

# 주식회사 서희건설

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한

## 감 사 보 고 서

제 42 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

제 41 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

### 대주회계법인

### 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설  
주주 및 이사회 귀중

#### 감사의견

우리는 주식회사 서희건설(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2023년 12월 31일과 2022년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영개념 체계」에 근거한 회사의 2023년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2024년 3월 20일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임단락에 기술되어 있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

## 핵심감사사항

핵심감사사항은 우리의 전문가적 판단에 따라 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

### (1) 투입법에 따른 수익인식

#### 핵심감사사항으로 결정된 이유

재무제표의 주석 3에 기술되어 있는 바와 같이, 총계약수익은 공사변경, 보상금, 장려금 및 위약금 등 미래사건의 결과와 관련한 다양한 불확실성에 영향을 받고 있습니다. 또한 공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 미래에 발생할 수 있는 재료비, 노무비, 외주비 및 용역기간 등의 미래 추정치에 근거하고 있어 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

우리는 기간에 걸쳐 인식하는 수익과 관련하여 투입법에 따라 진행률을 측정하는 회사의 회계처리에는 경영진의 가정과 판단이 포함되며, 재무제표에 끼치는 영향이 유의적이므로, 이 영역에 관심을 기울였습니다.

#### 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

##### 가. 투입법에 따른 수익 인식

우리는 회사의 투입법에 따른 수익 인식이 재무제표에 미치는 영향에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

##### • 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

- 주요 프로젝트에 적용되는 수익인식 회계정책의 변경 유무에 대한 확인
- 신규계약의 체결 및 계약금액 변경에 대한 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 주요 프로젝트의 현재 진행상황 및 유의적인 변동사항에 대한 사유를 확인하고 도급계약서 등 관련 문서 검사
- 계약금액, 예정원가, 원가율, 미청구공사금액 비율 등 주요 재무지표에 대한 내역 확인

##### • 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차

- 보고기간별 총계약원가를 비교하여 유의적으로 변동된 공사에 대한 사유 확인
- 당기 중 공사가 종료된 프로젝트의 누적발생원가와 총계약원가를 비교하여 유의적인 차이가 있는지 파악하고 관련 문서 검사
- 총계약원가 등록 및 변경 승인에 대한 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 총계약원가 변경 가능성을 모니터링하는 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 공사가 지연되는 프로젝트가 존재 여부 및 공사지연으로 인한 영향을 총계약원가에 적절히 반영하였는지 관련 내역 확인
- 예정원가 대비 실제원가의 유의적인 차이가 있는 프로젝트에 대하여 차이 원인을 파악하고 관련 문서 검사

##### • 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

- 발생원가 집계 및 승인에 대한 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 프로젝트별 공사진행률의 재계산 검토

- 입수가 가능한 기타정보를 통해 확인한 공정률과 회계상 진행률의 차이 비교 및 유의적인 차이가 존재하는 경우, 그 사유 및 관련 문서 검사
- 당기 발생한 투입원가의 발생사실과 귀속시기 및 건설계약별 원가귀속의 적정성 확인

#### 나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

- 미청구공사금액의 증감원인 및 미청구공사금액의 발생원인별 적정성 확인
- 장기 미청구공사금액이 존재 여부 및 향후 청구예정일에 대한 내역 확인
- 비정상적인 미청구공사를 식별하는 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 한국채택국제회계기준에 따라 이 재무제표를 작성하고 공정하게 표시할 책임이 있으며 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는 재무제표를 작성하는데 필요하다고 결정한 내부통제에 대해서도 책임이 있습니다.

경영진은 재무제표를 작성할 때, 회사의 계속기업으로서의 존속능력을 평가하고 해당되는 경우 계속기업 관련 사항을 공시할 책임이 있습니다. 그리고 경영진이 기업을 청산하거나 영업을 중단할 의도가 없는 한, 회계의 계속기업전제의 사용에 대해서도 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 회사의 재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 재무제표를 근거로 하는 이용자의 경제적 의사결정에 개별적으로 또는 집합적으로 영향을 미칠 것이 합리적으로 예상되면, 그 왜곡표시는 중요하다고 간주됩니다.

감사기준에 따른 감사의 일부로서 우리는 감사의 전 과정에 걸쳐 전문가적 판단을 수행하고 전문가적 의구심을 유지하고 있습니다. 또한, 우리는:

- 부정이나 오류로 인한 재무제표의 중요왜곡표시위험을 식별하고 평가하며 그러한 위험에 대응하는 감사절차를 설계하고 수행합니다. 그리고 감사의견의 근거로서 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 부정은 공모, 위조, 의도적인 누락, 허위진술 또는 내부통제 무력화가 개입될 수 있기 때문에 부정으로 인한 중요한 왜곡표시를 발견하지 못할 위험은 오류로 인한 위험보다 큽니다.

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.

- 재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.

- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 회사의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.

- 공시를 포함한 재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.

우리는 여러 가지 사항들 중에서 계획된 감사범위와 시기 그리고 감사 중 식별된 유의적 내부통제 미비점 등 유의적인 감사의 발견사항에 대하여 지배기구와 커뮤니케이션합니다.

또한, 우리는 독립성에 대한 관련 윤리적 요구사항들을 준수하고, 우리의 독립성 문제와 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로써 인한 부정적 결과가 해당 커뮤니케이션에 따른 공익적 효익을 초과할 것으로 합리적으로 예상되어 해당 사항을 감사보고서에 커뮤니케이션해서는 안 된다고 결론내리는 경우가 아닌 한, 우리는 감사보고서에 이러한 사항들을 기술합니다.

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 박재홍 입니다.

서울특별시 강남구 남부순환로 2913  
대 주 회 계 법 인  
대 표 이 사 조 승 호

2024년 3월 20일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

(첨부)재 무 제 표

주식회사 서희건설

제 42 기

2023년 01월 01일 부터  
2023년 12월 31일 까지

제 41 기

2022년 01월 01일 부터  
2022년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."  
주식회사 서희건설 대표이사 김원철

본점 소재지 : (도로명주소) 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)  
(전 화) 031-781-4242  
재 무 상 태 표

제 42 기 2023년 12월 31일 현재

제 41 기 2022년 12월 31일 현재

## 주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 42(당) 기		제 41(전) 기	
자 산					
I. 유 동 자 산			978,841,994,095		996,583,038,257
1. 현금및현금성자산	4,36,37	218,036,119,683		263,140,588,242	
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	242,208,680,848		268,876,848,106	
3. 미청구공사	5,6,37	76,900,420,878		48,265,182,768	
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	313,259,345,481		278,415,064,374	
5. 기타유동자산	9	59,422,556,349		68,770,488,176	
6. 재고자산	8,33	2,423,854,636		2,417,920,371	
7. 매각예정자산	11,33	66,591,016,220		66,696,946,220	
II. 비 유 동 자 산			522,820,575,271		521,742,628,076
1. 유형자산	9,13	16,136,479,659		43,209,125,519	
2. 무형자산	15	3,004,297,772		4,048,927,772	
3. 투자부동산	14,33,35	151,654,803,525		157,856,229,144	
4. 관계기업투자	10,33	49,812,699,150		49,812,699,150	
5. 종속기업투자	10,33	10,281,625,278		10,698,107,322	
6. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	218,349,699,689		212,476,985,288	
7. 기타비유동자산	9,13,34	17,619,480,420		-	
8. 이연법인세자산	23	55,961,489,778		43,640,553,881	
자 산 총 계			1,501,662,569,366		1,518,325,666,333
부 채					
I. 유 동 부 채			520,169,178,590		636,712,899,169
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	270,860,413,841		283,096,018,609	
2. 초과청구공사	6,17	118,749,491,155		243,071,597,535	
3. 차입금등	18,32,35,36,37	30,059,333,000		7,059,333,000	
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	16,363,411,855		17,141,986,713	
5. 기타유동부채	6,17	9,806,249,408		15,610,158,634	
6. 리스부채	19,36,37	10,543,165,128		20,662,963,460	
7. 총당부채	6,22	28,868,392,768		14,077,951,131	
8. 당기법인세부채		34,918,721,435		35,992,890,087	
II. 비 유 동 부 채			72,068,379,660		90,867,607,200
1. 장기성매입채무및기타채무	16,36,37	48,163,921		1,783,139,907	
2. 차입금등	18,36,37	2,748,582,030		25,807,915,360	
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	2,518,673,957		2,355,699,886	
4. 리스부채	19,36,37	4,622,581,247		3,636,664,054	
5. 확정급여부채	21	-		548,782,229	
6. 총당부채	22,35	62,130,378,505		56,735,405,764	
부 채 총 계			592,237,558,250		727,580,506,369
자 본					
I. 자본금	1,24	114,904,228,500		114,904,228,500	
II. 자본잉여금	24	116,272,307,211		116,272,307,211	
III. 기타자본항목	24	(37,139,818,667)		(9,338,679,699)	
IV. 이익잉여금	24	715,388,294,072		568,907,303,952	
자 본 총 계			909,425,011,116		790,745,159,964
부채와자본총계			1,501,662,569,366		1,518,325,666,333

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

## 포 괄 손 익 계 산 서

제 42 기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

제 41 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

## 주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 42(당) 기		제 41(전) 기	
I. 매출액	25,32,38		1,415,132,210,764		1,407,700,694,106
II. 매출원가	25,27,32		1,128,053,740,313		1,132,587,007,621
III. 매출총이익			287,078,470,451		275,113,686,485
IV. 판매비와관리비	25,26,27		60,772,488,394		71,686,316,545
V. 영업이익	25,38		226,305,982,057		203,427,369,940
VI. 순금융손익	28,36		36,876,675,458		(26,629,016,628)
1. 금융수익		41,228,635,827		20,213,397,557	
2. 금융비용		4,351,960,369		46,842,414,185	
VII. 기타손익	29		(66,672,150,313)		(36,555,255,621)
1. 기타수익		10,445,504,356		10,748,744,391	
2. 기타비용		77,117,654,669		47,304,000,012	
VIII. 종속기업및관계기업투자손익	30,32		(276,832,673)		(1,814,607,392)
1. 종속기업및관계기업투자수익		623,166,327		113,354,000	
2. 종속기업및관계기업투자손실		899,999,000		1,927,961,392	
IX. 법인세비용차감전순이익			196,233,674,529		138,428,490,299
X. 법인세비용	23		38,467,796,405		39,144,587,651
X I. 당기순이익	38		157,765,878,124		99,283,902,648
X II. 기타포괄손익			(1,374,407,594)		(244,550,510)
당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익:					
1. 재측정요소	21,23	(1,374,407,594)		(244,550,510)	
X III. 총포괄손익			156,391,470,530		99,039,352,138
X IV. 주당이익	31				
기본주당이익			747		451
희석주당이익			747		451

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

## 자 본 변 동 표

제 42 기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

제 41 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

## 주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금	총 계
2022.1.1(전기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(9,338,679,699)	480,879,596,714	702,717,452,726
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	99,283,902,648	99,283,902,648
재측정요소	-	-	-	(244,550,510)	(244,550,510)
자본거래 :					
연차배당	-	-	-	(11,011,644,900)	(11,011,644,900)
2022.12.31(전기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(9,338,679,699)	568,907,303,952	790,745,159,964
2023.1.1(당기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(9,338,679,699)	568,907,303,952	790,745,159,964
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	157,765,878,124	157,765,878,124
재측정요소	-	-	-	(1,374,407,594)	(1,374,407,594)
자본거래 :					
연차배당	-	-	-	(9,910,480,410)	(9,910,480,410)
자기주식의 취득	-	-	(27,801,138,968)	-	(27,801,138,968)
2023.12.31(당기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(37,139,818,667)	715,388,294,072	909,425,011,116

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

## 현 금 흐 름 표

제 42 기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

제 41 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

과 목	주 석	제 42(당) 기		제 41(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			80,541,034,011		167,457,949,950
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		123,564,935,736		225,889,409,994	
(1) 당기순이익		157,765,878,124		99,283,902,648	
(2) 조정	34	128,500,184,124		182,520,458,870	
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	(162,701,126,512)		(55,914,951,524)	
2. 이자의 수취		7,987,625,791		5,979,478,567	
3. 이자의 지급		(606,769,858)		(554,731,925)	
4. 배당금의 수취		1,045,284,839		955,611,140	
5. 법인세의 납부		(51,450,042,497)		(64,811,817,826)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(61,634,472,970)		(28,998,795,746)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		256,408,732,522		228,411,186,144	
(1) 단기금융상품의 감소		128,899,589,899		51,265,000,000	
(2) 단기대여금의 감소		92,858,949,227		53,028,153,876	
(3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		14,288,596,406		100,326,508,582	
(4) 장기금융상품의 감소		1,000,000		-	
(5) 장기대여금의 감소		13,789,591,576		12,606,488,555	
(6) 종속기업투자의 처분		9,700,000		113,355,000	
(7) 투자부동산의 처분		2,217,619,960		2,350,000,000	
(8) 차량운반구의 처분		65,545,454		49,999,092	
(9) 기타무형자산의 처분		1,000,000,000		-	
(10) 보증금의 감소		3,278,140,000		8,671,681,039	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(318,043,205,492)		(257,409,981,890)	
(1) 단기금융상품의 증가		174,338,127,644		43,000,000,000	
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		42,111,989,637		33,297,463,708	
(3) 단기대여금의 증가		70,145,965,609		105,060,694,460	
(4) 장기금융상품의 증가		160,000,000		240,000,000	
(5) 장기대여금의 증가		29,538,311,678		44,949,064,762	
(6) 종속기업투자의 취득		500,000,000		490,392,000	
(7) 투자부동산의 취득		345,890		11,462,657,059	
(8) 차량운반구의 취득		129,047,034		472,755,331	
(9) 비품의 취득		176,392,000		183,942,000	
(10) 건설중인자산의 증가		-		15,226,550,420	
(11) 회원권의 취득		-		268,630,000	
(12) 보증금의 증가		943,026,000		2,757,832,150	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(63,098,611,747)		(49,440,063,859)
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		-		-	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(63,098,611,747)		(49,440,063,859)	
(1) 유동성장기부채의 상환		59,333,330		59,333,330	
(2) 유동성사채의 상환		-		5,000,000,000	
(3) 유동성리스부채의 상환		25,327,659,039		33,369,085,629	
(4) 배당금의 지급		9,910,480,410		11,011,644,900	
(5) 자기주식의 취득		27,801,138,968		-	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)( I +II +III)			(44,192,050,706)		89,019,090,345
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동			(912,417,853)		(1,780,529,415)
VI. 기초의 현금및현금성자산			263,140,588,242		175,902,027,312
VII. 기말의 현금및현금성자산			218,036,119,683		263,140,588,242

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

## 주석

제 42 기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

제 41 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

## 1. 일반사항

주식회사 서희건설(이하 "당사"라 함)은 1982년 10월 22일에 설립되어 1999년 12월 22일에 주식을 코스닥시장에 상장한 회사로서 건축토목공사업(일반건설업체)을 영업 목적으로 하고 있으며, 설립시 자본금은 50백만원이었으나, 수차의 증자 및 합병을 거쳐 당기말 현재의 보통주자본금은 114,904백만원입니다.

한편, 당사는 경기도 하남시 미사강변중앙로 210에 본점을 두고 있으며, 당기말 현재 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)한일자산관리엔투자	4,201,680	1.83
(유)애플다아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이앤씨	22,646,740	9.85
자기주식	29,948,345	13.04
기타주주	67,071,930	29.19
합 계	229,808,457	100.00

## 2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

## (1) 재무제표 작성기준

당사는 한국채택국제회계기준을 적용하여 재무제표를 작성하고 있으며, 동 재무제표는 기업회계기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따른 별도재무제표로, 별도재무제표는 지배기업 또는 피투자자에 대하여 공동지배력이나 유의적인 영향력이 있는 투자자가 투자자산을 원가법 또는 기업회계기준서 제1109호 '금융상품'에 따른 방법, 기업회계기준서 제1028호 '관계기업과 공동기업에 대한 투자'에서 규정하는 지분법 중 어느 하나를 적용하여 표시한 재무제표입니다.

당사는 별도재무제표에서 종속기업, 관계기업 및 공동기업에 대한 투자를 기준서 제1027호 '별도재무제표'에 따라 원가법으로 처리하고 있습니다. 또한 종속기업, 관계기업 및 공동기업 투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

재무제표 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래 기술되어 있으며, 당기 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다.

1) 당사는 2023년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

- 기업회계기준서 제1001호 재무제표 표시' 및 국제회계기준 실무서2 - '중요성에 대한 판단'(개정) - 회계정책 공시

중요한 회계정책을 정의하고 공시하도록 하며, 중요성 개념을 적용하는 방법에 대한 지침을 제공하기 위하여 국제회계기준 실무서 2 '회계정책 공시'를 개정하였습니다.

동 개정사항은 회계정책의 공시에 대한 기업회계기준서 제1001호의 요구사항을 변경하며, '유의적인 회계정책'이라는 모든 용어를 '중요한 회계정책 정보'로 대체합니다. 기업회계기준서 제1001호 관련 문단도 중요하지 않는 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 회계정책 정보는 중요하지 않으며 공시될 필요가 없다는 점을 명확히 하기 위해 개정합니다. 회계정책 정보는 금액이 중요하지 않을지라도 관련되는 거래,



그 밖의 사건 또는 상황의 성격 때문에 중요할 수 있습니다. 그러나 중요한 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 모든 회계정책 정보가 그 자체로 중요한 것은 아닙니다.

또한 국제회계기준 실무서2에서 기술한 '중요성 과정의 4단계'의 적용을 설명하고 적용하기 위한 지침과 사례가 개발되었습니다.

- 기업회계기준서 제1008호 '회계정책, 회계추정치의 변경과 오류'(개정) - 회계추정치의 정의

동 개정사항은 회계추정의 변경에 대한 정의를 회계추정치의 정의로 대체합니다. 새로운 정의에 따르면 회계추정치는 "측정불확실성의 영향을 받는 재무제표상 화폐금액"입니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(개정) - 행사가격 조정 조건이 있는 금융부채 평가손익 공시

발행자의 주가 변동에 따라 행사가격이 조정되는 조건이 있는 금융상품의 전부나 일부가 금융부채로 분류되는 경우 그 금융부채의 장부금액과 관련 손익을 공시하도록 규정하였습니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세'(개정) - 단일 거래에서 생기는 자산과 부채에 관련되는 이연법인세

동 개정사항은 최초인식 예외규정의 적용범위를 축소합니다. 동 개정사항에 따르면 동일한 금액으로 가산할 일시적차이와 차감할 일시적차이를 생기게 하는 거래에는 최초인식 예외규정을 적용하지 않습니다.

기업회계기준서 제1012호의 개정에 따라 관련된 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식해야 하며, 이연법인세자산의 인식은 기업회계기준서 제1012호의 회수가능성요건을 따르게 됩니다.

- 기업회계기준서 제1117호 '보험계약'(제정)

기업회계기준서 제1117호 '보험계약'은 현행 기업회계기준서 제1104호 '보험계약'을 대체할 예정입니다.

