. 본 보고서 작성 기준일 현재 자금 조달 계획이 없습니다.

5. 부외거래

가. 지급보증한 내역

(단위 : 원)

피보증회사	보증제공처	보증금액	보증내용
서울보증보험	서울특별시 송파구청	70,004,015	건축공사 안전관리예치금 보증
	대한민국정부부산지방조달청	481,981,500	계약보증금
	(주)케이비손해보험	5,000,000	보험대리점 (법정)영업보증금 지급보증
	한국부동산원	5,250,000	계약보증금
	퍼스트어메리칸권원보험 주식회사	5,000,000	보험대리점 (법정)영업보증금 지급보증
	현대해상화재보험(주)	5,000,000	보험대리점 (법정)영업보증금 지급보증

나. 담보로 제공되어 있는 자산

(단위 : 천원)

담보제공자산	담보권자	장부금액	담보설정금액	담보 내용
정기예적금	한국증권금융	560,000	560,000	임직원 우리사주 취득자금 대출 부담보

6. 그 밖에 투자의사결정에 필요한 사항

가. 중요한 회계정책 및 추정에 관한 사항

당사는 2025년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 주요 제·개정 기준서 및 해석서를 신규로 적용하였습니다.

(1) 기업회계기준서 제1021호 '환율변동효과'와 기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' 개정 - 교환가능성 결여

통화의 교환가능성을 평가하고 다른 통화와 교환이 가능하지 않다면 현물환율을 추정하며 관련 정보를 공시하도록 하고 있습니다. 해당 기준서의 개정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

(2) 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' 개정

보험계약을 측정하기 위해 사용한 투입변수의 추정기법이 보험 관련 법규에서 요구하는 원칙적인 추정기법과 다른 경우, 그 차이내역과 재무제표에 미치는 영향이 재무제표이용자들에게 목적적합하고 중요하다고 판단된다면 이를 공시합니다.

나. 환경 및 종업원 등에 관한 사항

당사는 환경 관련 문제로 정부나 지방자치단체 등으로부터 행정 조치를 받은 사항이 없으며, 당기말 현재 주요 핵심인력 이동사항 등 유의한 종업원 관련 변동사항은 없습니다.

다. 법규상의 규제에 관한 사항

당사의 주요 사업(전월세보증금대출 및 주택담보대출 관련 권리조사 등)은 국내 부동산 거래량 및 금융기관의 가계대출 취급 정책과 밀접한 연관성을 가지고 있습니다. 따라서 정부의 부동산 대출 규제(DSR강화, 대출 한도 축소 등) 및 주거 정책의 변화는 금융기관의 대출 취급량에 변동을 가져와, 결과적으로 당사의 영업수익에 영향을 미칠 수 있습니다. 정부의 부동산 및 금융 정책 기조 변화는 향후 당사 영업환경의 변동 요인으로 작용할 가능성이 존재합니다.

라. 파생상품 및 위험관리정책에 관한 사항

당사의 위험관리정책은 금융시장의 예측불가능성에 초점을 맞추고 있으며 재무성과에 잠재적으로 불리할 수 있는 효과를 최소화하는데 중점을 두고 있습니다. 또한 당사는 당기말 현재 선물, 옵션, 스왑 등의 파생상품을 보유하고 있지 않습니다.

V. 회계감사인의 감사의견 등

1. 외부감사에 관한 사항

가. 회계감사인의 명칭 및 감사의견

사업연도	구분	감사인	감사의견	의견변형사유	계속기업 관련 중요한 불확실성	강조사항	핵심감사사항
제24기 (당기)	감사보고서	이촌회계법인	적정의견	-	해당사항 없음	해당사항 없음	수익인식의 기간귀속 및 발생사실의 적정성
	연결감사 보고서	해당사항 없음	-	-	-	-	-
제23기 (전기)	감사보고서	이촌회계법인	적정의견	-	해당사항 없음	해당사항 없음	수익인식의 기간귀속 및 발생사실의 적정성
	연결감사 보고서	해당사항 없음	-	-	-	-	-
제22기 (전전기)	감사보고서	이촌회계법인	적정의견	-	해당사항 없음	해당사항 없음	수익인식의 기간귀속 및 발생사실의 적정성
	연결감사 보고서	해당사항 없음	-	-	-	-	-

나. 감사용역 체결현황

(단위 : 백만원, 시간)

사업연도	감사인	내 용	감사계약내역		실제수행내역	
			보수	시간	보수	시간
제24기(당기)	이촌회계법인	반기 재무제표 검토 및 연간 재무제표에 대한 감사, 내부회계관리제도 감사	115	1,180	115	1,398
제23기(전기)	이촌회계법인	반기 재무제표 검토 및 연간 재무제표에 대한 감사, 내부회계관리제도 감사	115	1,185	115	1410
제22기(전전기)	이촌회계법인	반기 재무제표 검토 및 연간 재무제표에 대한 감사, 내부회계관리제도 감사	115	1,185	115	1442

다. 회계감사인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제24기(당기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
제23기(전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

	-	-	-	-	-
제22기(전전기)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

라. 회계감사인의 네트워크 회계법인과의 비감사용역 계약체결 현황

사업연도	네트워크 회계법인명	계약체결일	용역내용	용역수행기간	용역보수	비고
제24기(당기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
제23기(전기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
제22기(전전기)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-

마. 재무제표 중 이해관계자의 판단에 상당한 영향을 미칠 수 있는 사항에 대해 내부감사기구 회계감사인과 논의한 결과

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2025.02.13	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 3인	서면	감사에서의 유의적 발견사항
2	2025.03.12	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 4인	서면	기말감사 결과 및 독립성 보고
3	2025.08.12	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 3인	서면	이슈사항 논의
4	2025.10.30	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 3인	서면	감사인의 독립성 및 외부감사 계획 보고, 핵심감사항목 선정, 이슈사항 논의
5	2025.12.12	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 3인	서면	감사에서의 유의적 발견사항
6	2026.03.14	회사 : 감사1인 감사인 : 업무수행이사, 담당회계사 3인	서면	기말감사 결과 및 독립성 보고

바. 회계감사인의 변경

당사는 제20기 외부감사인인 대성삼경회계법인과의 계약이 만료됨에 따라, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제4조 및 동법 시행령 제3조의2에 의거하여, 2022년 2월 9일 감사인선임위원회에서 이촌회계법인을 제21기부터 제23기(2022.01.01 ~ 2024.12.31)까지 3개 사업연도의 외부감사인으로 선임하였으며, 2022년 2월 14일 감사인 계약을 체결하였습니다. 이후, 「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제12조 및 동법 시행령 제18조 제1항에 따라, 2025년 2월 감사인선임위원회를 통해 이촌회계법인을 제24기부터 제26기(2025.01.01 ~ 2027.12.31)까지의 외부감사인으로 재선임하였습니다.