보험회사는 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 가정과 위험을 반영한 할인율을 사용하여 보험부채를 측정합니다. 보험수익은 발생주의에 따라 매 회계연도별로 보험회사가 계약자에게 제공한 서비스를 반영하여 수익을 인식합니다. 또한, 보험사건과 관계없이 보험계약자에게 지급하는 투자요소는 보험수익에서 제외하며, 보험손익과 투자손익을 구분 표시합니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세'(개정) - 국제조세개혁-필라2 모범규칙

동 개정사항은 이 기준서 요구사항에 대한 예외 사항을 규정하고, 동 예외 사항의 적용 사실을 공시하도록 요구합니다. 동 개정 사항은 경제협력개발기구(OECD)가 발표한 필라2 모범규칙을 시행하기 위하여 제정되었거나 실질적으로 제정된 세법(그 규칙에서 기술하는 적격소재국추가세를 시행하는 세법 포함, 이하 '필라2 법률'이라 함)에서 생기는 법인세(이하 '필라2 법인세'라고 함)에 적용됩니다. 필라2 법률 시행으로 생기는 필라2 법인세와 관련되는 이연법인세 자산·부채를 인식하지 않고 이에 대한 정보도 공시하지 아니합니다.

동 기준서의 개정 또는 제정이 재무제표에 미치는 중요한 영향은 없습니다.

2) 제정·공표되었으나 아직 시행일이 도래하지 않아 적용하지 아니한 한국채택국제회계기준의 내역은 다음과 같습니다.

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

동 개정사항은 유동부채와 비유동부채의 분류는 보고기간말에 존재하는 기업의 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리를 행사할 지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래 상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다.

동 개정사항은 2024 년 1 월 1 일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1116호 '리스'(개정) - 판매후리스에서 생기는 부채

동 개정사항은 판매후리스 거래의 후속측정에 대해 규정합니다. 판매후리스 사용권 자산 및 리스부채에도 일반적인 리스 후속측정 방식을 적용하되, 판매자-리스이용자가 보유하는 사용권에 대해서는 관련 손익을 인식하지 않는 방식으로 리스부채를 인식하고 '(수정)리스료'를 산정합니다.

동 개정사항은 2024 년 1 월 1 일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시' - 가상자산

동 개정사항은 가상자산을 직접 보유하는 경우, 고객 대신 보유하는 경우, 발행하는 경우에 가상자산 보유·발행에 따른 당사의 회계정책, 재무제표에 미치는 영향 등 재무제표 이용자에게 중요한 정보를 공시하도록 규정하고 있습니다.

동 개정사항은 2024 년 1 월 1 일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 제1107호 '금융상품:공시' - 공급자금융약정

동 개정사항은 재무제표 이용자가 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할 수 있도록 재무활동에서 생기는 부채의 변동에 공급자금융약정 정보를 구분하여 공시하고 공급자금융약정으로 발생하는 유동성 위험을 공시하도록 규정하고 있습니다.

동 개정사항은 2024년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기적용이 허용됩니다

당사는 상기에 열거된 제·개정사항이 재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

(2) 별도재무제표에서의 종속기업 및 관계기업 투자

당사의 재무제표는 기업회계기준서 제1027호(별도재무제표)에 따른 별도재무제표로서 종속기업 및 관계기업의 투자자산을 피투자자의 보고된 성과와 순자산에 근거하지 않고 직접적인 지분투자에 근거한 회계처리로 표시한 재무제표입니다. 당사는 종속기업 및 관계기업에 대한 투자자산에 대해서 기업회계기준서 제1027호에 따른 원가법을 선택하여 회계처리하였습니다. 한편, 종속기업 및 관계기업으로부터 수취하는 배당금은 배당을 받을 권리가 확정되는 시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

(3) 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다.

화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간종료일 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성항목은 최초 거래발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성항목은 보고기간종료일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다.

#### (4) 수익인식

##### 1) 수행의무의 식별

당사는 ① 고객이 재화나 용역 그 자체에서 효익을 얻거나 고객이 쉽게 구할 수 있는 다른 자원과 함께하여 그 재화나 용역에서 효익을 얻을 수 있고, ② 고객에게 재화나 용역을 이전하기로 하는 약속을 계약 내의 다른 약속과 별도로 식별해 낼 수 있다면 구별되는 별도의 수행의무로 식별합니다.

##### 2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

당사는 당사가 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높이는 경우와 당사가 수행하여 만든 자산이 당사 자체에는 대체 용도가 없고, 지금까지 의무수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 당사에 있는 경우 진행기준을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

##### 3) 투입법을 이용한 진행률 측정

당사는 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무는 수행 정도를 나타내지 못하는 투입물의 영향은 제외 후, 투입법을 이용하여 진행율로 수익을 인식하고 있습니다. 또한, 수행의무의 산출물을 합리적으로 측정할 수 없으나 원가는 회수될 것으로 예상한다면, 산출물을 합리적으로 측정할 수 있을 때까지 발생원가 범위에서만 수익을 인식하고 있습니다.

누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액이 진행청구액을 초과하는 금액은 미청구공사로 표시하고 있으며, 진행청구액이 누적발생원가에 인식한 이익을 가산한 금액을 초과하는 금액은 초과청구공사로 표시하고 있습니다. 관련 공사가 수행되기 전에 수취한 금액은 재무상태표상 선수금으로 인식하고 있습니다. 수행한 공사에 대하여 발주자에게 청구하였지만 아직 수취하지 못한 금액은 재무상태표상 매출채권에 포함되어 있습니다.

기타의 수익에 대해서는 수익가득과정이 완료되고 수익금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있으며 경제적 효익의 유입가능성이 높을 때 인식하고 있습니다.

#### (5) 현금및현금성자산

재무상태표상의 현금및현금성자산은 보통예금과 소액현금 및 취득 당시 만기가 3개월 이내인 단기성 예금으로 구성되어 있습니다. 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

#### (6) 금융자산

##### 1) 분류

2018년 1월 1일부터 당사는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

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

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

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

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

## 2) 측정

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

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

### ① 채무상품

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

#### (가) 상각후원가

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

#### (나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

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

#### (다) 당기손익-공정가치 측정 금융자산

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

### ② 지분상품

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

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

## 3) 손상

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

## 4) 인식과 제거

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

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

#### 5) 금융상품의 상계

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

#### (7) 재고자산

당사는 재고자산 중 용지는 개별법에 의한 취득원가로 평가하고 있으며, 원자재는 이동평균법에 의해 산정된 단가와 연중 계속기록법에 의한 수량을 이용하여 계산되며 매회계연도의 결산기에 실지재고조사를 실시하여 그 기록을 조정하고 있습니다. 다만, 재고자산의 시가가 공사원가 또는 취득원가보다 하락한 경우에는 시가를 재무상태표가액으로 하고 있습니다.

#### (8) 비금융자산의 손상

당사는 매 보고기간종료일에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우, 당사는 자산의 회수가능액을 추정하고 있습니다. 자산의 회수가능액은 자산 또는 현금창출단위의 순공정가치와 사용가치 중 큰 금액이며, 개별자산별로 결정하나 해당 개별자산의 현금유입이 다른 자산이나 자산집단의 현금유입과 거의 독립적으로 창출되지 않는 경우, 해당 개별자산이 속한 현금창출단위별로 결정됩니다. 자산의 장부금액이 회수가능액을 초과하는 경우, 자산은 손상된 것으로 보며 자산의 장부금액을 회수가능액으로 감소시키게 됩니다.

사용가치는 해당 자산의 기대미래현금흐름의 추정치를 화폐의 시간가치와 해당 자산의 위험에 대한 시장의 평가를 반영한 세전할인율로 할인한 현재가치로 평가하고 있습니다. 순공정가치는 공개시장에서 거래되는 종속기업들의 주가 또는 다른 이용가능한 공정가치 평가지표 등을 사용한 적절한 평가모형을 사용하여 결정하고 있습니다.

손상차손은 손상된 자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 재평가모형을 적용하는 자산으로서 이전에 인식한 재평가잉여금이 있는 경우에는 이전 재평가금액을 한도로 재평가잉여금과 상계하고 있습니다.

영업권을 제외한 자산에 대하여 매 보고기간종료일에 과거에 인식한 자산의 손상차손이 더 이상 존재하지 않거나 또는 감소하였다는 것을 시사하는 징후가 있는지 여부를 평가하며, 그러한 징후가 있는 경우 회수가능액을 추정하고 있습니다.

과거에 인식한 영업권을 제외한 자산의 손상차손은 직전 손상차손의 인식시점 이후 해당 자산의 회수가능액을 결정하는데 사용된 추정치에 변화가 있는 경우에 한하여, 손상차손을 인식하지 않았을 경우 자산 장부금액의 상각 후 잔액을 한도로 장부금액을 회수가능액으로 증가시키고 이러한 손상차손환입은 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 당사는 비한정내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매년 개별 자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

#### (9) 유형자산

당사는 유형자산을 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한 대체원가를 포함하고 있습니다. 즉, 종합검사원가와 같이 자산의 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생 시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 보유한 유형자산에 대해 다음의 내용연수에 따라 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

구 분	추정내용연수
건 물	10년 ~ 40년
구 축 물	10년 ~ 40년
기 계 장 치	20년
차 량 운 반 구	4년
집 기 비 품	4년

유형자산은 처분하거나 사용 및 처분으로 인한 미래경제적효익이 기대되지 않을 경우 제거하고 있으며 이로 인하여 발생하는 순처분가액과 장부금액의 차이는 제거시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

(10) 차입원가

의도된 용도로 사용하거나 판매가능한 상태에 이르게 하는데 상당한 기간을 필요로 하는 자산의 취득, 건설 또는 생산과 직접 관련된 차입원가는 당해 자산 원가의 일부로 자본화하고 있습니다. 기타 차입원가는 발생시 비용으로 계상하고 있습니다. 차입원가는 자금의 차입과 관련되어 발생된 이자 및 기타 원가로 구성되어 있습니다.

(11) 투자부동산

임대수익이나 투자차익을 목적으로 보유하고 있는 부동산은 투자부동산으로 분류하고 있습니다. 투자부동산은 취득시 발생한 거래원가를 포함하여 최초 인식시점에 원가로 측정하며, 최초 인식후에 원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 차감한 금액을 장부금액으로 표시하고 있습니다.

후속원가는 자산으로부터 발생하는 미래경제적효익이 유입될 가능성이 높으며, 그 원가를 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 한하여 자산의 장부금액에 포함하거나 적절한 경우 별도의 자산으로 인식하고 있으며, 후속지출에 의해 대체된 부분의 장부금액은 제거하고 있습니다. 한편, 일상적인 수선·유지와 관련하여 발생하는 원가는 발생시점에 당기손익으로 인식하고 있습니다.

투자부동산 중 토지에 대해서는 감가상각을 하지 않으며, 토지를 제외한 투자부동산은 경제적 내용연수에 따라 정액법으로 상각하고 있습니다.

투자부동산의 감가상각방법, 잔존가치 및 내용연수는 매 보고기간종료일에 재검토하고 이를 변경하는 것이 적절하다고 판단되는 경우 회계추정의 변경으로 회계처리하고 있습니다.

(12) 무형자산

당사는 개별적으로 취득한 무형자산의 경우 취득원가로 계상하고 최초취득 이후상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있습니다. 한편, 개발비를 제외한 내부적으로 창출된 무형자산은 발생시점에 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

무형자산은 유한한 내용연수를 가진 무형자산과 비한정 내용연수를 가진 무형자산으로 구분되는 바, 유한한 내용연수를 가진 무형자산은 해당 내용연수에 걸쳐 상각하고 손상징후가 파악되는 경우 손상여부를 검토하고 있습니다. 또한, 내용연수와 상각방법은 매 회계연도말에 그 적정성을 검토하고 있으며, 예상사용기간의 변경이나 경제적효익의 소비형태변화 등으로 인하여 변경이 필요한 경우에는 추정의 변경으로 회

계처리하고 있습니다. 무형자산상각비는 해당 무형자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 비한정 내용연수를 가진 무형자산은 상각하지 아니하되, 매년 개별적으로 또는 현금창출단위에 포함하여 손상검사를 수행하고 있습니다. 또한 매년 해당 무형자산에 대하여 비한정 내용연수를 적용하는 것이 적절한 지를 검토하고 적절하지 않은 경우 전진적인 방법으로 유한한 내용연수로 변경하고 있습니다.

당사는 무형자산 제거시 순매각금액과 장부금액의 차이로 인한 손익은 제거시점의 당기손익에 반영하고 있습니다.

1) 사용수익기부자산

당사는 사용수익기부자산에 대해 당해 자산의 제작원가 또는 구입원가에 취득부대비용을 가산한 가액을 취득원가로 산정하고 있으며, 사용수익기간인 5년의 내용연수를 적용하여 정액법에 의하여 산정된 상각액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있습니다.

한편, 동 사용수익기부자산은 원가모형을 적용하여 취득원가에서 상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감하여 표시하고 있으며, 개발이 완료되어 사용가능한 시점부터 경제적효익의 예상 지속기간에 걸쳐 상각하고 있습니다. 당사는 자산으로 인식한 사용수익기부자산에 대하여 매년 손상검사를 실시하고 있습니다.

2) 회원권

회원권에 대해서는 반영구적으로 사용할 목적으로 취득하였으며 장기간 보유할 것으로 예상되므로 비한정내용연수를 적용하고 있습니다.

한편, 당사의 무형자산 관련 회계정책을 요약하면 다음과 같습니다.

구 분	사용수익기부자산	회원권
내용연수	유한(5년, 20년)	비한정
상각방법	권리 부여기간동안 정액법으로 상각	상각대상 아님
내부창출 또는 취득	취득	취득

(13) 리스

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

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

- 받을 리스 인센티브를 차감한 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 잔존가치보중에 따라 리스이용자가 지급할 것으로 예상되는 금액
- 리스이용자가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한 경우에 그 매수선택권의 행사가격
- 리스기간이 리스이용자의 종료선택권 행사를 반영하는 경우에 그 리스를 종료하기 위하여 부담하는 금액

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

당사는 증분차임이자율을 다음과 같이 산정합니다.

- 가능하다면 개별 리스이용자가 받은 최근 제3자 금융 이자율에 제3자 금융을 받은 이후 재무상태의 변경을 반영
- 국가, 통화, 담보, 보증과 같은 리스에 특정한 조정을 반영

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

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

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

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

사용권자산은 리스개시일부터 사용권자산의 내용연수 종료일과 리스기간 종료일 중 이른 날까지의 기간동안 감가상각합니다. 당사가 매수선택권을 행사할 것이 상당히 확실한(reasonably certain) 경우 사용권자산은 기초자산의 내용연수에 걸쳐 감가상각합니다.

단기리스나 소액자산 리스와 관련된 리스료는 정액 기준에 따라 당기손익으로 인식합니다. 단기리스는 리스기간이 12개월 이하인 리스이며, 소액리스자산은 IT기기와 소액의 사무실 가구 등으로 구성되어 있습니다.

#### (14) 금융부채

##### 1) 분류 및 측정

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

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

특정일에 의무적으로 상환해야 하는 우선주는 부채로 분류됩니다. 이러한 우선주에 대한 유효이자율법에 따른 이자비용은 다른 금융부채에서 인식한 이자비용과 함께 손익계산서 상 "금융비용"으로 인식됩니다.

##### 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.

#### (15) 금융보증계약

당사가 제공한 금융보증계약은 최초 인식시 공정가치로 측정되며, 후속적으로는다음 중 큰 금액으로 측정하여 '기타금융부채'로 인식됩니다.



- 금융상품의 손상규정에 따라 산정한 손실충당금
- 최초 인식금액에서 기업회계기준서 제1115호에 따라 인식한 이익누계액을 차감한 금액

#### (16) 총당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무의이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 총당부채를 인식하고 있습니다. 총당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 확실하게되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 총당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

한편, 화폐의 시간가치효과가 중요한 경우총당부채는 의무를 이행하기 위하여 예상되는 지출액의 현재가치로 평가하고 있습니다. 현재가치 평가시 사용하는 할인율은 부채의 특유위험과 화폐의 시간가치에 대한 현행 시장의 평가를 반영한 세전이율로서, 이 할인율에 반영되는 위험에는 미래현금흐름을 추정할 때 고려된 위험을 반영하지 아니하고 있습니다. 또한, 매 보고기간종료일마다 총당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간종료일 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있으며, 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 총당부채를 환입하고 있습니다.

또한, 총당부채를 현재가치로 평가하여 표시하는 경우에는 장부금액을 기간 경과에 따라 증가시키고 해당 증가금액은 차입원가로 인식하고 있습니다.

#### (17) 퇴직급여

당사는 확정급여제도를 운영하고 있으며, 당기근무원가는 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간종료일에 보험수리적평가를 통하여 별도로 결정됩니다. 확정급여제도에 대한 재측정요소는 기타포괄손익으로 자본에 직접 반영하고 있습니다.

과거근무원가는 관련 급여가 가득되기까지의 평균기간에 걸쳐 정액법을 적용하여 비용으로 인식합니다. 한편, 확정급여제도를 새로 도입하거나 개정하는 즉시 관련 급여가 가득된다면, 해당 과거근무원가는 즉시 인식합니다.

확정급여자산 또는 부채는 확정급여채무의 현재가치에서 미인식 과거근무원가와 재측정요소를 차감하고 관련 확정급여채무를 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산정합니다. 사외적립자산은 장기종업원급여기금이 보유하고 있는 자산 또는 적격보험계약으로 구성됩니다. 사외적립자산은 당사의 채권자에게 이용가능하지 않으며 당사에게 직접 지급될 수 없습니다. 공정가치는 시장가격정보에 근거하며 상장된 유가증권의 경우 공표된 매입호가입니다. 확정급여자산은 미인식 과거근무원가 및 재측정요소와 제도로부터 환급받거나 미래 기여금이 절감되는 방식으로 이용가능한 경제적효익의 현재가치 합계액으로 제한됩니다.

#### (18) 자기주식

당사는 자기주식을 자본에서 차감하여 회계처리하고 있습니다. 자기주식의 취득, 매각, 발행 또는 취소에 따른 손익은 포괄손익계산서에 반영하지 않으며, 장부금액과 처분대가의 차이는 자본잉여금으로 회계처리하고 있습니다.

#### (19) 법인세

##### 1) 당기법인세

당기 및 과거기간의 당기법인세부채(자산)는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)을 사용하여, 과세당국에 납부할(과세당국으로부터 환급받을) 것으로 예상되는 금액으로 측정하고 있습니다. 자본에 직접 반영되는 항목과 관련된 당기 법인세는 자본에 반영되며 손익계산서에 반영되지 않고 있습니다. 경영진은 주기적으로 관련 세법규정의 해석과 관련해서 법인세환급액에 대한 회수가능

성을 평가하여 필요한 경우 총당금을 설정하고 있습니다.

## 2) 이연법인세

당사는 자산 및 부채의 재무보고 목적상 장부금액과 세무기준액의 차이인 일시적차이에 대하여 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

당사는 다음의 경우를 제외하고 모든 가산할 일시적차이에 대하여 이연법인세부채를 인식하고 있습니다.