2. 내부통제에 관한 사항

가. 경영진의 내부회계 관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	운영실태 보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제24기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판 단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제23기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.03.12	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판 단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제22기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.03.07	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판 단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

나. 감사(위원회)의 내부회계관리제도 효과성 평가 결과

사업연도	구분	평가보고서 보고일자	평가 결론	중요한 취약점	시정조치 계획 등
제24기 (당기)	내부회계 관리제도	2026.03.13	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제23기 (전기)	내부회계 관리제도	2025.03.12	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-
제22기 (전전기)	내부회계 관리제도	2024.03.07	중요성의 관점에서 효과적으로 설계되어 운영되고 있다고 판단	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-

다. 감사인의 내부회계관리제도 감사의견(검토결론)

사업연도	구분	감사인	유형 (감사/검토)	감사의견 또는 검토결론	지적사항	회사의 대응조치
제24기 (당기)	내부회계 관리제도	이촌회계법인	감사	적정의견	-	-
	연결내부회계	-	-	-	-	-

	관리제도					
제23기 (전기)	내부회계 관리제도	이촌회계법인	감사	적정의견	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-
제22기 (전전기)	내부회계 관리제도	이촌회계법인	감사	적정의견	-	-
	연결내부회계 관리제도	-	-	-	-	-

라. 내부회계관리·운영조직 인력 및 공인회계사 보유현황

소속기관 또는 부서	총 원	내부회계담당인력의 공인회계사 자격증 보유비율			내부회계담당 인력의 평균경력월수
		내부회계 담당인력수(A)	공인회계사자격증 소지자수(B)	비율 (B/A*100)	
감사	1	1	-	0	70
이사회	7	1	-	0	44
회계처리부서	3	3	-	0	97
전산운영부서	37	2	-	0	28
자금운영부서	3	1	-	0	49
기타관련부서	192	13	1	7.7	39

마. 회계담당자의 경력 및 교육실적

직책 (직위)	성명	회계담당자 등록여부	경력 (단위:년, 개월)		교육실적 (단위:시간)	
			근무연수	회계관련경력	당기	누적
경영관리본부 본부장	오천성	미등록	9개월	24년	4	4
재무관리팀장	김교철	미등록	4년8개월	11년	4	24

VI. 이사회 등 회사의 기관에 관한 사항

1. 이사회에 관한 사항

가. 이사회 구성 개요

당사는 이사회 운영규정 제11조에 의거 이사회 내 위원회의 설치, 운영 및 폐지, 위원의 선임 및 해임을 심의, 의결하고 있으며 현재 이사회 내 설치된 위원회는 보상위원회가 있습니다. 공시서류 작성 기준일 현재 당사의 이사회는 총 7인의 이사(사외이사 2인 포함)로 구성되어 있으며 이사회 운영규정 제5조에 의거 이사회의 의장은 대표이사입니다. 이사의 주요 이력 등에 관한 사항은 「VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항」을 참고하시기 바랍니다.

(1) 사외이사 및 그 변동현황

(단위 : 명)

이사의 수	사외이사 수	사외이사 변동현황		
		선임	해임	중도퇴임
7	2	2	-	2

작성기준에 따라 이사의 수 및 사외이사 수는 작성기준일 시점으로 작성하였습니다. 사외 이사 변동현황 중 선임은 2025년 2월 27일과 7월 1일 임시주주총회에서 각각 1명이 신규 선임되었으며, 중도퇴임은 2025년 4월 2일과 7월 1일 각각 1명이 일신상의 사유로 중도 퇴임하였습니다.

나. 중요의결사항 등

회차	개최일자	의안내용	가결여부	사내이사						기타비상무이사					사외이사				
				이장성	이길재	강완태	황세문	박병양	서호성	현승윤	조주영	성익환	박수진	백창원	장원희	윤승현	박시안		
				출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [67%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]	출석률 [100%]		
1	2025.01.16	임시주주총회 소집일시 변경의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성							전성	전성			
2	2025.02.12	임시주주총회 세부안건 확정 의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성							전성	전성			
3	2025.03.14	재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성	미선임	미선임	미선임	미선임	미선임	미선임	불참	전성	미선임	미선임	
		경기주주총회 소집 결의의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성							불참	전성			
		내부회계관리제도의 운영실태 보고(대표이사)	-	-	-	-	-	-							-	-			-
		내부회계관리제도의 운영실태 평가 보고(감사)	-	-	-	-	-	-							-	-			-
4	2025.03.14	자기주식보고서 승인의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성						불참	전성				
5	2025.03.14	이사회운영규정 개정의 건	가결	전성	전성	전성	전성	전성						불참	전성				
		대표이사 시장 선임의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	미선임	
6	2025.04.02	보상위원회의 위원 선임의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
		자기주식 취득 신탁계약 해지 결정의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
7	2025.04.02	자기주식 취득 신탁계약 해지 결정의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
8	2025.04.09	무기명식 이권부 무보종 사모 교환사채 발행의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	불참	전성	전성	전성	
9	2025.05.02	상무 선임의 건	가결	사임	사임	사임	사임	사임	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
		이사 선임의 건	가결	사임	사임	사임	사임	사임	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
10	2025.05.16	임시주주총회 소집 결의의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
11	2025.06.02	전무 선임의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
12	2025.06.11	상무 선임의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	전성	
13	2025.08.14	임시주주총회 소집 결의의 건	가결						전성	전성	전성	전성	전성	전성	사임	전성	전성	전성	

14	2025.09.18	보상위원회 위원 선임의 건	가결					찬성	찬성	찬성	찬성	찬성			찬성	찬성
		보상위원회 규정 개정의 건	가결					찬성	찬성	찬성	찬성	찬성			찬성	찬성

다. 이사회내 위원회

(1) 이사회내 위원회 구성 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

위원회명	구성	소속 이사명	설치목적 및 권한	비고
보상위원회	기타비상무이사 1인 사외이사 2인	성익환 윤승현 박시완	- 설치목적 : 투명하고 합리적인 보상정책의 설계 - 기능 및 권한 : 성과보상정책의 수립, 성과보상체계의 설계와 운영에 관한 사항에 대한 심의 및 의결	-