- 영업권을 최초로 인식할 때 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고, 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세부채가 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업, 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 가산할 일시적차이로서 동 일시적차이의 소멸시점을 통제할 수 있고, 예측가능한 미래에 일시적차이가 소멸하지 않을 가능성이 높은 경우

또한, 다음의 경우를 제외하고는 차감할 일시적차이, 미사용 세액공제와 세무상결손금이 사용될 수 있는 과세소득의 발생가능성이 높은 경우 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

- 자산 또는 부채를 최초로 인식하는 거래로서 사업결합거래가 아니고 거래 당시 회계이익이나 과세소득에 영향을 미치지 아니하는 거래에서 이연법인세자산이 발생하는 경우
- 종속기업, 관계기업, 조인트벤처에 대한 투자지분과 관련한 차감할 일시적차이로서 동 일시적차이가 예측가능한 미래에 소멸할 가능성이 높지 않거나 동 일시적차이가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

이연법인세자산의 장부금액은 매 보고기간종료일에 검토하며, 이연법인세자산의 일부 또는 전부에 대한 혜택이 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 더 이상 높지 않다면 이연법인세자산의 장부금액을 감액시키고 있습니다. 한편, 감액된 금액은 사용되기에 충분한 과세소득이 발생할 가능성이 높아지면 그 범위내에서 다시 환입하고 있습니다. 또한, 매 보고기간종료일마다 인식되지 않은 이연법인세자산에 대하여 재검토하여, 미래과세소득에 의해 이연법인세자산이 회수될 가능성이 높아진 범위까지 과거 인식되지 않은 이연법인세자산을 인식하고 있습니다.

이연법인세자산 및 부채는 보고기간종료일까지 제정되었거나 실질적으로 제정된 세율(및 세법)에 근거하여 당해 자산이 실현되거나 부채가 결제될 회계기간에 적용될 것으로 기대되는 세율을 사용하여 측정합니다.

당기손익 이외로 인식되는 항목과 관련된 당기법인세와 이연법인세는 당기손익 이외의 항목으로 인식하고 있습니다. 이연법인세 항목은 해당 거래에 따라서 기타포괄손익으로 인식하거나 자본에 직접 반영하고 있습니다.

당기법인세자산과 당기법인세부채를 상계할 수 있는 법적으로 집행가능한 권리를 가지고 있고, 이연법인세자산과 이연법인세부채가 동일한 과세대상기업과 동일한 과세당국과 관련이 있는 경우에만 이연법인세자산과 이연법인세부채를 상계하여 표시하고 있습니다.

## (20) 매각예정자산 및 중단영업

비유동자산의 장부금액이 매각거래를 통하여 주로 회수되고, 매각될 가능성이 높은 경우에 비유동자산(또는 처분자산집단)을 매각예정으로 분류합니다. 매각예정자산(또는 처분자산집단)은 장부금액과 순공정가치 중 작은 금액으로 측정하고 있습니다.

당사는 별도의 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정분류기준을 충족하는 경우 또는 매각만을 목적으로 취득한 종속기업을 중단영업으로 분류하고 있습니다. 당사는 세후중단영업이익을 계속영업의 결과에서 제외하고 포괄손익계산서에 단일 금액으로 표시하고 있습니다. 당사는 중단영업이 있는 경우, 비교표시되는 전기포괄

손익계산서의 중단영업손익을 구분하여 재작성하고 있습니다. 재무제표에 대한 주석에서 별도의 언급이 없는 경우, 중단영업부문을 포함하고 있습니다.

### 3. 중요한 회계추정 및 가정

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

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

#### (1) 금융상품의 공정가치

활성시장에서 거래되지 않는 금융상품의 공정가치는 원칙적으로 평가기법을 사용하여 결정됩니다. 당사는 보고기간말 현재 중요한 시장상황에 기초하여 다양한 평가기법의 선택 및 가정에 대한 판단을 하고 있습니다.

#### (2) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실을 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 당사는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 당사의 과거 경험, 현재 시장 상황, 재무보고일 기준의 미래전망정보 등을 고려하여 판단합니다.

#### (3) 총계약수익 추정치의 불확실성

총계약수익은 최초에 합의한 계약금액을 기준으로 측정하지만, 계약을 수행하는 과정에서 공사변경, 보상금, 장려금에 따라 증가하거나 당사의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 당사는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액의 변동을 승인할 가능성이 높거나 당사가 성과기준을 충족할 가능성이 높고, 금액을 신뢰성 있게 측정할 수 있는 경우에 계약수익에 포함합니다.

#### (4) 추정총계약원가

공사수익금액은 누적발생계약원가를 기준으로 측정하는 진행률의 영향을 받으며, 총계약원가는 재료비, 노무비, 공사기간 등의 미래 예상치에 근거하여 추정합니다.

#### (5) 순확정급여부채

순확정급여부채의 현재가치는 보험수리적방식에 의해 결정되는 다양한 요소들 특히 할인율의 변동에 영향을 받습니다.

#### (6) 법인세

당사의 과세소득에 대한 법인세는 다양한 국가의 세법 및 과세당국의 결정을 적용하여 산정되므로 최종 세효과를 산정하는 데에는 불확실성이 존재합니다.

당사는 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 당사가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라 지므로 최종 세효과를 산정하는데에는 불확실성이 존재합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	207,056	1,015,059
단기예금	우리은행 등	217,829,064	262,125,529
합 계		218,036,120	263,140,588

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

(1) 보고기간종료일 현재 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	267,938,385	290,902,664
대손충당금	(33,070,561)	(34,031,992)
받을어음	322,000	314,265
외식미수금	2,204	3,182
미수금	12,784,308	18,264,139
대손충당금	(5,767,655)	(6,575,410)
소 계	242,208,681	268,876,848
미청구공사:		
미청구공사	78,408,289	49,773,051
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	76,900,421	48,265,183
합 계	319,109,102	317,142,031

(2) 당기와 전기 중 매출채권및기타채권 및 미청구공사의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	35,400,105	3,169,775	38,569,880
설정(환입)	(125,082)	4,213,014	4,087,932
제각 등	(542,542)	-	(542,542)
전기말	34,732,481	7,382,789	42,115,270
당기초	34,732,481	7,382,789	42,115,270
설정(환입)	148,166	341,685	489,851
제각 등	(2,259,036)	-	(2,259,036)
당기말	32,621,610	7,724,474	40,346,084

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권의 연령별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	206,867,689	24,482,624	10,256,425	26,653,647	268,260,385
외식미수금	2,204	-	-	-	2,204
합 계	206,869,893	24,482,624	10,256,425	26,653,647	268,262,589

(\*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	241,754,653	18,281,991	2,808,837	28,371,448	291,216,929

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
외식미수금	3,182	-	-	-	3,182
합 계	241,757,835	18,281,991	2,808,837	28,371,448	291,220,111

6. 건설 계약

(1) 당기 및 전기 중 진행 중인 공사관련 수익 및 원가 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기공사원가인식액	1,126,893,568	1,132,229,559
당기공사이익인식액	285,380,673	272,717,428
당기공사수익인식액	1,412,274,241	1,404,946,988
차감 : 공사대금 청구액	(1,259,316,896)	(1,524,425,978)
소 계	152,957,345	(119,478,990)
당기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(194,806,415)	(75,327,425)
당기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(41,849,070)	(194,806,415)

(2) 보고기간종료일 현재 진행 중이거나 완료된 건설계약 관련 누적발생원가 및 누적 손익 등 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산	계약부채(*1)		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	
건축공사	2,872,937,022	618,536,529	3,491,473,551	3,555,083,046	53,153,290	116,456,381	654,750	(63,303,091)
토목공사	262,130,975	30,474,648	292,605,623	269,753,156	23,747,131	1,201,068	7,596,682	22,546,063
플랜트공사	345,018,281	19,578,867	364,597,148	365,689,191	-	1,092,042	158,276	(1,092,042)
합계	3,480,086,278	668,590,044	4,148,676,322	4,190,525,393	76,900,421	118,749,491	8,409,708	(41,849,070)

(\*1) 전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 243,072백만원(전기 161,291백만원)입니다.

<전기말> (단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산	계약부채		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	
건축공사	2,471,456,915	563,033,482	3,034,490,397	3,254,333,719	15,320,932	235,164,254	654,750	(219,843,322)
토목공사	222,284,288	32,031,420	254,315,708	238,833,580	23,389,472	7,907,344	9,053,955	15,482,128
플랜트공사	344,214,833	19,533,273	363,748,106	354,193,327	9,554,779	-	1,307,862	9,554,779
합계	3,037,956,036	614,598,175	3,652,554,211	3,847,360,626	48,265,183	243,071,598	11,016,567	(194,806,415)

(3) 보고기간종료일 현재 진행 중인 주요 건설계약의 미청구공사와 공사미수금의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	97.2%	-	-	1,194,600	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	94.0%	-	-	2,421,390	-
	광주역세권조경공사	19.06.24	24.03.23	97.7%	190,473	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.29	69.8%	-	-	4,123,344	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.25	61.8%	-	-	9,018,000	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.05.12	59.2%	-	-	8,872,700	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	66.8%	-	-	22,300,000	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	38.5%	4,559,404	-	1,000,000	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	30.1%	4,286,845	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.11.30	48.6%	-	-	17,000,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	22.10.30	100.0%	-	-	7,027,587	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	91.2%	-	-	6,132,182	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	71.4%	12,564,873	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	33.6%	11,968,270	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	5.4%	3,429,066	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	81.9%	-	-	76,020,000	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.07.14	61.6%	4,254,739	-	14,949,814	-
	인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.10.10	56.1%	6,508,624	-	-	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	86.1%	-	-	16,479,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1.9%	4,098,334	-	-	-
	평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	4.3%	1,292,661	-	-	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	94.1%	-	-	20,000,000	-
	화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	95.1%	-	-	18,499,000	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	90.7%	998,269	-	-	-
	신림.봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	32.5%	841,066	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	34.4%	20,580,942	-	311,549	-
	인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	24.4%	1,271,112	-	-	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					1,563,611	(1,507,868)	35,921,195	(33,070,561)
합 계					78,408,289	(1,507,868)	267,938,385	(33,070,561)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
건축부문	개포상록아파트	19.08.05	22.10.15	90.6%	-	-	-	-
	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	61.5%	-	-	1,000,000	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.06.23	60.4%	-	-	16,245,000	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	23.12.01	38.4%	-	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.12	23.2%	2,414,810	-	1,800,000	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.05.12	29.0%	-	-	7,776,000	-
	광주흑석지역주택조합	19.02.18	21.08.30	100.0%	-	-	-	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	23.12.06	39.8%	-	-	-	-
	남양주부평조합주택	19.05.01	21.07.09	100.0%	-	-	-	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	1.8%	733,310	-	-	-
	대구내당3지구지주택	21.02.15	25.03.15	13.0%	6,827,073	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.10.30	9.6%	-	-	2,000,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	21.07.18	94.2%	-	-	45,807,140	-
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.04.22	34.5%	-	-	-	-
	시흥군자조합주택신축	20.09.15	23.07.31	56.1%	-	-	-	-
	시흥장현B-2뉴스테이	19.10.21	22.04.20	100.0%	-	-	-	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	22.11.30	24.9%	-	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	5.3%	1,247,776	-	-	-
	용인명지대역지역주택	19.11.21	23.03.30	78.9%	-	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.01.31	51.3%	-	-	26,400,000	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.07.14	20.2%	38,147	-	11,396,000	-
	인천도원조합주택신축	18.08.13	22.04.12	100.0%	-	-	-	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	51.2%	-	-	8,001,000	-
	천안청당조합주택신축	20.03.16	22.12.16	93.4%	-	-	28,946,480	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.08.30	59.5%	-	-	18,723,000	-
	화성시청역1블럭	19.09.06	22.09.05	95.7%	-	-	1,460,000	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
	화성시청역2블럭	19.09.06	22.09.05	95.5%	-	-	2,730,300	-
	화성시청역3블럭	19.09.06	22.09.05	96.8%	-	-	1,905,000	-
	화성시청4차조합주택	20.09.11	23.08.11	57.2%	-	-	38,000,000	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	23.12.31	92.6%	2,792,926	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	22.4%	19,966,883	-	4,927,206	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.0%	9,554,779	-	-	-
기 타					6,197,347	(1,507,868)	73,785,538	(34,031,992)
합 계					49,773,051	(1,507,868)	290,902,664	(34,031,992)

(4) 당기말 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

공사명	도금액		참여지분율	대표사
	전체분	당사분		
개포상록아파트	178,804,392	127,937,231	72%	(주)서희건설
고성하이화력1,2호기	3,673,015,000	367,301,500	10%	SK에코플랜트(주)
서해선복선전철6공구	144,350,909	72,175,455	50%	(주)서희건설
신안산선복선전철	4,116,870,708	411,687,071	10%	(주)포스코이앤씨
기타	390,173,525	66,757,801	-	
합 계	8,503,214,534	1,045,859,058		

(5) 보고기간종료일 현재 진행 중인 계약의 계약금액 및 추정총계약원가가 변동함에 따라 당기와 미래기간의 손익에 영향을 미치는 금액은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	211,989,150	(16,171,311)	212,951,361	15,209,100	228,160,461
추정원가 변동	-	47,701,588	(20,219,749)	(27,481,839)	(47,701,588)
합 계	211,989,150	31,530,277	192,731,612	(12,272,739)	180,458,873

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	154,418,582	10,313,318	137,219,324	6,885,940	144,105,264
추정원가 변동	-	127,289,110	(30,148,681)	(97,140,429)	(127,289,110)
합 계	154,418,582	137,602,428	107,070,643	(90,254,489)	16,816,154

(6) 보고기간종료일 현재 진행 중인 건설계약의 공사손실충당부채와 공사손익 변동 금액은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	22,945,551	203,851,763	(9,635,169)	(8,214,491)
토목부문	-	(11,120,151)	(2,637,569)	39,744,768
합 계	22,945,551	192,731,612	(12,272,738)	31,530,277

<전기말>

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	14,077,951	110,818,421	(96,613,341)	61,388,049
토목부문	-	5,425,618	6,448,465	66,951,370
플랜트부문	-	(9,173,396)	(89,613)	9,263,009
합 계	14,077,951	107,070,643	(90,254,490)	137,602,428

## 7. 기타금융자산 및 부채

(1) 보고기간종료일 현재 기타금융자산 및 부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
기타금융자산:				
장단기금융상품	89,654,700	6,500	43,000,000	1,063,663
당기손익-공정가치측정금융자산	93,009,718	61,349,833	46,201,821	60,666,294
장단기대여금	200,479,553	182,612,376	224,403,139	171,329,494
대손충당금	(89,283,868)	(42,849,033)	(50,444,872)	(34,922,282)
미수수익	20,170,302	-	11,749,093	-
대손충당금	(2,921,022)	-	(2,610,493)	-
보증금	2,258,213	15,947,445	6,180,488	14,360,284
현재가치할인차금	(108,251)	(24,217)	(64,112)	(20,466)
확정급여자산	-	1,306,796	-	-
합 계	313,259,345	218,349,700	278,415,064	212,476,987
기타금융부채:				
금융보증부채	6,510,351	1,159,474	6,322,387	1,091,024
보증금	1,221,253	1,359,200	1,257,022	1,264,676
예수보증금	2,642,585	-	2,226,494	-
예수금	5,989,223	-	7,336,084	-
합 계	16,363,412	2,518,674	17,141,987	2,355,700

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	대출담보 등
	신한은행	4,300,000	4,300,000	대출담보 등
	광주은행	8,200,000	8,200,000	대출담보 등
	부산은행	2,200,000	2,200,000	대출담보 등
	삼성증권	3,016,180	-	자기주식 취득 신탁
	소 계	33,016,180	30,000,000	
장기금융상품	한국씨티은행 외	6,500	7,500	당좌개설보증금
합 계		33,022,680	30,007,500	

(3) 당기와 전기 중 기타금융자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	38,056,565	22,593,261	60,649,826
설정(환입)	9,516,302	22,686,027	32,202,329
제각	(4,874,508)	-	(4,874,508)
전기말	42,698,359	45,279,288	87,977,647
당기초	42,698,359	45,279,288	87,977,647
설정(환입)	7,061,897	44,330,217	51,392,114
제각	(4,315,838)	-	(4,315,838)
당기말	45,444,418	89,609,505	135,053,923

## 8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)



구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액(*)
원자재	367,184	367,184	361,249	361,249
용지	2,056,671	2,056,671	2,056,671	2,056,671
합 계	2,423,855	2,423,855	2,417,920	2,417,920

(\*) 순실현가능가액이 취득가액보다 하락하거나, 파손 등에 의해 폐기된 재고자산과 관련하여 당기 및 전기 중 인식한 재고자산평가손실 및 폐기손실은 없습니다.

9. 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
선급금	28,255,474	-	34,699,805	-
대손충당금	(10,159,769)	-	(3,063,006)	-
선급비용	10,631,241	-	7,372,714	-
선급공사원가	30,910,465	-	26,759,364	-
대손충당금	(1,872,950)	-	26,759,364	-
공사선급금	1,658,096	-	3,001,611	-
장기선급금	-	17,619,480	-	-
합 계	59,422,556	17,619,480	68,770,488	-

(2) 당기와 전기 중 기타유동자산의 대손충당금 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	3,804,944	-	3,804,944
설정	(741,938)	-	(741,938)
전기말	3,063,006	-	3,063,006
당기초	3,063,006	-	3,063,006
설정	8,969,713	-	8,969,713
당기말	12,032,719	-	12,032,719

10. 종속기업투자및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 종속기업투자및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회 사 명	당기말		전기말		소재지	주요영업활동
		지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액		
종속 기업	(주)경주환경에너지	51.00	1	51.00	1	대한민국	폐기물처리업
	(주)경기라이프(*7)	-	-	90.00	1	대한민국	사업시설 유지·관리 서비스업
	(주)칼라스케어	100.00	1	100.00	1	대한민국	부동산 임대 및 공급업
	(유)한일자산관리엔투자(*1,2,3)	50.41	4,410,170	50.41	4,423,191	대한민국	건물관리업
	(주)에스비성남(*1)	-	-	19.00	-	대한민국	주거용건물 임대업
	(주)내외경제티브이(*6)	-	-	-	-	대한민국	영상,방송통신업
	(주)써밋홀딩스	51.00	255,000	51.00	255,000	대한민국	부동산시설관리 및 운영업
	팔봉공원개발(주)(*3)	30.00	1	30.00	900,000	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)송실라이프	66.98	2,172,296	66.98	2,175,757	대한민국	비주거용부동산관리업
	(주)비전도시개발	100.00	50,000	100.00	50,000	대한민국	주택신축판매업
	(주)비전물류개발	80.00	720,000	80.00	720,000	대한민국	물류창고건축판매업
	(주)소망이에스디	64.00	951,360	64.00	951,360	대한민국	부동산매매업
	(주)동대문환경개발공사	100.00	693,204	100.00	693,204	대한민국	생활폐기물처리업
	(주)비전하비스트	90.00	9,000	90.00	9,000	대한민국	농산물판매및가공업

구분	회 사 명	당기말		전기말		소재지	주요영업활동
		지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액		
	(유한)시티하우징	91.67	275,000	55.00	275,000	대한민국	주택조합관련업무대행서비스업
	(주)트레보비전하우징(*4)	60.00	245,592	60.00	245,592	대한민국	부동산매매업
	(유)미래팜(*8)	100.00	500,000	-	-	대한민국	의약품 도매및소매업
	합 계		10,281,625		10,698,107		
관계 기업	(주)대양해군	40.99	2,434,605	40.99	2,434,605	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	38.28	1,563,000	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진육군	45.10	847,000	45.10	847,000	대한민국	부동산 개발 및 공급업
	(주)유성티엔에스(*2)	2.66	3,709,565	2.66	3,709,565	대한민국	화물자동차 운송업
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	30.23	12,029,000	대한민국	부동산개발사업 및 임차사업
	(주)푸른경남	49.90	2,014,528	49.90	2,014,528	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	38.44	26,225,000	대한민국	부동산개발사업및임차사업
	산정공원개발(주)	33.00	990,000	33.00	990,000	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)마루교육(*5)	5.10	1	5.10	1	대한민국	사업시설 유지관리업
	합 계		49,812,699		49,812,698		

(\*1) 당사가 (주)에스비성남의 지분 19%, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 (주)에스비성남의 지분 51%를 보유하여 종속기업으로 분류하고 있었으나, 당기 중 청산하였습니다.