(2) 이사회내 위원회 활동내역

위원회명	개최일자	의안내용	가결여부	이사의 성명				
				김완태 (출석률:100%)	백창원 (출석률:100%)	장원희 (출석률:100%)	성익환 (출석률:100%)	윤승현 (출석률:100%)
				찬반여부				
보상위원회	2025.01.16	제1호 의안 : 명절(설) 상여금 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성	미선임	미선임
	2025.02.12	제1호 의안 : '24년 격려금 지급의 건	가결	찬성	찬성	찬성		
	2025.03.14	제1호 의안 : 이사의 보수한도 책정 제2호 의안 : 감사의 보수한도 책정	가결	찬성	찬성	찬성		
	2025.05.02	제1호 의안 : '25년 연봉 책정의 건	가결	사임	찬성	사임	찬성	찬성

라. 이사의 독립성

(1) 이사선출에 대한 독립성 기준

당사의 이사회는 법령 또는 정관에 정하여진 사항, 주주총회로부터 위임받은 사항, 회사경영의 기본방침 및 업무집행에 관한 중요사항을 의결합니다. 이사는 주주총회에서 선임하며, 이사의 수는 3명 이상 10명 이내로 하고 사외이사는 이사 총 수의 4분의 1이상으로 합니다. 또한, 이사의 선임은 출석한 주주의 의결권의 과반수로 하되 발행주식총수의 4분의 1이상의 수로 하여 선임됩니다.

이사 선출에 있어서는 관련 법령과 정관에서 요구하는 자격요건의 충족 여부를 확인하고 있습니다. 사내이사 및 기타비상무이사는 회사의 업무 프로세스 전반 및 관리체계를 이해하고 평가 및 판단할 수 있는 전문성 및 리더십 면에서 적합한 인물을 후보로 선정하고, 사외이사는 경제, 법무 등 각 전문 분야에 대한 경력이 풍부하고, 회사 및 최대주주와 이해관계가 없어 독립적인 지위에서 이사와 회사의 경영을 감독할 수 있는 인물을 후보로 선정합니다. 법령·정관상 요건 준수 외에 이사 선출에 대한 독립성 기준을 별도로 운영하고 있지는 않습니다.

(2) 이사의 임기, 선임배경 등 현황

공시서류 작성 기준일 현재 당사 각 이사의 임기, 연임여부(연임 횟수), 추천인, 활동 분야, 회사와의 거래내역, 최대주주 등과의 관계는 아래와 같습니다.

(기준일 : 2025년 12월 31일)

직명	성명	임기 (연임여부/횟수)	선임배경	추천인	활동분야 (담당업무)	회사와의 거래	최대주주 또는 주요주주와의 관계
사내이사 (대표이사)	서호성	'25.04~'26.04	경영총괄업무 수행	이사회	경영총괄	해당사항 없음	-
기타비상무이사	현승윤	'25.04~'26.04	전략기획업무 수행	이사회	전략기획	해당사항 없음	특수관계자
기타비상무이사	조주영	'25.04~'26.04	전략기획업무 수행	이사회	전략기획	해당사항 없음	특수관계자
기타비상무이사	성익환	'25.04~'26.04	전략기획업무 수행	이사회	전략기획	해당사항 없음	특수관계자
기타비상무이사	박수진	'25.04~'26.04	전략기획업무 수행	이사회	전략기획	해당사항 없음	특수관계자
사외이사	윤승현	'25.04~'26.04	내부통제 강화	이사회	내부통제	해당사항 없음	-
사외이사	박시완	'25.07~'26.06	내부통제 강화	이사회	내부통제	해당사항 없음	-

주1) 보고서 제출일 현재 당사의 이사회는 총 7인의 이사(사외이사 2인 포함)로 구성되어 있습니다.

2025년 7월 1일 개최된 임시주주총회에서 사외이사 박시완이 선임되었습니다. 사외이사 백창원은 일신상의 이유로 사임하였습

주2) 니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 [정정]사외이사의선임·해임또는중도퇴임에관한신고(2025.07.01) 공시를 참고하시기 바랍니다.

마. 사외이사의 전문성

(1) 사외이사 지원 조직

당사는 회사 내 사외이사의 직무수행을 보조하기 위한 별도의 지원 조직을 운영하고 있지는 않지만 이사회 개최 전 충분한 기간을 두고 해당 안건 내용을 충분히 검토할 수 있도록 사내 주요 현안 및 안건 파악에 필요한 자료 등을 수시로 제공하고 있습니다.

사외이사 교육 미실시 내역

사외이사 교육 실시여부	사외이사 교육 미실시 사유
미실시	사외이사로서 직무 수행에 필요한 역량과 자질이 충분하다고 판단되어 별도의 교육을 실시하지 않았으나, 향후 필요하다고 판단 될 경우 관련 교육을 실시할 예정입니다.

2. 감사제도에 관한 사항

당사는 본 보고서 작성 기준일 현재 감사위원회를 별도로 설치하고 있지 않으며, 주주총회 결의에 의하여 선임된 상근 감사 1명이 감사 업무를 수행하고 있습니다.

가. 감사위원 현황

성명	사외이사 여부	경력	회계·재무전문가 관련		
			해당 여부	전문가 유형	관련 경력
서원교	-	NH투자증권 상무이사('13~'19) NH연수원 원장('20~'21) 프로텍인베스트먼트 이사('22~'25) 프로텍인베스트먼트 감사('25~현재)	예	금융기관·정부· 증권유관기관 등 경력자 (4호 유형)	NH투자증권 준법감사인('18~'19) 프로텍인베스트먼트 준법감사인('22~'25) 프로텍인베스트먼트 감사('25~현재)

나. 감사의 독립성

감사는 이사회에 참석하여 독립적으로 이사의 업무를 감독할 수 있으며, 감사직무규정에 의거하여 제반 업무와 관련한 장부 및 관계 서류의 제출을 해당 부서에 요구할 수 있습니다. 또한, 필요시 당사로부터 영업에 관한 사항을 보고받을 수 있으며, 감사 업무 수행에 필요한 경영 정보에 적절한 방법으로 접근할 수 있습니다.

다. 감사의 주요 활동내용

회차	개최일자	의안내용	가결여부	감사	
				이창훈	서원교
				출석률 [100%]	출석률 [100%]
				찬반여부	
1	2025.01.16	임시주주총회 소집일시 변경의 건	가결	찬성	미선임
2	2025.02.12	임시주주총회 세부안건 확정 의 건	가결	찬성	
3	2025.03.14	재무제표 및 영업보고서 승인의 건	가결	찬성	
		정기주주총회 소집 결의의 건	가결	찬성	
		내부회계관리제도의 운영실태 보고(대표이사)	-	-	
		내부회계관리제도의 운영실태 평가 보고(감사)	-	-	
4	2025.03.14	자기주식보고서 승인의 건	가결	찬성	사임
5	2025.03.14	이사회운영규정 개정의 건	가결	찬성	
6	2025.04.02	대표이사 사장 선임의 건	가결	찬성	
		보상위원회 위원 선임의 건	가결	찬성	
7	2025.04.02	자기주식 취득 신탁계약 해지 결정의 건	가결	찬성	
8	2025.04.09	무기명식 이권부 무보증 사모 교환사채 발행의 건	가결	찬성	
9	2025.05.02	상무 선임의 건	가결	찬성	
		이사 선임의 건	가결	찬성	
10	2025.05.16	임시주주총회 소집 결의의 건	가결	찬성	
11	2025.06.02	전무 선임의 건	가결	찬성	
12	2025.06.11	상무 선임의 건	가결	찬성	
13	2025.08.14	임시주주총회 소집 결의의 건	가결	찬성	

14	2025.09.18	보상위원회 위원 선임의 건	가결		찬성
		보상위원회 규정 개정의 건	가결		찬성

라. 감사 교육 미실시 내역

감사 교육 실시여부	감사 교육 미실시 사유
미실시	감사 활동 및 회사 경영 관련 주요 사항 등에 대한 이해도가 높아 감사 교육을 실시하지 않았으나, 향후 필요시 관련 교육을 진행할 예정입니다.

마. 감사 지원조직 현황

당사는 감사의 업무를 지원할 별도의 조직은 구성되어 있지 않으나, 관리 부문 내에 업무 전담자를 지정하여 감사의 직무 수행을 지원하고 있습니다.

바. 준법지원인 등 지원조직 현황

당사는 「상법 시행령」 제39조에 따라 최근 사업연도말 현재 자산 총액 5,000억원 미만으로 보고서 작성 기준일 현재 준법지원인 선임 의무가 없습니다.

3. 주주총회 등에 관한 사항

가. 투표제도 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

투표제도 종류	집중투표제	서면투표제	전자투표제
도입여부	배제	미도입	도입
실시여부	-	-	제23기 정기주주총회제 24기 제1, 2, 3차 임시주 주총회

나. 소수주주권

당사는 공시대상 기간 중 다음과 같이 소수주주권(주주제안)이 행사된 사실이 있습니다.

행사자	행사일	행사내용(제안 안건)	주주총회안건 상정여부	거부사유	진행경과
주식회사 머스트자산운용 외4개사	2025.07.21	자본준비금 감소의 건	상정	-	부결
주1)		주2)			주3)

주1) (주)머스트자산운용, 삼성증권(주), 미래에셋증권(주), 한국투자증권(주), 케이비증권(주)

주2) 2025년 9월 24일 개최된 임시주주총회와 관련하여 주주제안(안건 상정 요구)이 행사되었습니다.

주3) 해당 안건은 임시주주총회에 상정되었으나, 주주총회 결의 결과 부결되었습니다.

다. 경영권 경쟁

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

라. 의결권 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

구 분	주식의 종류	주식수	비고
발행주식총수(A)	보통주	17,330,000	-
	우선주	-	-
의결권없는 주식수(B)	보통주	-	-
	우선주	-	-
정관에 의하여 의결권 행사가 배제된 주식수(C)	보통주	-	-
	우선주	-	-
기타 법률에 의하여 의결권 행사가 제한된 주식수(D)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권이 부활된 주식수(E)	보통주	-	-
	우선주	-	-
의결권을 행사할 수 있는 주식수 (F = A - B - C - D + E)	보통주	17,330,000	-
	우선주	-	-

2025년 7월 22일, 교환사채에 대해 교환청구권이 행사되면서 보고서 제출일 현재 자기주
주) 식수는 0주입니다. 기타 자세한 사항은 전자공시시스템에 제출한 교환청구권 행사
(2025.07.22)를 참고하시기 바랍니다.

마. 주식사무

구분	내용
----	----

정관상신주인수권의 내용	<p>제9조 (신주인수권)</p> <p>① 회사의 주주는 신주발행에 있어서 그가 소유한 주식수에 비례하여 신주의 배정을 받을 권리를 가진다.</p> <p>② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 경우에는 이사회 결의로 주주 외의 자에게 신주를 배정할 수 있다.</p> <p>1. 발행주식총수의 100분의 40을 초과하지 않는 범위 내에서 일반공모의 방식으로 신주를 발행하는 경우</p> <p>2. 상법 제340조의2의 규정에 의하여 주식매수선택권의 행사로 인하여 신주를 발행하는 경우</p> <p>3. 근로복지기본법 기타 관련 법령에 따라 우리사주조합원에게 신주를 우선 배정하는 경우</p> <p>4. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 긴급한 자금의 조달을 위하여 국내·외 기관(기관투자자 및 각종 연기금 포함), 국내·외 법인·개인투자자 등 특정한 자(회사의 주주를 포함한다)에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>5. 발행주식총수의 100분의 20을 초과하지 않는 범위 내에서 사업상 중요한 기술도입, 연구개발, 생산, 판매, 자본채무를 위하여 그 상대방에게 신주를 발행하는 경우</p> <p>③ 주주가 신주인수권을 포기 또는 상실하거나 신주배정에서 단주가 발생하는 경우에 그 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>④ 제2항에 따라 신주를 배정하는 경우 상법 제416조제1호, 제2호, 제2호의2, 제3호 및 제4호에서 정하는 사항을 납입기일 2주 전까지 주주에게 통지하거나 공고하여야 한다. 다만, 자본시장과 금융투자업에 관한 법률 제165조의9에 따라 주요사항보고서가 납입기일의 1주일전까지 금융위원회 및 거래소에 공시된 경우 그 통지 및 공고를 갈음할 수 있다.</p> <p>⑤ 제2항 각 호 중 어느 하나의 규정에 의해 신주를 발행할 경우 발행할 주식의 종류와 수 및 발행가격 등은 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑥ 회사는 신주를 배정하는 경우 그 기일까지 신주인수의 청약을 하지 아니하거나 그 가액을 납입하지 아니한 주식이 발생하는 경우에 그 처리방법은 관련 법령에서 정하는 바에 따라 이사회 결의로 정한다.</p> <p>⑦ 회사는 신주를 배정하면서 발생하는 단주에 대한 처리방법은 이사회 결의로 정한다.</p>		
결산일	12월 31일	정기주주총회	매결산기
주주명부 폐쇄시기	<p>제20조 (기준일) ① 회사는 매년 12월 31일 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 결산기에 관한 정기주주총회에서 권리를 행사할 주주로 한다. ② 회사는 임시주주총회의 소집 기타 필요한 경우 이사회 결의로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있으며, 회사는 이사회 결의로 정한 기준일의 2주전에 이를 공고하여야 한다. ③ 회사가 제2항의 날을 정하는 경우 3개월 내로 정한 날에 주주명부에 기재되어 있는 주주를 그 권리를 행사할 주주로 할 수 있다.</p>		
명의개서대리인	KB국민은행 증권대행부		
공고방법	회사의 인터넷 홈페이지(http://www.refine.co.kr) 또는 매일경제신문에 게재		