(\*2) 당사가 (주)유성티엔에스의 자기주식을 제외한 지분 2.20%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 (주)유성티엔에스의 지분 35.38%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 1,625,896천원 및 1,732,332천원입니다.

(\*3) 당사가 팔봉공원개발(주)의 지분 30%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업인 (주)더비전홀딩스가 팔봉공원개발(주)의 지분 20.5%를 보유하고 있는 바, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(\*4) 전기 중 당사가 특수관계자로부터 60%의 지분을 인수하였으며, 종속기업으로 분류하고 있습니다.

(\*5) 당사가 (주)마루교육의 지분 5.1%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (주)트레보비전하우징이 (주)마루교육의 지분 40%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다.

(\*6) 전기 중 당사가 지분 전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

(\*7) 당기 중 당사가 지분 전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

(\*8) 당기 중 당사에서 100%의 지분으로 설립출자하여 종속기업에 편입되었습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 종속기업및관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	회사명	당기말				전기말			
		자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	전기손익
종속 기업	(주)경주환경에너지	1,531	19,689,142	-	(16,159)	26,425	19,697,877	1,929,081	(4,054,357)
	(주)경기라이프	-	-	3,333,252	5,627,497	19,723,684	35,742,546	5,457,342	(92,959)
	(주)칼라스케어	986,966	52,957,156	3,445,957	(5,374,254)	7,000,269	53,596,205	3,850,543	(2,631,047)
	(유)한일자산관리엔투자	193,417,116	90,785,114	5,960,565	22,523,220	155,191,276	87,446,701	8,275,855	505,307
	(주)에스비성남	-	-	-	(79,648)	3,688,641	329,218	4,674,748	1,572,529
	(주)더비전홀딩스	10,573	718,728	-	(645,750)	628,034	690,438	-	(30,559)
	(주)내외경제티브이	-	-	-	-	-	-	870,867	(341,534)
	(주)써밋홀딩스	39,936,659	39,789,907	-	(145,769)	35,971,528	35,679,028	-	(181,504)
	팔봉공원개발(주)	5,686	8,168,930	-	(10,467,142)	10,513,788	8,209,889	-	(305,896)
	(주)송실라이프	13,263,138	14,796,676	4,502,090	11,463	15,079,798	16,624,799	3,898,890	568,438
	(주)비전도시개발	3,381,997	4,016,841	1,800	(166,546)	3,382,943	3,851,241	1,800	(166,615)
	(주)비전물류개발	13,412,070	13,648,379	26,970	(657,634)	13,455,339	13,034,014	122,000	(427,693)
	(주)소망이에스티	14,576,282	12,844,384	-	(17,279)	13,988,031	12,238,854	-	(15,541)
	(주)동대문화경개발공사	9,772,579	9,654,856	7,034,765	(416,300)	11,540,657	11,006,634	8,142,793	(948,842)
	(주)비전하비스트	17,379,081	21,794,043	-	(3,813,344)	18,299,936	18,901,555	-	(554,232)
	(유한)시티하우징	419,738	7,319	-	(54,964)	473,704	6,320	-	(23,478)

회사명	회사명	당기말				전기말			
		자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	전기손익
	(주)트레보비전하우징	6,871,814	9,770,890	-	(85,692)	3,672,727	6,486,110	-	23,244
	(유)미래팜	3,527,862	3,089,995	6,056,924	(62,133)	-	-	-	-
	소 계	316,963,092	301,732,360	30,362,323	6,159,566	312,636,780	323,541,429	37,223,919	(7,104,739)
관계기업	(주)대양해군	73,761,905	68,265,028	5,067,680	371,183	78,540,712	73,415,018	4,606,228	192,268
	(주)선진계통관리	46,450,987	44,205,370	3,939,194	(7,034)	50,833,818	48,581,168	2,387,241	(49,526)
	(주)선진육군	24,753,907	23,724,862	1,436,538	(26,619)	26,488,880	25,433,216	574,843	(31,148)
	(주)유성티엔에스	632,174,498	167,170,209	237,322,795	69,537,754	553,366,097	172,307,637	276,770,976	55,486,725
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	160,474,568	135,887,634	1,911,177	(2,570,809)	177,730,568	150,572,825	2,021,826	(2,836,370)
	(주)푸른경남	29,724,423	28,087,356	1,850,528	1,335,025	32,860,190	32,569,462	957,231	(25,544)
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	352,216,306	298,103,377	2,162,777	(4,533,432)	357,198,322	298,551,962	1,409,921	(6,432,202)
	산정공원개발(주)	72,455,353	73,093,533	-	(502,172)	71,831,075	71,967,083	-	(2,923,829)
	(주)마루교육	35,038,102	33,758,125	2,318,682	74,124	38,314,587	37,108,734	2,347,923	65,647
	소 계	1,427,050,049	872,295,494	256,009,371	63,678,020	1,387,164,249	910,507,105	291,076,189	43,446,021

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 원동시 원동	9,885,288	9,885,288
	평택시 갈곶리	-	5,285,930
	대구 내당3지구	5,397,378	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,649	6,989,649
	화성시 비봉읍	5,180,000	-
	남양주 오남 양지리	31,136,548	31,136,548
합 계		66,591,016	66,696,946

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동:		
상장주식	62,073,547	37,184,772
집합투자증권 등	30,936,171	9,017,049
소 계	93,009,718	46,201,821
비유동:		
지분증권 등	61,349,833	60,666,293
합 계	154,359,551	106,868,114

(2) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 상장주식 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
네오팜	-	576,000	-	(576,000)	-	-
삼성바이오로직스(주)	10,000	4,926,000	3,045,700	-	(371,700)	7,600,000
삼성전기	22,000	2,871,000	-	-	499,400	3,370,400
삼성전자(주)	187,439	8,761,677	1,969,500	-	3,982,785	14,713,962

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
(주)포스코퓨처엠(케미칼)	-	-	1,021,264	(1,021,264)	-	-
메디톡스	5,000	-	1,143,550	-	61,450	1,205,000
에코프로비엠	-	-	490,000	(490,000)	-	-
엘앤에프	2,000	-	2,590,787	(2,015,057)	(167,730)	408,000
SK하이닉스	6,200	-	663,500	-	213,800	877,300
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	96,834	-	-	45,090	141,924
INVESCO SOLAR ETF	-	277,311	-	(277,311)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	-	486,909	-	(486,909)	-	-
SOXX(ETF)	10,500	4,630,449	-	-	3,169,196	7,799,645
마이크로소프트(MSFT)	3,000	911,772	-	-	542,826	1,454,598
아마존닷컴(AMZN)	10,000	1,064,532	-	-	894,582	1,959,114
알파벳A(GOOG)	13,000	559,069	1,267,592	-	514,851	2,341,512
애플(AAPL)	14,000	2,305,244	-	-	1,170,231	3,475,475
에어비앤비(ABNB)	2,000	216,708	-	-	134,370	351,078
오토데스크	1,000	236,821	-	-	77,122	313,943
인모드	20,000	904,852	-	-	(331,327)	573,525
클라우드스트라이크	1,500	200,151	-	-	293,663	493,814
테슬라	46,800	7,305,761	-	-	7,688,496	14,994,257
텔라독	-	95,430	-	(95,430)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	-	404,549	-	(404,549)	-	-
HERMES	-	78,099	-	(78,099)	-	-
LVMH	-	275,604	-	(275,604)	-	-
합 계	357,439	37,184,772	12,191,893	(5,720,223)	18,417,105	62,073,547

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
(주)네이버	-	16,738,406	-	(16,738,406)	-	-
(주)카카오	-	4,275,000	-	(4,275,000)	-	-
(주)케이엠더블유	-	530,835	-	(530,835)	-	-
LG에너지솔루션	-	-	239,700	(239,700)	-	-
SK하이닉스	-	2,620,000	-	(2,620,000)	-	-
네오팜	30,000	744,000	-	-	(168,000)	576,000
롯데케미칼(주)	-	651,000	-	(651,000)	-	-
삼성SDI(주)	-	7,110,025	-	(7,110,025)	-	-
삼성바이오로직스(주)	6,000	12,120,066	582,768	(7,385,616)	(391,218)	4,926,000
삼성전기	22,000	4,345,000	-	-	(1,474,000)	2,871,000
삼성전자(주)	158,439	12,574,980	2,278,511	(3,132,000)	(2,959,814)	8,761,677
엔씨소프트	-	643,000	-	(643,000)	-	-
한화솔루션	-	1,065,000	-	(1,065,000)	-	-
AMD	-	1,705,935	-	(1,705,935)	-	-
ASML홀딩	-	2,076,413	-	(2,076,413)	-	-
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	285,693	-	-	(188,859)	96,834
DOCUSIGN INC	-	270,845	-	(270,845)	-	-
FinancialSelectSectorSPDR	-	1,249,932	-	(1,249,932)	-	-
INVESCO SOLAR ETF	3,000	547,487	365,057	(547,487)	(87,746)	277,311
iSharesCoreS&P500ETF	1,000	565,472	-	-	(78,563)	486,909
SOXX(ETF)	10,500	-	5,499,357	-	(868,908)	4,630,449
TSMC ADR	-	955,605	-	(955,605)	-	-
VANGUARD DIV APPRECIATION ETF	-	-	603,940	(603,940)	-	-
마이크로소프트(MSFT)	3,000	7,376,086	-	(6,179,964)	(284,350)	911,772
쇼피파이	-	489,869	-	(489,869)	-	-
스퀘어A	-	670,145	-	(670,145)	-	-
아마존닷컴(AMZN)	10,000	10,178,615	-	(8,202,184)	(911,899)	1,064,532
알파벳A(GOOG)	5,000	7,555,770	7,389,878	(14,133,385)	(253,194)	559,069
애플(AAPL)	14,000	7,999,351	822,209	(5,885,997)	(630,319)	2,305,244

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
어도비	-	336,125	-	(336,125)	-	-
업스타트홀딩스	-	358,732	-	(358,732)	-	-
에어비앤비(ABNB)	2,000	394,748	-	-	(178,040)	216,708
엔비디아	-	9,065,353	-	(9,065,353)	-	-
오토데스크	1,000	333,351	-	-	(96,530)	236,821
인모드	20,000	1,004,071	1,059,221	(1,080,772)	(77,668)	904,852
클라우드스트라이크	1,500	364,096	-	-	(163,945)	200,151
테슬라	46,800	17,539,378	5,414,528	(6,180,736)	(9,467,409)	7,305,761
텔러닥 헬스	3,184	346,587	-	-	(251,157)	95,430
메타 플랫폼스	-	3,588,686	-	(3,588,686)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	3,000	331,222	-	-	73,327	404,549
HERMES	40	82,473	-	-	(4,374)	78,099
LVMH	300	243,970	42,294	-	(10,660)	275,604
합 계	343,763	139,333,322	24,297,463	(107,972,687)	(18,473,326)	37,184,772

(3) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 집합투자증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
코레이트용인보평일반 사모부동산2호	9,017,049	-	(9,017,049)	-	-
오름멀티성장테마일반사모펀드	-	17,000,000	-	1,205,831	18,205,831
코트레이부산YS일반사모투자신탁	-	5,000,000	-	38,134	5,038,133
미재우부국채	-	3,956,459	-	(113,842)	3,842,617
골드만삭스회사채	-	3,963,638	-	(114,049)	3,849,590
합 계	9,017,049	29,920,097	(9,017,049)	1,016,074	30,936,171

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
케이비클라비스프라임전문투자신탁27호	9,777,465	-	(9,777,465)	-	-
코레이트플렉스전문사모4호	7,435,563	-	(7,435,563)	-	-
코레이트용인보평일반 사모부동산2호	-	9,000,000	-	17,049	9,017,049
합 계	17,213,028	9,000,000	(17,213,028)	17,049	9,017,049

(4) 보고기간종료일 현재 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	평가	당기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,528,680	-	-	286,440	28,815,120
주택도시보증공사	46,445	966,871	660,588	-	-	(17,510)	643,078
전기공사공제조합	300	65,282	105,832	-	-	1,057	106,889
정보통신공제조합	60	15,330	24,750	-	-	592	25,342
한국전기기술인협회	45	6,071	10,229	-	-	306	10,535
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	-	-	-	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	평가	당기말
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,760	-	-	200	20,960
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,613	-	-	2,217	50,830
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,232,815	-	-	410,240	9,643,055
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	(1)	-	-
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	(1)	-	-
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	-	-	1
합 계			60,666,293	-	(2)	683,542	61,349,833

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	대체	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,452,420	-	-	76,260	28,528,680
주택도시보증공사	46,445	966,871	531,093	-	-	129,495	660,588
전기공사공제조합	300	65,282	101,203	-	-	4,629	105,832
정보통신공제조합	60	15,330	24,808	-	-	(58)	24,750
한국전기기술인협회	45	6,071	9,941	-	-	288	10,229
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	1	-	(1)	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,480	-	-	280	20,760
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,115	-	-	498	48,613
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,224	8,644,695	-	-	588,120	9,232,815
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	-	-	1
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	-	-	1
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	120,000	-	-	(119,999)	1
합 계			59,986,781	-	(1)	679,513	60,666,293

### 13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	대체(★)	당기말
취득원가:							
토지	95,388	-	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	-	587,261
구축물	945,725	-	-	-	-	-	945,725
차량운반구	2,106,216	129,047	(222,779)	-	-	-	2,012,484
비품	3,549,030	176,392	-	-	-	-	3,725,422
건설중인자산	17,619,480	-	-	-	-	(17,619,480)	-
사용권자산	79,875,542	-	-	-	(15,616,366)	-	64,259,176
소 계	104,778,642	305,439	(222,779)	-	(15,616,366)	(17,619,480)	71,625,456
감가상각누계액 및 손상차손누계액:							
건물	(558,261)	-	-	(1,841)	-	-	(560,102)
구축물	(722,573)	-	-	(178,521)	-	-	(901,094)
차량운반구	(1,231,610)	-	200,144	(287,294)	-	-	(1,318,760)
비품	(3,360,160)	-	-	(206,888)	-	-	(3,567,048)
사용권자산	(55,696,912)	-	-	(24,751,587)	31,306,526	-	(49,141,973)
소 계	(61,569,516)	-	200,144	(25,426,131)	31,306,526	-	(55,488,977)
장부금액:							
토지	95,388	-	-	-	-	-	95,388
건물	29,000	-	-	(1,841)	-	-	27,159
구축물	223,152	-	-	(178,521)	-	-	44,631
차량운반구	874,606	129,047	(22,635)	(287,294)	-	-	693,724
비품	188,870	176,392	-	(206,888)	-	-	158,374
건설중인자산	17,619,480	-	-	-	-	(17,619,480)	-
사용권자산	24,178,630	-	-	(24,751,587)	15,690,160	-	15,117,203
합 계	43,209,126	305,439	(22,635)	(25,426,131)	15,690,160	(17,619,480)	16,136,479

(★) 장기선금금으로 대체되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	전기말
취득원가:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	587,261
구축물	945,725	-	-	-	-	945,725
차량운반구	1,918,529	472,755	(285,068)	-	-	2,106,216
비품	3,365,088	183,942	-	-	-	3,549,030
건설중인자산	2,392,930	15,226,550	-	-	-	17,619,480
사용권자산	73,634,995	-	-	-	6,240,547	79,875,542
소 계	82,939,916	15,883,247	(285,068)	-	6,240,547	104,778,642
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
건물	(556,419)	-	-	(1,842)	-	(558,261)
구축물	(520,308)	-	-	(202,265)	-	(722,573)
차량운반구	(1,246,185)	-	279,729	(265,154)	-	(1,231,610)
비품	(3,120,975)	-	-	(239,185)	-	(3,360,160)
사용권자산	(50,159,169)	-	-	(32,779,755)	27,242,012	(55,696,912)
소 계	(55,603,056)	-	279,729	(33,488,201)	27,242,012	(61,569,516)
장부금액:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	30,842	-	-	(1,842)	-	29,000
구축물	425,417	-	-	(202,265)	-	223,152
차량운반구	672,344	472,755	(5,339)	(265,154)	-	874,606
비품	244,113	183,942	-	(239,185)	-	188,870
건설중인자산	2,392,930	15,226,550	-	-	-	17,619,480
사용권자산	23,475,826	-	-	(32,779,755)	33,482,559	24,178,630
합 계	27,336,860	15,883,247	(5,339)	(33,488,201)	33,482,559	43,209,126

(2) 사용권자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합계
취득가액	6,257,694	814,334	56,791,060	396,088	64,259,176
감가상각누계액	(4,540,325)	(271,063)	(44,064,625)	(265,960)	(49,141,973)
장부금액	1,717,369	543,271	12,726,435	130,128	15,117,203

상기 사용권자산의 평균리스기간은 3년이며 사용권자산에 대한 법적 소유권은 리스 부채에 대한 담보로 리스제공자가 보유하고 있습니다.

2) 당기와 전기 중 사용권자산과 관련하여 손익으로 인식된 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
사용권자산 감가상각비	24,751,587	32,779,755
리스부채 이자비용	692,213	704,688
소액 및 단기리스 관련 비용	213,248	333,864
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	111,856	266,589

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 25,540,907천원과 33,702,950천원입니다.

(3) 당기말 현재 유형자산 등에 대한 보험가입내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
건물재산보험 등	시설물 외	DB손해보험(주)	11,020,093

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	147,728,000	145,328,992	150,401,628	150,401,628
건물	7,372,230	6,325,811	8,287,265	7,454,601
합 계	155,100,230	151,654,803	158,688,893	157,856,229

(\*) 당기말 손상검사를 수행하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 2,399백만원입니다.