마. 주주총회 의사록 요약

개최일자	구분	의안내용	결의내용	주요 논의내용
2023.03.27	정기주주총회	제1호 의안 : 제21기(2022년도) 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제3호 의안 : 이사 선임의 건 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	가결 가결 가결 가결 가결	-

2024.03.25	정기주주총회	제1호 의안 : 제22기(2023년도) 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 이사 선임의 건 제3호 의안 : 감사 선임의 건 제4호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제5호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건	가결 가결 가결 가결 가결	-
2025.02.27	임시주주총회 (제1차)	제1호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제2호 의안 : 이사 선임의 건 제3호 의안 : 감사 선임의 건	가결 가결 가결	-
2025.03.31	정기주주총회	제1호 의안 : 제23기(2024년도) 재무제표 승인의 건 제2호 의안 : 이사 보수한도 승인의 건 제3호 의안 : 감사 보수한도 승인의 건 제4호 의안 : 이사 선임의 건 제5호 의안 : 임원퇴직금지규정 개정의 건	가결 가결 가결 가결 가결	-
2025.07.01	임시주주총회 (제2차)	제1호 의안 : 정관 일부 변경의 건 제2호 의안 : 사외이사 박시완 선임의 건	가결 가결	-
2025.09.24	임시주주총회 (제3차)	제1호 의안 : 자본준비금 감소의 건(주주제안)	부결	-

VII. 주주에 관한 사항

가. 최대주주 및 특수관계인의 주식소유 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

성명	관계	주식의 종류	소유주식수 및 지분율				비고
			기 초		기 말		
			주식수	지분율	주식수	지분율	
리얼티파인 주식회사	본인	보통주	0	0.00	8,311,487	47.96	-
계		보통주	0	0.00	8,311,487	47.96	-
		우선주	-	-	-	-	-

주) 상기 지분율은 보고서 작성기준일 현재 발행주식총수 17,330,000주 대비 비율입니다.

나. 최대주주의 주요경력 및 개요

(1) 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조합원)		업무집행자 (업무집행조합원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
리얼티파인 주식회사	4	현승운	0.00	-	-	스톤브릿지에쿼티오퍼튜니티제2호의1 사모투자합자회사	29.11
		-	-	-	-	-	-

(2) 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	리얼티파인 주식회사
자산총계	195,893
부채총계	38,513
자본총계	157,380
매출액	554
영업이익	-1,293
당기순이익	-1,293

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사의 최대주주인 리얼티파인 주식회사는 투자목적 회사입니다. 보고서 작성기준일 현재 당사의 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용은 없습니다.

다. 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 개요

(1) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 기본정보

명칭	출자자수 (명)	대표이사 (대표조함원)		업무집행자 (업무집행조함원)		최대주주 (최대출자자)	
		성명	지분(%)	성명	지분(%)	성명	지분(%)
스톤브릿지 에쿼티오퍼튜니티제2호의1 사모투자합자회사	15	-	-	스톤브릿지캐피탈 주식회사	2.39	-	-
		-	-	-	-	-	-

(2) 최대주주의 최대주주(법인 또는 단체)의 최근 결산기 재무현황

(단위 : 백만원)

구분	
법인 또는 단체의 명칭	스톤브릿지 에쿼티오퍼튜니티제2호의1 사모투자합자회사
자산총계	244,234
부채총계	404
자본총계	243,830
매출액	17,372
영업이익	15,783
당기순이익	15,783

(3) 사업현황 등 회사 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용

당사의 최대주주의 최대주주인 스톤브릿지 에쿼티오퍼튜니티제2호의1 사모투자합자회사는 기관전용 사모집합투자기구입니다. 보고서 작성기준일 현재 당사의 경영 안정성에 영향을 미칠 수 있는 주요 내용은 없습니다.

라. 최대주주 변동내역

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주, %)

변동일	최대주주명	소유주식수	지분율	변동원인	비고
2025.04.02	리얼티파인 주식회사	5,900,534	34.05%	주식양수도계약 종결에 따른 최대주주 변경	-

주) 상기 소유주식수 및 지분율은 기업공시서식 작성기준에 따라 최대주주 변동일 당시 수치를 기재하였습니다.

마. 주식 소유현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주명	소유주식수	지분율(%)	비고
5% 이상 주주	리얼티파인 주식회사	8,311,487	47.96	-
	머스트자산운용	1,769,889	10.21	-
우리사주조합		51,390	0.30	-

바. 소액주주현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

구분	주주			소유주식			비고
	소액주주수	전체주주수	비율(%)	소액주식수	총발행주식수	비율(%)	
소액주주	11,835	11,842	99.94	5,955,531	17,330,000	34.37	-

사. 주가 및 주식거래실적

공시서류작성기준일부터 최근 6개월간 당사 주권의 주가와 주식거래실적은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

종류		'25.07월	'25.08월	'25.09월	'25.10월	'25.11월	'25.12월	
보통주	주가	최고	18,790	17,290	17,700	14,000	14,240	
		최저	14,980	15,430	14,100	12,370	11,690	12,330
		평균	17,313	16,535	15,902	13,107	12,341	13,168
	거래량	최고(일)	334,207	189,446	302,906	75,052	126,543	45,213
		최저(일)	68,407	24,056	34,153	34,170	11,778	5,734
		월간	4,139,705	1,501,770	2,291,770	859,429	828,791	382,709

주) 주가는 해당 일자의 종가 기준입니다.

VIII. 임원 및 직원 등에 관한 사항

1. 임원 및 직원 등의 현황

가. 임원의 현황

(1) 등기임원 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
서호성	남	1966.12	사장	사내이사	상근	CEO (대표이사)	현대라이프 경영관리본부장(전무)(‘12~‘14) 한국타이어 전략기획부문장(전무)(‘15~‘16) 한국타이어 미주지역본부장(전무)(‘17~‘19) 한국타이어 전략&마케팅 총괄 부서장 (‘20~‘21) 케이뱅크 은행장(‘21~‘23)	-	-	-	9개월	2026.04.01
현승운	남	1972.10	기타비상무 이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	Monitor Group 선임컨설턴트(‘05~‘07) 우리은행 과장(‘07~‘10) 우리프라이빗 에쿼티 부장(‘10~‘11) EIG Global Energy Partners 전무이사 (‘11~‘13) 스톤브릿지캐피탈 대표이사(‘13~현재)	-	-	-	9개월	2026.04.01
조주영	남	1976.03	기타비상무 이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	한화투자증권 차장(‘11~‘14) 인커스캐피탈파트너스 상무이사(‘14~‘21) 헬리오스프라이빗에쿼티 전무이사(‘21~‘22) LS증권 상무이사(‘22~현재)	-	-	-	9개월	2026.04.01
성익환	남	1976.02	기타비상무 이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	미래에셋자산운용 이사(‘05~‘11) McKinsey & Company EM(‘12~‘16) 로하탄그림코리아 상무이사(‘16~‘18) 보로노이 이사(‘18~‘21) 스톤브릿지캐피탈 부대표(‘21~현재)	-	-	-	9개월	2026.04.01
박수진	여	1983.12	기타비상무 이사	기타비상무이사	비상근	기타비상무이사	유안타증권 주임(‘05~‘14) 헬리오스인베스트먼트 대리(‘16~‘18) 헬리오스프라이빗에쿼티 과장(‘20~‘22) LS증권 수석매니저(‘22~현재)	-	-	-	9개월	2026.04.01
윤승현	남	1951.07	이사	사외이사	비상근	사외이사	LG증권 상무이사(‘83~‘02) 신흥증권 전무이사(‘02~‘05) LS네트웍스 감사(‘07~‘13) LS자산운용 감사(‘15~‘16) 이베스트스팩6호 감사(‘24~현재)	-	-	-	9개월	2026.04.01

박시원	남	1965.09	이사	사외이사	비상근	사외이사	우리은행 트윈타워기업영업본부장('19~'20) 우리은행 중앙기업영업본부장('20~'21) 우리종합금융 CIB 사업본부 전무('22~'24) 우리투자증권 종합금융 1본부 전무('24~'25) 프레시지 고문('25~현재)	550	-	-	6개월	2026.06.30
서원교	남	1963.09	감사	감사	상근	감사	NH투자증권 상무이사('13~'19) NH연수원 원장('20~'21) 프로택인베스트먼트 이사('22~'25) 프로택인베스트먼트 감사('25~현재)	-	-	-	9개월	2028.04.01

(2) 미등기임원 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 주)

성명	성별	출생년월	직위	등기임원 여부	상근 여부	담당 업무	주요경력	소유주식수		최대주주와의 관계	재직기간	임기 만료일
								의결권 있는 주식	의결권 없는 주식			
오천성	남	1975.11	전무	미등기	상근	CFO (최고재무 책임자), 경영관리 본부장	환영회계법인('02~'05) 상경회계법인('05~'06) 군인공제회('08~'10) 시리우스에쿼티파트너스('10~'16) SBI인베스트먼트('16~'25)	20,000	-	-	6개월	2026.06.30
이재갑	남	1977.11	상무	미등기	상근	CISO(정보보호 최고책임자), IT전략본부장	인디시스템('99~'01) 삼성전자('01~'08) 테크마힌드라('08~'14) 포에버21('14~'16) 어도비('16~'17) 스트레츠닷컴('17~'18) 오로쉬('18~'19) 푸르덴셜('19~'20) 세일즈포스('20~'24)	-	-	-	7개월	2026.06.10
황세은	남	1973.12	상무	미등기	상근	CMO (최고마케팅 책임자), 전략기획본부장	Stewart Korea, Ltd.('03~'06)	-	-	-	5년 5개월	2026.04.02
강형진	남	1970.02	상무	미등기	상근	사업운영 1본부장	신한은행('95~'23)	-	-	-	1년 10개월	2026.04.30
정선호	남	1972.02	이사	미등기	상근	사업운영 2본부장	하이투자증권('07~'09) 현대차증권('09~'13) 키움자산운용 퀀트운용본부장('14~'21)	-	-	-	1년 7개월	2026.04.30
김태홍	남	1971.02	이사	미등기	상근	경영기획실장	젠워스 모기지 인슈어런스 코퍼레이션 ('05.01~'17.12)	-	-	-	3년 8개월	2026.04.30
강경진	여	1980.03	이사	미등기	상근	CPO(개인정보 보호책임자), 리 스크관리 본부장	LIG손해보험(現 KB손해보험)('08.6~'09.11)	6,072	-	-	3년 8개월	2026.04.30

주1) 2025년 7월 1일 오천성 전무가 선임되었습니다.

주2) 2025년 9월 30일 오진만 이사가 일신상의 이유로 사임하였습니다.

주3) 2025년 11월 30일 박병양 상무가 일신상의 이유로 사임하였습니다.

(3) 임원의 겸직 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

겸직자		겸직회사		
성명	직위	기업명	직위	재직기간
현승윤	기타비상무이사	스톤브릿지캐피탈	대표이사	2013~현재
조주영	기타비상무이사	LS증권	상무이사	2022~현재
성익환	기타비상무이사	스톤브릿지캐피탈	부대표	2021~현재
박수진	기타비상무이사	LS증권	수석매니저	2022~현재
윤승현	사외이사	이베스트스팩6호	감사	2024~현재
박시완	사외이사	프레시지	고문	2025~현재
서원교	감사	프로텍인베스트먼트	감사	2025~현재

나. 직원 등 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

직원		소속 외 근로자			비고							
사업부문	성별	직원 수		평균 근속연수		연간급여 총액	1인평균 급여액	남	여	계		
		기간의 정함이 없는 근로자									기간제 근로자	
		전체	(단시간 근로자)								전체	(단시간 근로자)
전체	남	97	-	9	-	106	4년8개월	6,464,104	59,922	-		
전체	여	138	-	5	-	143	5년10개월	6,660,606	47,706	-		
합계		235	-	14	-	249	5년4개월	13,124,710	53,051	-		

다. 미등기임원 보수 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

구분	인원수	연간급여 총액	1인평균 급여액	비고
미등기임원	7	1,534,213	195,936	-

주1) 인원수는 보고서 작성기준일 현재 재임중인 미등기임원 기준입니다.

주2) 연간급여 총액은 사업연도 중 퇴임한 미등기임원에 대한 지급액을 포함합니다.

주3) 1인평균 급여액은 월별 평균 급여액(해당 월의 급여총액을 평균 근무인원 수로 나눈 값)의 합입니다.