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	손상	당기말
취득원가:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	-	147,728,000
건물	8,287,265	301	(915,336)	-	-	7,372,230
소 계	158,688,893	346	(3,589,009)	-	-	155,100,230
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(832,664)	-	137,301	(351,056)	-	(1,046,419)
소 계	(832,664)	-	137,301	(351,056)	(2,399,008)	(3,445,427)
순장부금액:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	(2,399,008)	145,328,992
건물	7,454,601	301	(778,035)	(351,056)	-	6,325,811



구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	손상	당기말
합 계	157,856,229	346	(3,451,708)	(351,056)	(2,399,008)	151,654,803

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	전기말
취득원가:					
토지	141,261,390	11,462,657	(2,322,419)	-	150,401,628
건물	8,393,061	-	(105,796)	-	8,287,265
소 계	149,654,451	11,462,657	(2,428,215)	-	158,688,893
감가상각누계액:					
건물	(492,195)	-	11,902	(352,371)	(832,664)
순장부금액:					
토지	141,261,390	11,462,657	(2,322,419)	-	150,401,628
건물	7,900,866	-	(93,894)	(352,371)	7,454,601
합 계	149,162,256	11,462,657	(2,416,313)	(352,371)	157,856,229

(3) 당기와 전기 중 투자부동산과 관련한 손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	2,570,419	2,321,317
임대수익관련 직접운영비용	582,828	43,476
투자부동산처분이익	132,450	798
투자부동산처분손실	1,366,539	67,112
투자부동산손상차손	2,399,008	-
투자부동산감가상각비	351,056	352,371

## 15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	손상차손	당기말
취득원가:					
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	-	3,026,928
상각누계액 및 손상차손누계액:					
회원권	-	-	-	(22,630)	(22,630)
순장부금액:					
회원권	4,048,928	-	(1,022,000)	(22,630)	3,004,298

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	전기말
취득원가:					
회원권	3,780,298	268,630	-	-	4,048,928
상각누계액 및 손상차손누계액:					
회원권	-	-	-	-	-
순장부금액:					
회원권	3,780,298	268,630	-	-	4,048,928

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

당사는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 손상검사를 수행하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 22,630천원입니다.

## 16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	162,877,401	-	158,013,569	-
미지급금	106,213,900	48,164	120,746,556	1,783,140
미지급비용	1,769,113	-	4,335,894	-
합 계	270,860,414	48,164	283,096,019	1,783,140

#### 17. 기타유동부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타유동부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
공사선수금	8,409,707	11,016,567
선수금	12,074	3,041,070
부가세예수금	1,384,469	1,552,522
소 계	9,806,250	15,610,159
초과청구공사	118,749,491	243,071,598
합 계	128,555,741	258,681,757

#### 18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	7,000,000	7,000,000
장기차입금	25,807,915	25,867,248
합 계	32,807,915	32,867,248
유 동	(30,059,333)	(7,059,333)
비유동	2,748,582	25,807,915

##### (1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
한국산업은행	운전자금	4.98	2024.06.29	7,000,000	7,000,000

##### (2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
대한주택보증(주)	시설운영자금	1.00	2026.03.23	178,000	237,333
건설공제조합	일반대출	1.10	2024.12.27	23,000,000	23,000,000
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	2031.11.30	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	2033.10.31	367,855	367,855
계룡건설산업(주) 외	출자금차입	-	2033.01.17	1,308,540	1,308,540
합 계				25,807,915	25,867,248
유 동				(23,059,333)	(59,333)
비유동				2,748,582	25,807,915

#### 19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

당기초	증가	감소	이자비용	당기말
24,299,628	15,501,564	(25,327,659)	692,213	15,165,746

<전기말>

(단위 : 천원)

전기초	증가	감소	이자비용	전기말
23,561,171	33,402,854	(33,369,086)	704,689	24,299,628

(2) 보고기간종료일 현재 리스계약에 따라 향후에 지급할 것으로 예상되는 리스료와 현재가치는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	11,016,885	10,543,165
1년 초과 5년 미만	4,839,923	4,622,581
최소리스료 합계	15,856,808	15,165,746
차감: 현재가치할인차금	(691,062)	
최소리스료의 현재가치	15,165,746	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	21,072,823	20,662,964
1년 초과 5년 미만	3,727,604	3,636,664
최소리스료 합계	24,800,427	24,299,628
차감: 현재가치할인차금	(500,799)	
최소리스료의 현재가치	24,299,628	

## 20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	차 주	당기말	전기말
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자 A	1,084	107,988
경산중방 지역주택조합	경산서희지역주택조합	-	243,626
남전주IC 지역주택조합	남전주IC 지역주택조합 수분양자	108,602	58,703
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자 B	3,774	202,153
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	231,372	313,770
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	43,669	-
용인보평 지역주택조합	용인보평서희제일차주	551,637	268,744
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	48,888	333,366
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	127,078	211,976
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	25,999	183,808
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	39,396	113,787
화성시청역1~3블럭 지역주택조합	화성시청역1~3블럭 지역주택조합	-	5,994
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 일반분양자	13,389	30,705
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합	204,424	-
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	113,000	61,993
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	29,182	82,419
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 일반분양자	-	58,374
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	19	131,423
용인역북 지역주택조합	용인역북지역주택조합	-	397,370
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	22,445	20,964
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	18,888	17,090
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌서희제일차주	280,625	-
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌서희제일차주	227,173	-
광주각화3차 지역주택조합	광주문흥센트럴 지역주택조합	-	84,566
문흥센트럴파크 지역주택조합	문흥센트럴파크 지역주택조합 수분양자	-	34,485

사업장명	차 주	당기말	전기말
용인역북지역주택조합	용인역북지역주택조합 수분양자	-	163,056
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 일반수분양자	164,854	113,803
용인역북 지역주택조합	용인역북지역주택조합 상가수분양자	-	210
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합 수분양자	33,170	117,411
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	68,702	77,715
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	6,896	137,169
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	347,652	491,729
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합	-	54,518
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	28,485	-
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	20,524	69,813
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	222,505	333,020
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합	-	3,019
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합 OP	-	942
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합 상가	-	850
시흥거모 지역주택조합	시흥거모서회제일차주	-	425,547
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	82,378	157,617
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	23,031	30,016
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합 수분양자	-	20,175
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합	22,026	76,510
평택진위 지역주택조합	평택진위지역주택조합 수분양자	113,514	-
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합 A	921,367	-
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합 B	588,651	-
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 1단지 지역주택조합	241,351	-
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 3단지 지역주택조합	193,081	-
공도스타허브 지역주택조합	안성승두서회제일차주	206,206	-
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	1,832	160,597
목포산정 근린공원	산정공원개발주	3,834	666,816
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	14,867	56,098
용두1차 지역주택조합	(주)센시티	240,074	-
화성비봉 지역주택조합	화성비봉 지역주택조합	139,189	-
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합 수분양자	-	2,118
남양주오남 지역주택조합	양지5지구 2블럭 지역주택조합	26,479	25,379
남양주창현 지역주택조합	창현지역주택조합	33,911	23,480
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자 A	308	126,340
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자 B	-	10,733
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	89,153	-
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자	239,823	-
평택화양 지역주택조합	평택화양서회제일차주	155,290	-
용인역북2지구 지역주택조합	용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	292,129	-
광주용두2차 지역주택조합	(주)용두이차프라이م	122,684	-
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	57,010	85,939
(유)한일자산관리엔투자	(유)한일자산관리엔투자	5,970	12,237
(유)한일자산관리엔투자	(유)한일자산관리엔투자	-	6,754
경기대기숙사	(주)경기라이프	-	46,478
송실대기숙사	(주)송실라이프	23,655	27,116
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	79,420	85,541
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	120,154	129,101
제주대 기숙사	(주)제주학사	7,767	8,983
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	49,635	55,183
육군논산,익산관사	(주)선진육군	43,098	46,022
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	57,231	63,053
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	9,935	11,867
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	15,874	19,156
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	16,321	21,078
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	34,596	40,732
육군익산관사 병영시설	익산지킴이(주)	57,439	61,632

사업장명	차 주	당기말	전기말
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	35,436	39,474
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	47,024	50,026
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	11,770	12,787
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	20,878	25,971
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	41,421	44,149
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	83,498	90,285
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	111,328	116,176
안산스포츠크센터 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,756	5,685
합 계		7,669,825	7,413,410
유동성		(6,510,351)	(6,322,386)
비유동성		1,159,474	1,091,024

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	548,782	(803,710)
기여금납입액	(7,000,000)	(2,800,000)
퇴직금지급액	(59,617)	(241,701)
당기손익으로 인식하는 총비용	3,416,773	4,075,768
재측정요소	1,787,266	318,425
기말금액(*)	(1,306,796)	548,782
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	32,482,273	29,493,933
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(33,779,700)	(28,935,782)
합 계	(1,306,796)	548,782

(\*) 확정급여부채액을 초과하여 사외적립자산을 적립하는 경우 기타금융자산으로 계정분류 하였습니다.

(2) 당기와 전기 중 확정급여제도과 관련하여 인식된 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
당기근무원가	3,956,282	4,367,245
이자원가	904,771	401,878
사외적립자산 이자수익	(1,444,280)	(693,355)
합 계	3,416,773	4,075,768

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	29,493,933	28,443,327
퇴직금지급액	(3,429,276)	(3,704,649)
당기근무원가	3,956,282	4,367,245
이자원가	904,771	401,878
재측정요소	1,556,563	(13,868)
기말금액	32,482,273	29,493,933

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	28,935,782	29,237,669

구 분	당기말	전기말
기여금납입액	7,000,000	2,800,000
퇴직금지급액	(3,369,659)	(3,462,948)
이자수익	1,444,280	693,355
재측정요소	(230,703)	(332,294)
기말금액	33,779,700	28,935,782

당사는 당기말 현재 퇴직금총추계액의 약 103.99%에 상당하는 금액에 대하여 우리는 행 외 5개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	9,369	9,369
퇴직금차감액	-	-
기말금액	9,369	9,369

(6) 보고기간종료일 현재 보험수리적평가를 위해 사용된 주요가정은 다음과 같습니다.

(단위 : %)

구 분	당기말	전기말
기대임금상승율	3.73	2.70
할인율	3.97	5.09

(7) 당기말 현재 주요 가정의 변동에 따른 확정급여채무의 현재가치 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	1% Point 증가		1% Point 감소	
	증감율	변동액	증감율	변동액
기대임금상승율	2.80%	904,683	(2.60%)	(853,607)
할인율	(2.60%)	(841,985)	2.80%	908,924

(8) 당기와 전기 중 확정기여제도와 관련하여 인식한 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
확정기여형 퇴직급여	474,620	502,113

## 22. 총당부채

보고기간종료일 현재 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증 가	감 소	대 체	당기말
유동:					
공사손실총당부채	14,077,951	8,867,600	-	-	22,945,551
하자보수총당부채	-	4,356,124	-	-	4,356,124
소송총당부채	-	9,205,436	(7,953,801)	315,083	1,566,718
소 계	14,077,951	22,429,160	(7,953,801)	315,083	28,868,393
비유동:					
하자보수총당부채	56,342,728	8,724,778	(3,014,722)	-	62,052,784
소송총당부채	392,678	-	-	(315,083)	77,595
소 계	56,735,405	8,724,778	(3,014,722)	(315,083)	62,130,379

구 분	당기초	증 가	감 소	대 체	당기말
합 계	70,813,357	31,153,938	(10,968,523)	-	90,998,772

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	전기말
유동:				
공사손실충당부채	-	14,077,951	-	14,077,951
비유동:				
하자보수충당부채	44,742,266	13,763,098	(2,162,636)	56,342,728
소송충당부채	2,156,480	8,158,104	(9,921,906)	392,678
소 계	46,898,746	21,921,202	(12,084,542)	56,735,406
합 계	46,898,746	35,999,153	(12,084,542)	70,813,357

23. 법인세

(1) 당기와 전기 중 법인세비용의 주요 구성요소는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	50,375,874	60,562,458
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(12,320,936)	(21,491,745)
자본에 직접 반영된 법인세비용	412,858	73,875
손익에 반영된 법인세비용	38,467,796	39,144,588

(2) 당기와 전기 중 자본에 직접 반영되는 이연법인세 항목은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	412,858	73,875

(3) 당기와 전기 중 법인세비용차감전순손익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	196,233,675	138,428,490
적용세율에 따른 법인세	44,867,979	33,037,695
조정사항:		
- 비과세수익(당기말: 948,055천원, 전기말: 3,968,813천원)	(219,001)	(960,453)
- 비공제비용(당기말: 4,860,581천원, 전기말: 6,573,558천원)	1,122,794	1,590,802
- 법인세추납액(환급액) 등	(7,876,070)	11,916
- 세액공제효과(외국납부세액)	(1,207)	(2,691)
- 미환류소득의 법인세효과	-	3,242,978
- 미인식대상 이연법인세의 변동효과	373,944	242,548
- 기타(적용세율변동 등)	199,357	1,981,794
법인세비용	38,467,796	39,144,588
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	19.60%	28.28%

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
차가감할 일시적차이:						
매도가능금융자산평가차손	2,894,172	(439,198)	2,454,974	671,448	(104,349)	567,099
관계기업투자주식손상차손	2,299,243	-	2,299,243	533,424	(2,299)	531,125
종속기업투자주식손상차손	8,092,727	(538,297)	7,554,430	1,877,513	(132,439)	1,745,074

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,067	(18)	4,049
대손금	2,202,090	-	2,202,090	510,885	(2,202)	508,683
대손충당금	125,528,164	54,638,512	180,166,676	29,122,534	12,495,968	41,618,502
하자보수충당부채	56,342,727	10,066,180	66,408,907	13,071,513	2,268,945	15,340,458
확정급여채무	29,484,565	2,988,340	32,472,905	6,840,419	660,822	7,501,241
소송사건충당부채	392,678	1,251,635	1,644,313	91,101	288,735	379,836
공사손실충당부채	14,077,951	8,867,600	22,945,551	3,266,085	2,034,338	5,300,423
미지급비용(연차수당)	1,570,222	(91,491)	1,478,731	364,292	(22,705)	341,587
배당금수입	25,654	-	25,654	5,952	(26)	5,926
관계기업투자	9,690	(9,690)	-	2,248	(2,248)	-
감가상각비	454,306	-	454,306	105,399	(454)	104,945
업무용승용차 비용 한도초과	182,285	78,129	260,414	42,290	17,866	60,156
금융상품손실(주식)	20,030,644	(183,446)	19,847,198	4,647,109	(62,407)	4,584,702
외화환산손실	1,782,169	(868,013)	914,156	413,463	(202,293)	211,170
금융상품손실(비상장)	3,164,651	17,510	3,182,161	734,199	880	735,079
금융보증비(금융보증부채)	14,799	14,827	29,626	3,433	3,410	6,843
미수수익	(11,749,093)	2,241,784	(9,507,309)	(2,725,790)	529,601	(2,196,189)
리스부채	24,800,427	(8,943,619)	15,856,808	5,753,699	(2,090,776)	3,662,923
현재가치할인차금(리스부채)	(500,799)	(190,262)	(691,061)	(116,185)	(43,450)	(159,635)
사용권자산	(24,178,630)	9,061,426	(15,117,204)	(5,609,442)	2,117,368	(3,492,074)
현재가치할인차금(보증금)	84,578	47,889	132,467	19,622	10,978	30,600
무형자산손상차손	-	22,630	22,630	-	5,228	5,228
투자부동산손상차손	-	2,399,008	2,399,008	-	554,171	554,171
퇴직연금운용자산	(28,935,783)	(3,537,122)	(32,472,905)	(6,713,102)	(788,139)	(7,501,241)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(424,623)	1,830	(422,793)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(958,757)	4,133	(954,624)
금융상품이익(주식)	(16,606,288)	(20,377,692)	(36,983,980)	(3,852,659)	(4,690,640)	(8,543,299)
매도가능증권평가이익	(7,018,392)	(701,052)	(7,719,444)	(1,628,267)	(154,925)	(1,783,192)
외화환산이익	(1,638)	(99)	(1,737)	(380)	(22)	(402)
합 계	198,497,806	55,815,489	254,313,295	46,051,490	12,694,881	58,746,371
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				2,410,937	373,945	2,784,882
인식한 이연법인세(*2)				43,640,553	12,320,936	55,961,489

(\*1) 당사는 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.

(\*2) 당사 경영진은 차기 이후 예상 과세소득과 가산할 일시적차이의 합계가 각 회계연도에 소멸되는 차감할 일시적차이를 초과하는 경우에, 이연법인세자산의 실현가능성이 있는 것으로 판단하고 이연법인세자산을 계상하고 있습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
차가감할 일시적차이:						
매도가능금융자산평가차손	2,774,173	119,999	2,894,172	671,350	98	671,448
관계기업투자주식손상차손	2,299,243	-	2,299,243	556,417	(22,993)	533,424
종속기업투자주식손상차손	6,661,041	1,431,686	8,092,727	1,611,972	265,541	1,877,513
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,243	(176)	4,067
대손금	2,202,090	-	2,202,090	532,906	(22,021)	510,885
대손충당금	97,310,097	28,218,067	125,528,164	23,549,043	5,573,491	29,122,534
하자보수충당부채	44,742,266	11,600,461	56,342,727	10,827,628	2,243,885	13,071,513
확정급여채무	28,433,959	1,050,606	29,484,565	6,881,018	(40,599)	6,840,419
소송사건충당부채	2,156,480	(1,763,802)	392,678	521,868	(430,767)	91,101
공사손실충당부채	-	14,077,951	14,077,951	-	3,266,085	3,266,085
미지급비용(연차수당)	1,549,465	20,757	1,570,222	374,971	(10,679)	364,292
배당금수입	25,654	-	25,654	6,208	(256)	5,952



계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
관계기업투자	9,690	-	9,690	2,345	(97)	2,248
감가상각비	454,280	26	454,306	109,936	(4,537)	105,399
감가상각비(비품)	22	(22)	-	5	(5)	-
업무용승용차 비용 한도초과	188,116	(5,831)	182,285	45,524	(3,234)	42,290
금융상품손실(주식)	4,581,076	15,449,568	20,030,644	1,108,620	3,538,489	4,647,109
외화환산손실	-	1,782,169	1,782,169	-	413,463	413,463
금융상품손실(비상장)	3,164,593	58	3,164,651	765,832	(31,633)	734,199
금융보증비(금융보증부채)	49,332	(34,533)	14,799	11,937	(8,505)	3,433
미수수익	(7,288,383)	(4,460,710)	(11,749,093)	(1,763,789)	(962,001)	(2,725,790)
리스부채	23,836,403	964,024	24,800,427	5,768,410	(14,711)	5,753,699
현재가치할인차금(리스부채)	(275,233)	(225,566)	(500,799)	(66,606)	(49,579)	(116,185)
사용권자산	(23,475,826)	(702,804)	(24,178,630)	(5,681,150)	71,708	(5,609,442)
현재가치할인차금(보증금)	112,330	(27,752)	84,578	27,184	(7,562)	19,622
퇴직연금운용자산	(28,433,959)	(501,824)	(28,935,783)	(6,881,018)	167,916	(6,713,102)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(442,925)	18,302	(424,623)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(1,000,083)	41,326	(958,757)
금융상품이익(주식)	(48,404,626)	31,798,338	(16,606,288)	(11,713,920)	7,861,261	(3,852,659)
매도가능증권평가이익	(6,218,823)	(799,569)	(7,018,392)	(1,504,955)	(123,312)	(1,628,267)
외화환산이익	(23,858)	22,220	(1,638)	(5,774)	5,394	(380)
합 계	100,484,289	98,013,517	198,497,806	24,317,197	21,734,292	46,051,490
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				2,168,389	242,548	2,410,937
인식한 이연법인세				22,148,808	21,491,745	43,640,553

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

구 분	당기말	전기말
수권주식수(주)	400,000,000	400,000,000
주당금액(원)	500	500
발행주식수(주)	229,808,457	229,808,457
보통주자본금(천원)	114,904,229	114,904,229

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
주식발행초과금	108,413,804	108,413,804
기타자본잉여금:		
합병차익	5,324,104	5,324,104
자기주식처분이익	314,905	314,905
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
소 계	7,858,503	7,858,503
합 계	116,272,307	116,272,307

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자기주식(※)	(37,139,819)	(9,338,680)

(※) 당기말 및 전기말 현재 자기주식 수량은 각각 29,948,345주 및 9,575,559주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(※)	6,362,833	5,370,833
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	707,726,861	562,237,871
합 계	715,388,294	568,907,304

(※) 당사는 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기에 금전에 의 한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비 금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전이 가능하며, 자본준비금과 이익준비금의 총액이 자본금의 1.5배를 초과하는 경우 주주총회의 결의에 따라 그 초 과한 금액범위에서 자본준비금과 이익준비금을 감액할 수 있습니다.