라. 직원의 육아휴직제도 등 사용 현황

1) 육아휴직제도 사용 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 명, %)

구분	당기(제24기)	전기(제23기)	전전기(제22기)
육아휴직 사용자수(남)	3	2	1
육아휴직 사용자수(여)	9	6	5
육아휴직 사용자수(전체)	12	8	6
육아휴직 사용률(남)	-	-	-
육아휴직 사용률(여)	-	-	-
육아휴직 사용률(전체)	-	-	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(남)	1	1	-
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(여)	7	11	11
육아휴직 복귀 후 12개월 이상 근속자(전체)	8	12	11
육아기 단축근무제 사용자 수	4	1	3
배우자 출산휴가 사용자 수	4	3	1

주) 당사는 개인정보 등의 사유로 전체 근로자의 자녀, 출산 등에 대한 정보를 집계하지 않기 때문에 육아휴직 사용률을 산정할 수 없습니다.

2) 임신기·육아기 단축근무 사용률

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 명, %)

구분	당기(제24기)	전기(제23기)	전전기(제22기)
임신기 단축근무제(A)	11	3	3
육아기 단축근무제(B)	4	1	3
계(A+B)	15	4	6
임신기 단축근무 사용률	-	-	-
육아기 단축근무 사용률	-	-	-
임신기·육아기 단축근무 사용률	-	-	-

주) 당사는 개인정보 등의 사유로 전체 근로자의 자녀, 출산 등에 대한 정보를 집계하지 않기 때문에 임신기(육아기) 단축근무 사용률을 산정할 수 없습니다.

3) 배우자출산휴가 사용률

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 명, %)

구분	당기(제24기)	전기(제23기)	전전기(제22기)
배우자출산휴가 사용자수	4	3	1
배우자출산휴가 사용률	-	-	-

주) 당사는 개인정보 등의 사유로 전체 근로자의 자녀, 출산 등에 대한 정보를 집계하지 않기 때문에 배우자 출산휴가 사용률을 산정할 수 없습니다.

4) 유연근무제도 사용 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일) (단위 : 명)

구분	당기(제24기)	전기(제23기)	전전기(제22기)
유연근무제 활용 여부	○	○	○
시차출퇴근제 사용자 수	145	-	-
선택근무제 사용자 수	-	-	-
원격근무제(재택근무 포함) 사용자 수	81	80	29

주1) 유연근무제 활용 여부는 시차출퇴근제, 선택근무제, 원격근무(재택근무 포함) 중 1개 이상 제도가 도입되어 활용되고 있는지 확인사항을 기재하였습니다.

주2) 선택근무제는 1개월 이내의 정산기간을 평균하여 1주간의 소정근로시간이 40시간을 초과 하지 않는 범위에서 근무의 시작·종료 시각 및 1일 근무시간을 조정하는 제도입니다.

2. 임원의 보수 등

<이사·감사 전체의 보수현황>

1. 주주총회 승인금액

(단위 : 천원)

구분	인원수	주주총회 승인금액	비고
등기이사	7	2,000,000	-
감사	1	100,000	-

2. 보수지급금액

2-1. 이사·감사 전체

(단위 : 천원)

인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
8	799,759	99,970	-

주1) 인원수는 보고서 작성기준일 현재 재임중인 이사·감사 기준입니다. 상기 인원수에는 보수를 지급받지 않는 기타비상무이사 4명이 포함되어 있습니다.

주2) 보수총액은 사업연도 중 사임한 이사, 감사에 대한 지급액을 포함합니다.

주3) 1인당 평균보수액은 당해 사업연도 중 지급된 보수총액을 보고서 작성 기준일 (2025.12.31) 현재 재직 중인 이사 및 감사의 인원수(8명)로 단순 평균하여 산출한 금액입니다.

2-2. 유형별

(단위 : 천원)

구분	인원수	보수총액	1인당 평균보수액	비고
등기이사 (사외이사, 감사위원회 위원 제외)	5	711,747	142,349	-
사외이사 (감사위원회 위원 제외)	2	50,618	25,309	-
감사위원회 위원	-	-	-	-
감사	1	37,393	37,393	-

- 주1) 인원수는 보고서 작성기준일 현재 재임중인 이사·감사 기준입니다. 상기 '등기이사'인원수에는 보수를 지급받지 않는 기타비상무이사 4명이 포함되어 있습니다.
- 주2) 보수총액은 사업연도 중 사임한 이사, 감사에 대한 지급액을 포함합니다.
- 주3) 1인당 평균보수액은 당해 사업연도 중 지급된 구분별 보수총액을 보고서 작성 기준일 (2025.12.31) 현재 재직 중인 각 구분별 인원수로 단순 평균하여 산출한 금액입니다.

<보수지급금액 5억원 이상인 이사·감사의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
이길재	사장	2,129,634	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 천원)

이름	보수의 종류	총액	산정기준 및 방법
이길재	근로소득	급여	76,667 (1) 임원보수지급규정에 따라 연봉을 책정하며 급여는 기본급, 식대로 구성 (2) 급여의 계산 기간은 당해연도 1월 1일부터 4월 2일까지로 하며, 연봉 300,000,000원의 1/12을 월 급여(기본급 24,800,000원, 식대 200,000원)로 지급 (3) 4월 급여는 일할 계산하여 지급
		상여	1,500 보상위원회에서 심의 후 상여 지급
		주식매수선택권 행사이익	-
		기타 근로소득	-
	퇴직소득	2,051,467 임원퇴직금지급규정에 따라 연평균환산액 X (1/10) X (재임월수/12) X 지급율(~'19.12.31까지 3배, '20.01.01~'25.03.31까지 2배, '25.04.01 이후 1배)로 계산	

	기타소득	-	-
--	------	---	---

<보수지급금액 5억원 이상 중 상위 5명의 개인별 보수현황>

1. 개인별 보수지급금액

(단위 : 천원)

이름	직위	보수총액	보수총액에 포함되지 않는 보수
이길재	사장	2,129,634	-

2. 산정기준 및 방법

(단위 : 천원)

이름	보수의 종류		총액	산정기준 및 방법
이길재	근로소득	급여	76,667	(1) 임원보수지급규정에 따라 연봉을 책정하며 급여는 기본급, 식대로 구성 (2) 급여의 계산 기간은 당해연도 1월 1일부터 4월 2일까지로 하며, 연봉 300,000,000원의 1/12을 월 급여(기본급 24,800,000원, 식대 200,000원)로 지급 (3) 4월 급여는 일할 계산하여 지급
		상여	1,500	보상위원회에서 심의 후 상여 지급
		주식매수선택권 행사이익	-	-
		기타 근로소득	-	-
	퇴직소득	2,051,467	임원퇴직금지급규정에 따라 연평균환산액 X (1/10) X (재임월수/12) X 지급 율(∼'19.12.31까지 3배, '20.01.01∼'25.03.31까지 2배, '25.04.01 이후 1배) 으로 계산	
	기타소득	-	-	

IX. 계열회사 등에 관한 사항

가. 계열회사의 현황

당사는 공정거래법상의 출자총액제한 기업집단 또는 상호출자제한 기업집단에 해당하지 않습니다.