(5) 배당금

당사의 당기 및 전기의 이익잉여금처분계산서상에 계상되어 있는 배당금에 관한 사 항은 다음과 같습니다.

1) 배당금 산정내역

(단위 : 원, 주)

구 분	당 기	전 기
1주당배당금	45	45
배당주식수	200,438,686	220,232,898
배당금총액	9,019,740,870	9,910,480,410

2) 배당성향

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
배당금총액	9,019,740,870	9,910,480,410
당기순이익	157,765,878,124	99,283,902,648
배당성향	5.72%	10.0%

3) 배당수익율

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
주당배당금	45	45
결산일종가	1,369	1,130
배당수익률	3.29%	3.98%

(6) 이익잉여금처분계산서

당기와 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

제 42(당) 기	2023년 01월 01일 부터	제 41(전) 기	2022년 01월 01일 부터
	2023년 12월 31일 까지		2022년 12월 31일 까지
처분예정일	2024년 3월 28일	처분확정일	2023년 3월 29일

(단위 : 천원)

과 목	제 42(당) 기		제 41(전) 기	
I. 미처분이익잉여금		707,726,862		562,237,871
1. 전기이월미처분이익잉여금	551,335,391		463,198,519	
2. 당기순이익	157,765,879		99,283,903	
3. 재측정요소	(1,374,408)		(244,551)	
II. 이익잉여금처분액		9,921,741		10,902,480
1. 연차배당(*) (당기: 보통주 1주당 45원/배당률 : 9% 전기: 보통주 1주당 45원/배당률 : 9%)	9,019,741		9,910,480	
2. 이익준비금 적립	902,000		992,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		697,805,121		551,335,391

(\*) 배당은 당사의 결산 이사회 의결사항으로 24년 3월 28일 주총에서 승인되어 확정 될 예정입니다.

25. 영업이익

당기와 전기 중 영업이익 산출을 위한 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
매출액		1,415,132,211		1,407,700,694
공사매출	1,412,274,241		1,404,946,988	
임대매출	2,682,275		2,587,905	
외식매출	175,695		165,801	
매출원가		1,128,053,740		1,132,587,007
공사원가	1,126,893,568		1,132,229,559	
임대원가	820,289		-	
외식원가	339,883		357,448	
판매비와관리비		60,772,489		71,686,317
영업이익		226,305,982		203,427,370

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	30,695,224	32,440,853
퇴직급여	1,338,416	1,900,681
복리후생비	4,670,210	4,833,593
교육훈련비	236,352	230,277
세금과공과	3,419,273	5,802,630
임차료	955,493	1,047,565
감가상각비	2,096,357	2,201,466
수선유지비	109,540	166,649
수도광열비	193,933	167,793
차량유지비	242,201	276,922
여비교통비	1,545,820	957,930
접대비	1,224,669	1,539,269
소모품비	956,184	854,517
도서인쇄비	85,351	76,518
광고선전비	1,359,251	2,168,550
통신비	149,440	168,732
용역비	2,839,182	4,990,835
지급수수료	3,706,966	5,206,731
보험료	1,883,460	2,209,157
협회비	481,534	357,717

구 분	당기	전기
대손상각비	489,851	4,087,932
하자보수비	2,093,782	-
합 계	60,772,489	71,686,317

## 27. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	293,872,552	291,815,843
기타 재고자산의 변동	10,152,432	11,257,555
종업원급여	91,254,193	92,572,798
외주비	623,370,505	620,933,101
감가상각비	25,777,186	33,840,572
대손상각비	489,851	4,087,932
기타비용	143,909,509	149,765,522
합 계(*)	1,188,826,228	1,204,273,323

(\*) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

### (1) 감가상각비

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	23,680,829	31,639,106
판매비와관리비:		
감가상각비	2,096,357	2,201,466
합 계	25,777,186	33,840,572

### (2) 종업원급여

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	46,248,526	44,846,106
퇴직급여	2,552,977	2,677,201
복리후생비	5,748,840	5,874,364
판매비와관리비:		
급여	30,695,224	32,440,853
퇴직급여	1,338,416	1,900,681
복리후생비	4,670,210	4,833,593
합 계	91,254,193	92,572,798

## 28. 순금융손익

당기와 전기 중 순금융손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익:		
이자수익	16,746,339	12,764,910
배당금수익	829,248	955,611
외환차익	1,797,841	5,301,929
외화환산이익	1,738	1,639
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	21,232,881	889,945
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	574,111	264,830

구 분	당기	전기
금융보증수익	46,478	34,533
합 계	41,228,636	20,213,397
금융비용:		
이자비용	1,298,857	1,235,645
외환차손	-	33,853
외화환산손실	914,156	1,782,169
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	1,116,158	18,666,710
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	1,022,789	25,124,037
합 계	4,351,960	46,842,414

## 29. 기타손익

당기와 전기 중 기타손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기타수익:		
유형자산처분이익	43,994	44,660
투자부동산처분이익	132,450	798
기타의대손충당금환입	-	3,049,651
잡이익	10,269,060	7,653,635
합 계	10,445,504	10,748,744
기타비용:		
기부금	3,274,379	3,884,100
기타의대손상각비	60,361,827	34,510,042
소송충당부채전입	9,205,436	8,158,104
유형자산처분손실	1,083	-
무형자산처분손실	22,000	-
무형자산손상차손	22,630	-
투자부동산처분손실	1,366,539	67,112
투자부동산상차손	2,399,008	-
매각예정자산처분손실	-	178,701
잡손실	464,753	505,941
합 계	77,117,655	47,304,000

## 30. 종속기업및관계기업투자손익

당기와 전기 중 종속기업및관계기업투자손익 산출을 위한 주요 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
종속기업및관계기업투자수익:		
배당금수익	613,467	-
종속기업투자처분이익	9,699	113,354
합 계	623,166	113,354
종속기업및관계기업투자손실:		
종속기업투자손상차손	899,999	1,927,961

## 31. 주당이익

(1) 당기와 전기의 기본 및 희석주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익	157,765,878,124	99,283,902,648
회석효과(*1):		
회석증권순이익(*1)	-	-
보통주회석당기순이익	157,765,878,124	99,283,902,648
가중평균유통보통주식수	211,208,343	220,232,898
회석효과:		
회석화가중유통보통주식수	-	-
회석효과 조정 후 가중평균유통보통주식수	211,208,343	220,232,898
기본주당이익	747	451
회석주당이익	747	451

(\*1) 당기 및 전기 중 잠재적 보통주가 없어 회석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

(2) 당기와 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2023.01.01 ~ 2023.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805
자기주식	2023.01.01 ~ 2023.12.31	(9,575,559)	365	(3,495,079,035)
	2023.03.02 ~ 2023.12.31	(22,755)	305	(6,940,275)
	2023.03.03 ~ 2023.12.31	(30,000)	304	(9,120,000)
	2023.03.07 ~ 2023.12.31	(30,000)	300	(9,000,000)
	2023.03.08 ~ 2023.12.31	(33,029)	299	(9,875,671)
	2023.03.09 ~ 2023.12.31	(40,000)	298	(11,920,000)
	2023.03.10 ~ 2023.12.31	(50,000)	297	(14,850,000)
	2023.03.13 ~ 2023.12.31	(50,000)	294	(14,700,000)
	2023.03.14 ~ 2023.12.31	(100,000)	293	(29,300,000)
	2023.03.15 ~ 2023.12.31	(100,000)	292	(29,200,000)
	2023.03.16 ~ 2023.12.31	(76,857)	291	(22,365,387)
	2023.03.17 ~ 2023.12.31	(51,772)	290	(15,013,880)
	2023.03.20 ~ 2023.12.31	(194,349)	287	(55,778,163)
	2023.03.21 ~ 2023.12.31	(189,639)	286	(54,236,754)
	2023.03.22 ~ 2023.12.31	(48,833)	285	(13,917,405)
	2023.03.23 ~ 2023.12.31	(94,983)	284	(26,975,172)
	2023.03.24 ~ 2023.12.31	(38,815)	283	(10,984,645)
	2023.03.27 ~ 2023.12.31	(198,000)	280	(55,440,000)
	2023.03.28 ~ 2023.12.31	(88,437)	279	(24,673,923)
	2023.03.29 ~ 2023.12.31	(96,477)	278	(26,820,606)
	2023.03.30 ~ 2023.12.31	(50,479)	277	(13,982,683)
	2023.03.31 ~ 2023.12.31	(95,330)	276	(26,311,080)
	2023.04.03 ~ 2023.12.31	(198,006)	273	(54,055,638)
	2023.04.05 ~ 2023.12.31	(200,000)	271	(54,200,000)
	2023.04.06 ~ 2023.12.31	(195,923)	270	(52,899,210)
	2023.04.07 ~ 2023.12.31	(150,483)	269	(40,479,927)
	2023.04.10 ~ 2023.12.31	(290,979)	266	(77,400,414)
	2023.04.11 ~ 2023.12.31	(118,439)	265	(31,386,335)
	2023.04.12 ~ 2023.12.31	(237,359)	264	(62,662,776)
	2023.04.13 ~ 2023.12.31	(122,821)	263	(32,301,923)
	2023.04.14 ~ 2023.12.31	(39,461)	262	(10,338,782)
	2023.04.18 ~ 2023.12.31	(25,196)	258	(6,500,568)
	2023.04.19 ~ 2023.12.31	(225,073)	257	(57,843,761)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
	2023.04.21 ~ 2023.12.31	(32,204)	255	(8,212,020)
	2023.04.24 ~ 2023.12.31	(198,728)	252	(50,079,456)
	2023.04.25 ~ 2023.12.31	(288,033)	251	(72,296,283)
	2023.04.26 ~ 2023.12.31	(295,448)	250	(73,862,000)
	2023.04.27 ~ 2023.12.31	(194,562)	249	(48,445,938)
	2023.04.28 ~ 2023.12.31	(92,437)	248	(22,924,376)
	2023.05.02 ~ 2023.12.31	(11,756)	244	(2,868,464)
	2023.05.03 ~ 2023.12.31	(180,215)	243	(43,792,245)
	2023.05.04 ~ 2023.12.31	(25,495)	242	(6,169,790)
	2023.05.08 ~ 2023.12.31	(65,323)	238	(15,546,874)
	2023.05.10 ~ 2023.12.31	(96,962)	236	(22,883,032)
	2023.05.11 ~ 2023.12.31	(163,957)	235	(38,529,895)
	2023.05.12 ~ 2023.12.31	(185,610)	234	(43,432,740)
	2023.05.15 ~ 2023.12.31	(46,603)	231	(10,765,293)
	2023.05.16 ~ 2023.12.31	(176,410)	230	(40,574,300)
	2023.05.17 ~ 2023.12.31	(190,987)	229	(43,736,023)
	2023.05.18 ~ 2023.12.31	(169,877)	228	(38,731,956)
	2023.05.19 ~ 2023.12.31	(91,536)	227	(20,778,672)
	2023.05.23 ~ 2023.12.31	(203,410)	223	(45,360,430)
	2023.05.24 ~ 2023.12.31	(295,361)	222	(65,570,142)
	2023.05.25 ~ 2023.12.31	(300,000)	221	(66,300,000)
	2023.05.26 ~ 2023.12.31	(300,000)	220	(66,000,000)
	2023.05.30 ~ 2023.12.31	(239,921)	216	(51,822,936)
	2023.05.31 ~ 2023.12.31	(300,000)	215	(64,500,000)
	2023.06.09 ~ 2023.12.31	(35,302)	206	(7,272,212)
	2023.06.09 ~ 2023.12.31	(269,478)	206	(55,512,468)
	2023.06.12 ~ 2023.12.31	(120,909)	203	(24,544,527)
	2023.06.14 ~ 2023.12.31	(300,000)	201	(60,300,000)
	2023.06.15 ~ 2023.12.31	(278,235)	200	(55,647,000)
	2023.06.16 ~ 2023.12.31	(203,463)	199	(40,489,137)
	2023.06.19 ~ 2023.12.31	(17,766)	196	(3,482,136)
	2023.06.23 ~ 2023.12.31	(273,365)	192	(52,486,080)
	2023.06.26 ~ 2023.12.31	(300,000)	189	(56,700,000)
	2023.06.27 ~ 2023.12.31	(300,000)	188	(56,400,000)
	2023.06.30 ~ 2023.12.31	(66,662)	185	(12,332,470)
	2023.07.03 ~ 2023.12.31	(164,282)	182	(29,899,324)
	2023.07.05 ~ 2023.12.31	(290,024)	180	(52,204,320)
	2023.07.06 ~ 2023.12.31	(300,000)	179	(53,700,000)
	2023.07.07 ~ 2023.12.31	(300,000)	178	(53,400,000)
	2023.07.10 ~ 2023.12.31	(56,844)	175	(9,947,700)
	2023.07.20 ~ 2023.12.31	(39,556)	165	(6,526,740)
	2023.07.21 ~ 2023.12.31	(228,589)	164	(37,488,596)
	2023.07.24 ~ 2023.12.31	(48,027)	161	(7,732,347)
	2023.07.25 ~ 2023.12.31	(90,916)	160	(14,546,560)
	2023.07.27 ~ 2023.12.31	(42,081)	158	(6,648,798)
	2023.08.08 ~ 2023.12.31	(44,451)	146	(6,489,846)
	2023.08.10 ~ 2023.12.31	(28,590)	144	(4,116,960)
	2023.08.11 ~ 2023.12.31	(62,120)	143	(8,883,160)
	2023.08.14 ~ 2023.12.31	(296,398)	140	(41,495,720)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
	2023.08.17 ~ 2023.12.31	(62,041)	137	(8,499,617)
	2023.08.21 ~ 2023.12.31	(231,288)	133	(30,761,304)
	2023.08.22 ~ 2023.12.31	(74,679)	132	(9,857,628)
	2023.08.24 ~ 2023.12.31	(53,069)	130	(6,898,970)
	2023.08.25 ~ 2023.12.31	(176,238)	129	(22,734,702)
	2023.08.28 ~ 2023.12.31	(236,836)	126	(29,841,336)
	2023.09.01 ~ 2023.12.31	(297,016)	122	(36,235,952)
	2023.09.07 ~ 2023.12.31	(224,979)	116	(26,097,564)
	2023.09.08 ~ 2023.12.31	(72,899)	115	(8,383,385)
	2023.09.11 ~ 2023.12.31	(38,890)	112	(4,355,680)
	2023.09.12 ~ 2023.12.31	(300,000)	111	(33,300,000)
	2023.09.13 ~ 2023.12.31	(153,146)	110	(16,846,060)
	2023.09.14 ~ 2023.12.31	(10,054)	109	(1,095,886)
	2023.09.19 ~ 2023.12.31	(14,908)	104	(1,550,432)
	2023.09.21 ~ 2023.12.31	(300,000)	102	(30,600,000)
	2023.09.22 ~ 2023.12.31	(142,961)	101	(14,439,061)
	2023.09.25 ~ 2023.12.31	(126,035)	98	(12,351,430)
	2023.09.26 ~ 2023.12.31	(290,366)	97	(28,165,502)
	2023.10.05 ~ 2023.12.31	(61,492)	88	(5,411,296)
	2023.10.06 ~ 2023.12.31	(18,661)	87	(1,623,507)
	2023.10.05 ~ 2023.12.31	(221,698)	88	(19,509,424)
	2023.10.06 ~ 2023.12.31	(114,957)	87	(10,001,259)
	2023.10.10 ~ 2023.12.31	(300,000)	83	(24,900,000)
	2023.10.11 ~ 2023.12.31	(201,029)	82	(16,484,378)
	2023.10.12 ~ 2023.12.31	(58,027)	81	(4,700,187)
	2023.10.13 ~ 2023.12.31	(159,578)	80	(12,766,240)
	2023.10.16 ~ 2023.12.31	(213,684)	77	(16,453,668)
	2023.10.18 ~ 2023.12.31	(233,740)	75	(17,530,500)
	2023.10.19 ~ 2023.12.31	(97,650)	74	(7,226,100)
	2023.10.24 ~ 2023.12.31	(122,746)	69	(8,469,474)
	2023.10.25 ~ 2023.12.31	(282,843)	68	(19,233,324)
	2023.10.26 ~ 2023.12.31	(286,609)	67	(19,202,803)
	2023.10.27 ~ 2023.12.31	(167,973)	66	(11,086,218)
	2023.10.30 ~ 2023.12.31	(54,415)	63	(3,428,145)
	2023.10.31 ~ 2023.12.31	(300,000)	62	(18,600,000)
	2023.11.02 ~ 2023.12.31	(92,559)	60	(5,553,540)
	2023.11.03 ~ 2023.12.31	(9,387)	59	(553,833)
	2023.11.06 ~ 2023.12.31	(35,885)	56	(2,009,560)
	2023.11.09 ~ 2023.12.31	(161,204)	53	(8,543,812)
	2023.11.10 ~ 2023.12.31	(175,014)	52	(9,100,728)
	2023.11.20 ~ 2023.12.31	(292,268)	42	(12,275,256)
	2023.11.22 ~ 2023.12.31	(63,968)	40	(2,558,720)
	2023.11.27 ~ 2023.12.31	(28,447)	35	(995,645)
	2023.11.28 ~ 2023.12.31	(173,419)	34	(5,896,246)
	2023.12.01 ~ 2023.12.31	(56,064)	31	(1,737,984)
	2023.12.04 ~ 2023.12.31	(44,720)	28	(1,252,160)
	2023.12.06 ~ 2023.12.31	(24,061)	26	(625,586)
	2023.12.07 ~ 2023.12.31	(63,205)	25	(1,580,125)
	2023.12.14 ~ 2023.12.31	(300,000)	18	(5,400,000)



구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
	2023.12.15 ~ 2023.12.31	(300,000)	17	(5,100,000)
	2023.12.18 ~ 2023.12.31	(296,075)	14	(4,145,050)
	2023.12.19 ~ 2023.12.31	(192,041)	13	(2,496,533)
	2023.12.27 ~ 2023.12.31	(278,574)	5	(1,392,870)
	2023.12.28 ~ 2023.12.31	(300,000)	4	(1,200,000)
	소 계	(29,948,345)	-	(6,789,041,659)
합 계				77,091,045,146
가중평균유통보통주식수				211,208,343

<전기>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2022.01.01 ~ 2022.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805
자기주식	2022.01.01 ~ 2022.12.31	(9,575,559)	365	(3,495,079,035)
합 계				80,385,007,770
가중평균유통보통주식수				220,232,898

32. 특수관계자

(1) 당기말 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
종속기업	(주)경주환경에너지	대한민국
	(주)경기라이프(*2)	대한민국
	(주)칼라스퀘어	대한민국
	(유)한일자산관리엔투자	대한민국
	(주)에스비성남(*1)	대한민국
	(주)써밋홀딩스	대한민국
	(주)더비전홀딩스	대한민국
	팔봉공원개발(주)	대한민국
	(주)송실라이프	대한민국
	(주)비전도시개발	대한민국
	(주)비전물류개발	대한민국
	(주)소망이에스디	대한민국
	(주)비전하비스트	대한민국
	(주)동대문환경개발공사	대한민국
	(유한)시티하우징	대한민국
	(주)트레보비전하우징	대한민국
	(유)미래팜(*3)	대한민국
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계통관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이앤씨	대한민국

구 분	특수관계자명	소재지
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

(\*1) 당기 중 청산하였습니다.