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 사)

기업집단의 명칭	계열회사의 수		
	상장	비상장	계
-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-2. 계열회사 현황(상세)' 참조

나. 타법인 출자현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원)

출자 목적	출자회사수			총 출자금액			
	상장	비상장	계	기초 장부 가액	증가(감소)		기말 장부 가액
					취득 (처분)	평가 손익	
경영참여	-	-	-	-	-	-	-
일반투자	-	-	-	-	-	-	-
단순투자	-	-	-	-	-	-	-
계	-	-	-	-	-	-	-

※상세 현황은 '상세표-3. 타법인출자 현황(상세)' 참조

X. 대주주 등과의 거래내용

가. 대주주등에 대한 신용공여 등

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

나. 대주주와의 자산양수도 등

당사는 공시대상 기간 중 대주주 등과 다음과 같은 자산양수도 거래가 발생하였습니다.

(단위 : 억원)

거래종류	거래상대방 (회사와의 관계)	거래기간	거래금액	비율(%)
자기주식 처분 (교환사채 발행 및 교환권 행사)	리얼티파인 (최대주주 본인)	2025.04.18	355	15.10

주1) 상기 거래는 당사가 발행한 '제1회 무기명식 이권부 무보증 사모 교환사채'에 대하여, 당
기 중 최대주주(리얼티파인)가 교환청구권을 전량 행사함에 따라 당사가 보유 중인 자기
주식 2,410,953주를 교부한 건입니다.

주2) 거래금액은 실제 교환권 행사가 완료된 사채 발행가액 총액(35,462,707,677원)을 억원
단위로 절상하여 기재하였으며, 비율은 2025년말 재무제표 자산총액 대비 비율입니다.

다. 대주주와의 영업거래

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

라. 대주주에 대한 주식기준보상 거래

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

마. 대주주 이외의 이해관계자와의 거래

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

바. 기업인수목적회사의 추가기재사항

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

XI. 그 밖에 투자자 보호를 위하여 필요한 사항

1. 공시내용 진행 및 변경사항

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.

2. 우발부채 등에 관한 사항

가. 중요한 소송사건

당사는 보고서 작성기준일 현재 다음과 같은 중요한 소송사건이 계속 중에 있습니다.

- 사건명: 교환사채 발행무효 등의 소(서울동부지방법원 2025가합101564)
- 원고: 삼성증권(주), 미래에셋증권(주), 한국투자증권(주), 케이비증권(주)
- 소송제기일: 2025년 10월 02일
- 소송확인일: 2025년 10월 20일
- 소송내용: 2025년 4월 당사가 실시한 제1회차 사모 교환사채(EB) 발행 및 자기주식 처분 결정에 대한 무효 확인 청구
- 진행상황 및 향후대책: 당사는 현재 법률대리인을 선임하여 법적 절차에 따라 적극적으로 대응하고 있습니다. 보고서 작성기준일 현재 본 소송의 최종 결과와 그것이 당사의 재무상태에 미칠 영향을 합리적으로 예측할 수 없습니다.

나. 견질 또는 담보용 어음·수표 현황

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 매, 백만원)

제출처	매수	금액	비고
은행	-	-	-
금융기관(은행제외)	-	-	-
법인	-	-	-
기타(개인)	-	-	-

다. 채무보증 현황

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.

라. 채무인수약정 현황

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.

마. 그 밖의 우발채무 등

그 밖의 우발채무 등은 본 보고서 「Ⅲ. 재무에 관한 사항 - 5. 재무제표 주석 - 34. 우발채무와 약정사항」 등을 참조 바랍니다.

3. 제재 등과 관련된 사항

당사는 보고서 제출일 현재 해당사항이 없습니다.

4. 작성기준일 이후 발생한 주요사항 등 기타사항

가. 작성기준일 이후 발생한 주요사항

당사는 2026년 3월 16일 이사회 결의를 통해 보통주 1주당 260원, 배당금 총액 4,505,800,000원의 현금배당(안)을 결정하였습니다.

나. 중소기업기준 검토표

당사는 보고서 작성기준일 현재 중소기업에 해당합니다.

발급번호 : 0010-2025-176695

중소기업 확인서

[중기업]

기업명 : 주식회사 리파인
사업자등록번호 : 120-86-40033 법인등록번호 : 110111-2564478
대표자명 : 서호성
주소 : 서울 송파구 송파대로49길 41 리파인
유효기간 : 2025-04-01 ~ 2026-03-31
용도 : 공공기관 입찰용

위 기업은 「중소기업기본법」 제2조에 의한 중소기업임을 확인합니다.

2025년 03월 28일

중소벤처기업부장관인



- 발급사실 및 발급취소 등 변동사항은 중소기업현황정보시스템(sminfo.mes.go.kr)을 통해 확인 가능.
- 유효기간 중이라도 발급일 이후 합병, 분할 및 관계기업 변동시 중소기업 지위를 상실할 수 있음.
- 거짓 자료를 통해 발급받은 경우 중소기업기본법 제25조에 따라 500만원 이하의 과태료 및 시책기관의 지원투표 등의 조치가 취해질 수 있음.

XII. 상세표

1. 연결대상 종속회사 현황(상세)

당사는 보고서 작성기준일 현재 연결 대상 종속회사가 없습니다.

☞ 본문 위치로 이동

(단위 : 원)

상호	설립일	주소	주요사업	최근사업연도말 자산총액	지배관계 근거	주요종속 회사 여부
-	-	-	-	-	-	-

2. 계열회사 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 사)

상장여부	회사수	기업명	법인등록번호
상장	-	-	-
		-	-
비상장	-	-	-
		-	-

3. 타법인출자 현황(상세)

☞ 본문 위치로 이동

(기준일 : 2025년 12월 31일)

(단위 : 천원, 주, %)

법인명	상장 여부	최초취득일 자	출자 목적	최초취 득금액	기초잔액			증가(감소)			기말잔액			최근사업연도 재무현황	
					수량	지분율	장부 가액	취득(처분)		평가 손익	수량	지분율	장부 가액	총자산	당기 순손익
								수량	금액						
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
합 계					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

【 전문가의 확인 】

1. 전문가의 확인

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.

2. 전문가와의 이해관계

당사는 보고서 작성기준일 현재 해당사항이 없습니다.