(\*2) 당기 중 당사가 지분 전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

(\*3) 당기 중 종속기업으로 편입되었습니다.

(2) 당기와 전기 중 특수관계자와의 매출·매입거래 및 기타거래 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계 정	당기	전기		
매 출	종속기업	(주)경기라이프	공사, 임대매출 등	1,740	3,480		
		(유)한일자산관리엔투자		26,363	40,130		
		(주)에스비성남		-	3,480		
		(주)송실라이프		3,480	3,480		
		(주)내외경제티브이		-	126,141		
		(주)비전도시개발		2,220	2,220		
		관계기업		(주)유성티엔에스	4,168	3,108	
	기 타	(유한)애플이엔씨		190,965	101,200		
		(유)애플디아이		73,056	82,611		
	소 계				301,992	365,850	
기타수익	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	이자수익 등	681,559	627,721		
		(주)칼라스퀘어		-	162,000		
		(주)내외경제티브이		-	29,004		
		팔봉공원개발(주)		298,878	243,839		
		(주)써밋홀딩스		1,653,057	1,530,122		
		(주)비전도시개발		165,600	165,600		
		(주)소망이에스디		528,418	524,992		
		(주)비전물류개발		574,967	467,039		
		(주)비전하비스트		776,933	547,934		
		(주)동대문화환경개발공사		399,332	453,919		
		(유)미래팜		37,216	-		
		(주)트레보비전하우징		96,055	16,530		
		관계기업		(주)에스비성남	배당금수익	623,158	-
	산정공원개발(주)		이자수익 등	-	81,190		
	소 계				5,835,173	4,849,890	
합 계				6,137,165	5,215,740		
매 입	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	재료매입 등	788,036	807,095		
		(주)내외경제티브이		-	556,100		
	관계기업	(주)유성티엔에스		1,456,852	1,273,198		
	기 타	(유한)애플이엔씨		45,793,630	50,457,304		
		(유)애플디아이		510,055	472,048		
		(유)이엔비하우징		177,638	275,195		
		(주)유성강업		59,095,679	71,412,839		
		소 계				107,821,890	125,253,779
	기타비용	종속기업		(유)한일자산관리엔투자	배당금 지급	189,076	210,084
관계기업		(주)유성티엔에스	3,004,516	3,338,351			
기 타		(유)이엔비하우징	732,372	813,747			
		(유)애플디아이	350,546	419,496			
		(유한)애플이엔씨	1,011,974	818,498			

구 분	특수관계자	특수관계자명	계 정	당기	전기
		주주및특수관계인		679,855	755,394
		소 계		5,968,339	6,355,570
		합 계		113,790,229	131,609,349

(3) 보고기간종료일 현재 특수관계자에 대한 채권·채무내역은 다음과 같습니다.

#### 1) 채권거래내역

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
종속 기업	(주)경기라이프	2,263,855	4,476,441	1,559,315	-	3,823,170	4,476,441	-	-
	(주)경주환경에너지	624,750	9,483,682	-	-	-	151,072	624,750	9,332,610
	(유)한일자산관리엔투자	162,249	14,816,510	802,579	-	699,598	-	265,230	14,816,510
	(주)칼라스퀘어	25,691,673	3,600,000	-	-	-	-	25,691,673	3,600,000
	(주)써밋홀딩스	2,112,026	33,566,540	1,653,057	3,074,522	-	620,000	3,765,083	36,021,062
	팔봉공원개발(주)	-	6,669,000	230,799	-	-	220,613	230,799	6,448,387
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-
	(주)소망이에스디	752,999	11,450,000	528,418	77,000	-	-	1,281,417	11,527,000
	(주)비전도시개발	249,741	3,600,000	168,042	-	2,442	-	415,341	3,600,000
	(주)비전물류개발	467,039	12,491,385	574,967	20,000	-	-	1,042,006	12,511,385
	(주)비전하비스트	601,741	16,495,064	776,933	913,046	-	-	1,378,674	17,408,110
	(주)동대문환경개발공사	36,080	10,361,408	31,341	-	36,080	1,360,950	31,341	9,000,458
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	3,177,452	96,055	3,163,743	-	-	2,351,542	6,341,195
	(유)미래팜	-	-	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000
	소 계	35,217,959	130,187,482	6,425,334	10,248,311	4,565,118	6,829,076	37,078,175	133,606,717
관계 기업	(주)유성티엔에스	606	754,751	4,585	77,666	4,804	-	387	832,417
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	1,340,846	-	-
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	333,499	2,486,497	4,585	77,666	4,804	1,340,846	333,280	1,223,317
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	263,285	-	-	-	63,285	3,262,689	200,000
	(유한)애플이엔씨	16,961	-	262,956	-	266,378	-	13,539	-
	(유)애플디아이	8,102	-	80,362	-	81,462	-	7,002	-
	소 계	3,287,752	263,285	343,318	-	347,840	63,285	3,283,230	200,000
합 계		38,839,210	132,937,264	6,773,237	10,325,977	4,745,972	8,233,207	39,636,682	135,030,034

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
종속 기업	(주)경기라이프	2,263,855	4,476,441	3,828	-	3,828	-	2,263,855	4,476,441
	(주)경주환경에너지	624,750	2,169,000	-	15,264,240	-	7,949,558	624,750	9,483,682
	(유)한일자산관리엔투자	6,137	13,616,510	203,381	1,200,000	47,269	-	162,249	14,816,510
	(주)에스비성남	319	-	3,828	-	4,147	-	-	-
	(주)칼라스퀘어	25,691,673	3,600,000	162,000	-	162,000	-	25,691,673	3,600,000
	(주)내외경제티브이	237,648	2,087,723	148,379	399,202	386,027	2,486,925	-	-
	(주)써밋홀딩스	928,995	32,484,530	1,530,122	1,082,010	347,091	-	2,112,026	33,566,540
	팔봉공원개발(주)	94,188	3,625,000	-	3,044,000	94,188	-	-	6,669,000
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
	(주)소망이에스디	228,006	11,400,000	524,993	50,000	-	-	752,999	11,450,000
	(주)비전도시개발	84,141	3,600,000	168,042	-	2,442	-	249,741	3,600,000
	(주)비전물류개발	36,750	5,700,000	467,039	6,791,385	36,750	-	467,039	12,491,385
	(주)비전하비스트	53,807	4,542,000	547,934	11,953,064	-	-	601,741	16,495,064
	(주)동대문환경개발공사	233,289	11,667,961	272,465	-	469,674	1,306,553	36,080	10,361,408
	(주)트레보비전하우징	2,238,957	-	16,530	3,177,452	-	-	2,255,487	3,177,452
	소 계	32,722,834	98,969,165	4,052,369	42,961,353	1,557,244	11,743,036	35,217,959	130,187,482
관계 기업	(주)유성티엔에스	135	754,751	3,419	20,000	2,948	20,000	606	754,751
	(주)선진계룡관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	-	-	1,340,846
	산정공원개발(주)	209,141	27,180,266	-	-	209,141	27,180,266	-	-
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	542,169	29,666,763	3,419	20,000	212,089	27,200,266	333,499	2,486,497
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	263,285	-	-	-	-	3,262,689	263,285
	(유한)애플이엔씨	39,678	-	147,952	-	170,669	-	16,961	-
	(유)애플디아이	8,306	-	90,872	-	91,076	-	8,102	-
	소 계	3,310,673	263,285	238,824	-	261,745	-	3,287,752	263,285
합 계		36,575,676	128,899,213	4,294,612	42,981,353	2,031,078	38,943,302	38,839,210	132,937,264

1) 채무거래내역

<당기> (단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(주)경기라이프	-	4,500	-	-	-	4,500	-	-
	(유)한일자산관리엔투자	71,389	-	866,840	-	864,393	-	73,836	-
	(주)에스비성남	-	4,500	-	-	-	4,500	-	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	71,389	14,700	866,840	-	864,393	9,000	73,836	5,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	123,814	-	1,601,410	-	1,455,570	-	269,654	-
	소 계	123,814	-	1,601,410	-	1,455,570	-	269,654	-
기타	(유)이엔비하우징	17,811	-	195,033	-	196,595	-	16,249	-
	(유한)애플이엔씨	6,334,205	25,800	49,933,484	37,755	49,414,870	-	6,852,819	63,555
	(유)애플디아이	14,634	92,000	541,011	-	528,032	-	27,613	92,000
	(주)유성강업	5,215,610	-	65,005,247	-	63,178,309	-	7,042,548	-
	소 계	11,582,260	117,800	115,674,775	37,755	113,317,806	-	13,939,229	155,555
합 계		11,777,463	132,500	118,143,025	37,755	115,637,769	9,000	14,282,719	161,255

<전기> (단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(주)경기라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(유)한일자산관리엔투자	110,048	-	905,643	-	944,302	-	71,389	-
	(주)에스비성남	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)내외경제티브이	87,780	-	522,720	-	610,500	-	-	-

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	197,828	14,700	1,428,363	-	1,554,802	-	71,389	14,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	574,106	-	1,400,142	-	1,850,434	-	123,814	-
	소 계	574,106	-	1,400,142	-	1,850,434	-	123,814	-
기타	(유)이엔비하우징	25,402	-	302,603	-	310,194	-	17,811	-
	(유한)애플이엔씨	7,947,758	24,600	55,210,465	1,200	56,824,018	-	6,334,205	25,800
	(유)애플디아이	33,014	93,200	495,436	-	513,816	1,200	14,634	92,000
	(주)유성강업	7,996,618	-	78,600,783	-	81,381,791	-	5,215,610	-
	소 계	16,002,792	117,800	134,609,287	1,200	139,029,819	1,200	11,582,260	117,800
합 계		16,774,726	132,500	137,437,792	1,200	142,435,055	1,200	11,777,463	132,500

(4) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권과 관련하여 인식한 대손상각비 및 특수관계자 채권에 대한 대손충당금 잔액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금(*)	대손상각비
종속기업	(주)경주환경에너지	9,957,360	(151,072)	10,108,432	7,314,682
	(주)경기라이프	-	(1,562,219)	6,740,296	-
	(주)칼라스퀘어	29,291,673	162,000	29,129,673	-
	(주)내외경제티브이	-	-	-	(2,087,723)
	팔봉공원개발(주)	6,679,186	6,679,186	-	-
	(주)비전하비스트	3,000,000	3,000,000	-	-
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	-	2,255,487	16,530
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기 타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-
합 계		55,170,188	8,127,895	52,220,370	5,243,489

(\*) 특수관계자 채권 등에 대한 대손충당금은 공사미수금, 미수금, 장단기대여금 및 미수익 등에 대한 충당금이 포함되어 있습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

#### 1) 자금대여 거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
종속기업	(주)경기라이프	4,476,441	-	4,476,441	-	운영비 대여
	(주)경주환경에너지	9,483,682	-	151,072	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	14,816,510	-	-	14,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스퀘어	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)씨밋홀딩스	33,566,540	3,074,522	620,000	36,021,062	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,669,000	-	220,613	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,450,000	77,000	-	11,527,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,491,385	20,000	-	12,511,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	16,495,064	913,046	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문화경개발공사	10,361,408	-	1,360,951	9,000,457	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	3,177,452	3,163,743	-	6,341,195	운영비 대여
	(유)미래팜	-	3,000,000	-	3,000,000	운영비 대여
관계기업	(주)푸른경남	1,340,846	-	1,340,846	-	운영비 대여

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	4,793,964	1,889,892	991,932	5,691,924	업무관련 대여
	합 계	136,713,192	12,138,203	9,161,855	139,689,540	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
종속기업	(주)경기라이프	4,476,441	-	-	4,476,441	운영비 대여
	(주)경주환경에너지	2,169,000	15,264,240	7,949,558	9,483,682	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	13,616,510	1,200,000	-	14,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스케어	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)내외경제티브이	2,087,723	399,202	2,486,925	-	운영비 대여
	(주)씨밋홀딩스	32,484,530	1,082,010	-	33,566,540	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	3,625,000	3,044,000	-	6,669,000	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,400,000	50,000	-	11,450,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	5,700,000	6,791,385	-	12,491,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	4,542,000	11,953,064	-	16,495,064	운영비 대여
	(주)동대문환경개발공사	11,667,961	-	1,306,553	10,361,408	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	-	3,177,452	-	3,177,452	운영비 대여
관계기업	(주)푸른경남	1,340,846	-	-	1,340,846	운영비 대여
	산정공원개발(주)	27,180,266	-	27,180,266	-	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	3,569,621	3,060,880	1,836,537	4,793,964	업무관련 대여
	합 계	131,450,798	46,022,233	40,759,839	136,713,192	

2) 자금차입 거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

3) 자본거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)에스비성남	-	9,690	법인 청산
종속기업	(주)경기라이프	-	10	지분 양도
종속기업	(유)미래팜	500,000	-	설립 출자

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)트레보비전하우징	245,592	-	지분 인수
종속기업	(주)씨밋홀딩스	244,800	-	지분 인수
종속기업	(주)내외경제티브이	-	113,355	지분 양도

(6) 당기와 전기 중 주요 경영진에 대한 보상 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기임원급여	5,248,410	5,783,180
퇴직급여	377,826	406,767
합 계	5,626,236	6,189,947

(7) 당기말 현재 특수관계자를 위하여 담보 및 보증 등을 제공하거나 제공 받고 있습니다(주석33 참조).

### 33. 담보제공자산 및 보증

(1) 당기말 현재 당사의 채무 등을 위하여 담보로 제공되어 있는 자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부금액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	주택도시보증공사	643,077	643,077
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	9,643,055	9,643,055
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,815,120	28,815,120
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	106,889	106,889
당기손익-공정가치측정금융자산	신용보증기금	신용보증기금	1	120,000
투자부동산	아산시 득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성수동상가	한국산업은행	2,277,209	4,000,000
매각예정자산	파주시 동패동	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
매각예정자산	화성시 비봉면	원광새마을금고외16	5,180,000	77,280,000
매각예정자산	남양주 양지리	디아이에프오남제일차(주)	27,875,558	54,000,000
합 계			79,293,840	200,108,141

(2) 당기말 현재 타인을 위하여 제공하고 있는 담보의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 종속기업 투자주식, 매각예정자산	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투융자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협중앙회
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클린프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)송실라이프	2008.12	43,550,000	한국사학진흥재단, 신한은행
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
	(유)한일자산관리엔투자	2017.04	5,300,000	우리은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.05	10,000,000	하나은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.06	4,300,000	신한은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.09	8,200,000	광주은행
	(유)한일자산관리엔투자	2017.09	2,200,000	부산은행
합 계			1,321,963,810	

(\*) 연대보증도 제공하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 당사는 신안산선 복선전철 민간투자사업과 관련하여 빅스트레인 (주)에 출자의무, 자금제공의무, 채무이행의무 등과 출자자주식에 대한 근질권 등을 담보로 제공하고 있습니다.

또한, 당기말 현재 당사는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금 관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 당사의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도 담보 등이 설정되어 있습니다.

(3) 당기말 현재 타인을 위하여 제공한 지급보증 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	203,040,000	154,441,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	18,274,000	15,288,000
부산부암지역주택조합 일반수분양자	중도금	110,280,000	109,516,000
경산중방지역주택조합 수분양자	중도금	220,000,000	450,000
용인보평지역주택조합 수분양자	중도금	341,000,000	256,868,000
용인보평서희제일차㈜	중도금	99,100,000	99,100,000
화성신남지역주택조합 수분양자	중도금	240,000,000	17,866,000
화성신남지역주택조합 수분양자	잔금유동화	103,800,000	5,131,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,000	125,147,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	31,668,000
부산연산지역주택조합	잔금유동화	26,000,000	26,000,000
시흥거모지역주택조합 수분양자	중도금	180,000,000	8,140,000
센트럴시티지역주택조합 수분양자	중도금	87,600,000	70,385,000
㈜센시티	중도금	18,200,000	18,200,000
세미존덕례지역주택조합 수분양자	잔금유동화	150,000,000	998,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	223,766,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	잔금유동화	93,600,000	12,840,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	35,582,000
천안첨단지역주택조합 수분양자	중도금	123,600,000	104,165,000
천안첨단지역주택조합	중도금	28,600,000	28,112,000
포항남옥지역주택조합 수분양자	중도금	141,240,000	32,646,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	54,499,000
㈜용두이차프라임	중도금	19,500,000	19,500,000
인천강화지역주택조합 수분양자	잔금유동화	234,000,000	221,183,000
인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	중도금	7,481,000	3,371,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	잔금유동화	163,320,000	150,941,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	83,820,000	74,419,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	잔금유동화	36,630,000	26,766,000
광주탄벌서희제일차㈜	중도금	27,300,000	27,300,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	55,125,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	32,010,000	22,525,000
광주탄벌서희제이차㈜	중도금	22,100,000	22,100,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	65,877,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	잔금유동화	99,000,000	87,450,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	34,650,000	24,449,000
안성승두서희제일차㈜	중도금	26,000,000	26,000,000
남전주IC 지역주택조합 수분양자	잔금유동화	92,400,000	45,140,000
용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	중도금	222,200,000	85,994,000
양지5지구 2블럭 지역주택조합	중도금	5,000,000	4,943,000
양지7지구 1단지 지역주택조합	중도금	30,000,000	30,000,000
양지7지구 3단지 지역주택조합	중도금	24,000,000	24,000,000
창현지역주택조합	브릿지대출	5,500,000	5,500,000
평택화양 지역주택조합 수분양자	브릿지대출	199,870,000	78,819,000
평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	173,030,000	26,244,000
평택화양서희제일차㈜	중도금	32,500,000	32,500,000
엘지로지역주택조합	중도금	72,000,000	72,000,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	46,000,000	46,000,000
평택진위지역주택조합 수분양자	중도금	270,000,000	32,863,000





경기도 평택시	공동주택	본PF	연대보증	118,000	100%	118,000	엘지로지역 주택조합	무	은행	100,000	-	23.06.08~ 25.05.08	25.05.08	Loan	118,000
	추가 신용보강 유형		책임준공												
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	자금보충	5,000	100%	4,943	양지5지구2블럭 지역주택조합	무	은행	4,943	4,790	23.07.19~ 24.07.19	24.07.19	Loan	-
	추가 신용보강 유형		채무인수												

(\*) 평택화양지역주택조합 본PF 지급보증과 관련하여 설립된 특수목적법인입니다.

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 당사는 보고기간 말에 현재 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와 같  
이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	1	71,972	43,000	17,520	1	71,972	43,000	20,520
기타사업	2	642,232	150,500	125,000	-	-	-	-
계	3	714,204	193,500	142,520	1	71,972	43,000	20,520

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 당사는 보고기간 말에 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 64  
2,900백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	2	642,900	642,900	122,898	-	-	-	-
계	2	642,900	642,900	122,898	-	-	-	-

5) 기타

- 당사는 보고기간 말에 지역주택조합사업과 관련하여 PF 우발부채에는 해당하나 주  
요 신용보강 내용에 해당하지 않는 경우는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형
							거래처명	특수관계자 유무		당기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급 보증(*)	5,500	100%	5,500	창현지역 주택조합	무	대주단	54,922	54,529	23.08.19~ 24.08.19	24.08.19	Loan

(\*) 당사의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 당사  
가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백  
만원을 제공하고 있습니다.

(5) 당기말 현재 당사의 SOC법인의 차입금 등과 관련하여 전체 979,477백만원(전기  
1,085,717백만원)을 한도로 자금보충 및 자금제공 등의 신용보강을 제공하고 있으며,  
SOC법인의 필수 사업경비 부족시 자금을 보충할 의무를 부담하고 있습니다.

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	건수	전체	연결회사분	건수	전체	연결회사분
보증한도	20	979,477,500	33,500,000	23	1,085,717,500	139,740,000

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)송실라이프	33,500,000	12,328,000
(주)선진계통관리	78,059,000	41,391,000
(주)대양해군	114,057,000	62,620,000
(주)제주학사	11,159,000	4,047,625

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)푸른경남	59,007,000	25,868,000
(주)선진육군	38,407,000	22,461,000
(주)마루교육	77,045,000	29,827,000
(주)대치리버파크	16,884,500	5,177,532
(주)참교육개발	29,602,000	8,273,000
(주)희망교육	40,695,000	8,505,895
(주)경동라이프	55,301,000	18,029,980
익산지킴이(주)	53,799,000	29,935,269
강원나래관(주)	54,007,000	18,467,756
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	24,507,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	6,134,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	10,880,896
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	21,587,384
청룡화랑(주)	67,843,000	43,516,362
(주)더푸른마을	94,448,000	58,020,245
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	979,477,500	454,577,944

(6) 당기말 현재 타인으로부터 제공받은 담보 및 보증의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받은내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	370,339,028
서울보증보험	이행보증 등	163,473,265
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	2,971,948,978
엔지니어링공제조합	이행보증 등	172,276
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	94,689,978
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
(주)소망이에스디	우선수익권 근질권설정	13,680,000
(유)한일자산관리엔투자	부동산 담보제공	14,978,161
합 계		3,635,281,686

(\*) 당사는 건설현장과 관련하여 건설목적물보험 및 승강기보험 등에 가입하고 있습니다.

#### 34. 현금흐름표

(1) 당기 및 전기 중 영업으로부터 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

##### 1) 조정내역

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법인세비용	38,467,796	39,144,588
퇴직급여	3,416,773	4,075,768
감가상각비	25,777,186	33,840,572
유형자산처분손실	1,083	-
대손상각비	489,851	4,087,932
이자비용	1,298,857	1,235,645
외화환산손실	914,156	1,782,169
기타의대손상각비	60,361,827	34,510,042
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	1,022,789	25,124,037
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	1,116,158	18,666,710
무형자산처분손실	22,000	-
무형자산손상차손	22,630	-
투자부동산처분손실	1,366,539	67,112

구 분	당기말	전기말
투자부동산손상차손	2,399,008	-
종속기업투자손상차손	899,999	1,927,961
매각예정자산처분손실	-	178,701
하자보수충당부채전입	13,080,901	13,763,098
공사손실충당부채전입	8,867,600	14,077,951
소송충당부채전입	9,205,436	8,158,104
금융보증수익	(46,478)	(34,533)
이자수익	(16,746,339)	(12,764,910)
배당금수익	(1,442,716)	(955,611)
외화환산이익	(1,738)	(1,639)
유형자산처분이익	(43,994)	(44,660)
투자부동산처분이익	(132,450)	(798)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(574,111)	(264,830)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(21,232,880)	(889,945)
기타의대손충당금환입	-	(3,049,651)
종속기업투자처분이익	(9,699)	(113,354)
합 계	128,500,184	182,520,459

## 2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권의 감소(증가)	(7,735)	220,279
공사미수금의 감소(증가)	21,276,279	(137,071,275)
미청구공사의 감소(증가)	(28,635,238)	37,727,041
외식미수금의 감소(증가)	978	(1,186)
용역미수금의 감소(증가)	-	151,096
미수금의 감소(증가)	6,558,215	(511,004)
선급금의 감소(증가)	6,444,331	(12,441,694)
선급비용의 감소(증가)	(2,939,152)	471,537
선급공사원가의 감소(증가)	(4,151,101)	(9,424,124)
공사선급금의 감소(증가)	1,343,516	(1,909,411)
부가세대급금의 감소(증가)	-	375,540
재고자산의 감소(증가)	(5,934)	170,205
매각예정비유동자산의 감소(증가)	105,930	3,797,959
매입채무의 증가(감소)	4,863,832	19,291,809
미지급금의 증가(감소)	(14,532,655)	(29,954,459)
초과청구공사의 증가(감소)	(124,322,106)	81,751,949
선수금의 증가(감소)	(2,723,586)	1,604,966
공사선수금의 증가(감소)	(2,606,859)	329,091
예수금의 증가(감소)	(1,346,861)	2,506,163
부가세예수금의 증가(감소)	(168,053)	1,552,522
예수보증금의 증가(감소)	416,091	24,251
미지급비용의 증가(감소)	(2,566,655)	612,661
장기미지급금의 증가(감소)	(1,734,976)	(4,084)
임대보증금의 증가(감소)	58,755	(58,540)
사외적립자산의 불입	(7,000,000)	(2,800,000)
퇴직금의 지급	(59,617)	(241,701)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(3,014,722)	(2,162,636)
소송사건충당부채의 증가(감소)	(7,953,801)	(9,921,906)
합 계	(162,701,124)	(55,914,951)

(2) 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

(3) 현금흐름표는 간접법에 의하여 작성되었으며, 당기와 전기 중 현금의 유입과 유출이 없는 중요한 거래내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
장기차입금의 유동성대체	23,059,333	59,333
보증금의 유동성 대체	3,922,275	-
공사미수금의 제각	1,688,000	-
단기대여금의 제각	1,210,602	1,400,000
장기대여금의 제각	2,908,438	1,274,181
미수금의 제각	571,036	542,542
미수수익의 제각	196,797	2,200,327
사용권 자산과 관련된 리스부채 증가	15,501,564	33,402,854
리스부채의 유동성 대체	11,016,885	21,072,822
장기대여금의 미수금 대체	1,557,400	500,000
재측정요소 인식	1,787,266	318,425
사용권 자산의 제각	31,306,526	27,242,012
하자보수충당부채의 유동성 대체	4,356,124	-
건설중인자산의 장기선급금 대체	17,619,480	-

(4) 당기 중 재무활동에서 발생한 부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)				
내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당기말
단기차입금	7,000,000	-	-	7,000,000
유동성장기부채	59,333	(59,333)	23,059,333	23,059,333
장기차입금	25,807,915	-	(23,059,333)	2,748,582
합 계	32,867,248	(59,333)	-	32,807,915

(5) 당기 중 재무활동에서 발생한 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	당기초	증가	이자비용	재무활동현금흐름	당기말
리스부채	24,299,628	15,501,564	692,213	(25,327,659)	15,165,74

35. 주요 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)		
금융기관명	내 역	한도금액
농협은행	외상매출채권담보대출약정	20,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론약정	100,000
국민은행	한도대출	1,000,000
합 계		39,100,000

(3) 당기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지 2매, 하나은행에 백지 2매, 넥스트레인(주)에 백지 2매, 김순옥에 1매(20억원)이 있습니다.

(4) 당기말 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 16건 (소송가액: 147,124백만원), 당사가 피소된 56건 (소송가액: 52,368백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당기말 현재 투자부동산 관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)					
구 분	물 건	장부금액	압류자	압류금액	비 고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

36. 금융상품의 범주별 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	218,036,120	218,036,120	263,140,588	263,140,588
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	154,359,551	154,359,551	106,868,115	106,868,115
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	242,208,681	242,208,681	268,876,848	268,876,848
장단기대여금	상각후원가-금융자산	250,959,027	250,959,027	310,365,479	310,365,479
미수수익	상각후원가-금융자산	17,249,280	17,249,280	9,138,600	9,138,600
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	89,661,200	89,661,200	44,063,663	44,063,663
보증금	상각후원가-금융자산	18,073,191	18,073,191	20,456,194	20,456,194
확정급여자산	상각후원가-금융자산	1,306,796	1,306,796	-	-
합 계		991,853,846	991,853,846	1,022,909,487	1,022,909,487

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정명	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	270,908,578	270,908,578	284,879,159	284,879,159
기타금융부채	상각후원가-금융부채	18,882,086	18,882,086	19,497,687	19,497,687
리스부채	상각후원가-금융부채	15,165,746	15,165,746	24,299,627	24,299,627
차입금등	상각후원가-금융부채	32,807,915	32,807,915	32,867,248	32,867,248
합 계		337,764,325	337,764,325	361,543,721	361,543,721

(3) 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정명	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,003,928	1,553,072
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	9,694,549	9,124,431
		장단기금융상품	5,907,155	1,979,950
		기타금융자산	140,707	107,457
	소 계		16,746,339	12,764,910
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	829,248	955,611
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,797,841	5,301,929
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,738	1,639
금융보증수익	상각후원가-금융부채	금융보증부채	46,478	34,533
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	21,232,880	889,945
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	574,111	264,830
합 계			41,228,635	20,213,397
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금등	606,644	530,932
		기타금융부채	-	25
	리스부채	리스부채	692,213	704,688
	소 계		1,298,857	1,235,645
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	-	33,853
외화환산손실	상각후원가-금융자산	기타금융자산	914,156	1,782,169
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,116,158	18,666,710
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,022,789	25,124,037
합 계			4,351,960	46,842,414

(4) 금융상품의 공정가치

1) 당사 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융자산 및 금융부채의 공정가치가 장부 금액과 유사하다고 판단하고 있습니다.

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정  
파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 금융상품의 공정가치는 공시가격으로 측정합니다. 측정대상 금융상품과 동일한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격이 없다면 평가기법을 사용하여 공정가치를 측정합니다. 한편, 평가기법에는 유사한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격 또는 관측 가능한 현행 시장거래에서의 가격을 참고하거나 현금흐름할인방법 등 일반적으로인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

다음은 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품을 공정가치가 시장에서 관측가능한 정도에 따라 수준1에서 수준3으로 분류하여 분석한 것입니다.

구 분	투입변수의 유의성
수준1	동일한 자산이나 부채에 대한 활성시장의 공시가격
수준2	직접적으로 또는 간접적으로 관측가능한 자산이나 부채에 대한 투입변수
수준3	관측가능한 시장자료에 기초하지 않은 자산이나 부채에 대한 투입변수

한편, 보고기간종료일 현재 최초 인식후 공정가치로 측정되는 금융상품은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	62,073,547	30,936,171	61,349,833	154,359,551

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	37,184,772	9,017,049	60,666,294	106,868,115

당기말 현재 서열체계 수준 3으로 분류되는 공정가치측정금융자산의 주요 공정가치 측정치에 대해 다음의 가치평가기법과 투입변수를 사용하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	61,349,833	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 등	할인율 등

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

당사의 주요 금융부채는 차입금, 매입채무및기타채무 등으로 구성되어 있으며, 이러한 금융부채는 영업활동을 위한 자금을 조달하기 위하여 발생하였습니다. 또한 당사는 영업활동에서 발생하는 매출채권, 현금 및 단기예금과 같은 다양한 금융자산도 보유하고 있습니다.

당사의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 당사의 주요 경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각 위험별 관리절차를 검토하고 정책에 부합하는지 검토하고 있습니다. 또한 당사는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치

가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있으며, 당사와 관련한 위험은 이자율 및 가격위험입니다.

1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 당사는 투자목적으로 국내외 상장주식 등 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율 변동위험에 노출되어 있습니다.

보고기간종료일 현재 기능통화 이외의 외화로 표시된 주요 외화자산 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : USD, EUR, 천원)

구분		당기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	22,747,256	29,330,312	28,232,682	35,779,278
	EUR	-	-	204,425	276,219
해외상장주식	USD	26,290,434	33,898,886	15,222,791	19,291,843
	EUR	-	-	561,170	758,253
외화채권	USD	5,965,726	7,692,207	-	-
합 계			70,921,405		56,105,593

보고기간종료일 현재 다른 모든 변수가 일정하고 각 외화에 대한 기능통화의 환율이 10% 변동 시 세전이익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : USD, EUR, 천원)

구분		당기말		전기말	
		10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
외화예금	USD	2,933,031	(2,933,031)	3,577,928	(3,577,928)
	EUR	-	-	27,622	(27,622)
해외상장주식	USD	3,389,889	(3,389,889)	1,929,184	(1,929,184)
	EUR	-	-	75,825	(75,825)
외화채권	USD	769,221	(769,221)	-	-
합 계		7,092,141	(7,092,141)	5,610,559	(5,610,559)

2) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 변동이자부 단·장기차입금과 관련된 시장이자율 변동위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 당사는 고정이자부 차입금과 변동이자부 차입금을 혼용하여 이자율위험을 관리하는 정책을 수립하고 있는 바, 이자율 현황을 주기적으로 검토하여 고정이자율차입금과 변동이자율차입금의 적절한 균형을 유지하고 있습니다.

당기말 및 전기말 현재 변동이자율이 적용되는 차입금은 당기말 7,000,000천원, 전기말 7,000,000천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 당사의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
1% 상승시	(53,830)	(53,060)
1% 하락시	53,830	53,060

3) 가격위험

가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 당사는 가격위험에 직접 노출되는 상장 지분증권 및 복합금융상품 등을 보유하고 있으며, 이와 관련하여 시장가격이 1% 변동시 당사의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	당기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	154,359,551	1,187,025	(1,187,025)



<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	106,868,115	810,060	(810,060)

## (2) 신용위험

신용위험은 거래상대방이 의무를 이행하지 못하여 손실이 발생할 위험입니다. 당사는 주요하게 매출채권, 대여금 등 영업활동 및 금융기관 예금, 외환거래, 기타 금융상품 등 재무활동으로 인한 신용위험에 노출되어 있습니다.

### 1) 매출채권및기타채권

당사는 신용거래를 희망하는 모든 거래상대방에 대하여 신용검증절차의 수행을 원칙으로 하여 신용상태가 건전한 거래상대방과의 거래만을 수행하고 있습니다. 또한, 대손위험에 대한 당사의 노출정도가 중요하지 않은 수준으로 유지될 수 있도록 지속적으로 신용도를 재평가하는 등 매출채권및기타채권, 미청구공사 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 당사의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	242,208,681	268,876,848
미청구공사	76,900,421	48,265,183
합 계	319,109,102	317,142,031

당사는 상기 채권에 대해 매 보고기간말에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

### 2) 기타의 자산

당사의 장단기예금, 장단기대여금 등으로 구성되는 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이러한 경우 당사의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 당사는 금융기관에 현금및현금성자산 및 단·장기금융상품 등을 예치하고 있으며, 주로 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터의 신용위험은 제한적입니다.

## (3) 유동성위험

유동성위험은 만기까지 모든 금융계약상의 약정사항들을 이행할 수 있도록 자금을 조달하지 못할 위험입니다.

당사는 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 당사는 금융상품의 특성 및 만기와 영업현금흐름의 추정치를 고려하여 금융자산과 금융부채의 만기를 대응시키고 있습니다.

다음은 금융부채별 상환계획으로서 할인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	270,860,414	-	48,164	-	270,908,578
단기차입금	-	7,000,000	-	-	7,000,000
유동성장기차입금	-	23,059,333	-	-	23,059,333
장기차입금	-	-	118,667	2,629,915	2,748,582
리스부채	1,099,995	9,916,890	4,839,923	-	15,856,808
기타금융부채	8,159,340	8,204,072	2,518,674	-	18,882,086
합 계	280,119,749	48,180,295	7,525,428	2,629,915	338,455,387

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	145,001,272	138,094,747	1,783,140	-	284,879,159
단기차입금	-	7,000,000	-	-	7,000,000
유동성장기차입금	-	59,333	-	-	59,333
장기차입금	-	-	23,178,000	2,629,915	25,807,915
리스부채	7,994,748	13,078,074	3,727,605	-	24,800,427
기타금융부채	9,443,546	7,698,440	2,355,700	-	19,497,686
합 계	162,439,566	165,930,594	31,044,445	2,629,915	362,044,520

상기 금융부채의 잔존만기별 현금흐름은 지급을 요구 받을 수 있는 기간 중 가장 이  
른 일자를 기준으로 작성되었습니다.

(4) 자본관리

당사의 재무구조관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으  
로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율  
을 주기적으로 모니터링하여 필요한 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있  
습니다.

보고기간종료일 현재 당사의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
부 채	592,237,558	727,580,506
자 본	909,425,011	790,745,160
부채비율	65.12%	92.01%

38. 영업부문별 정보

당사는 전략적의사결정을 수립하는 경영진이 당사의 영업부문을 결정하고 있습니다.  
경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하  
여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건축계약 공사부문	토목계약 공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당기	1,315,663,416	96,610,826	2,857,969	1,415,132,211
전기	1,292,049,322	112,897,666	2,753,706	1,407,700,694
영업이익				
당기	224,962,332	5,264	1,338,386	226,305,982
전기	196,110,562	5,544,942	1,771,866	203,427,370
당기순이익				
당기	156,829,172	3,670	933,036	157,765,878
전기	95,712,892	2,706,241	864,770	99,283,903
총자산				
당기말	1,396,111,607	102,518,238	3,032,724	1,501,662,569
전기말	1,393,585,764	121,769,794	2,970,108	1,518,325,666
총부채				
당기말	550,609,535	40,431,953	1,196,070	592,237,558
전기말	667,805,240	58,351,993	1,423,273	727,580,506

(\*) 기타부문은 임대사업, 외식사업 등으로 구성되어 있습니다.

39. 보고기간종료일 후 사건

보고기간종료일 후 타인을 위하여 제공한 주요 채무보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	금융기관	채무보증금액	보증기간
평택화양센트럴 지역주택조합원	주식회사 국민은행	191,400,000	2024.02.29 ~ 2027.09.30

40. 재무제표의 승인

당사의 재무제표는 2024년 2월 28일 이사회에서 승인되었으며, 향후 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 서희건설

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 서희건설의 2023년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사등의외부감사에관한법을 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

- 첨 부 : 1. 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서  
2. 대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고서

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 서희건설  
주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견

우리는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 서희건설(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2023년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 주식회사 서희건설의 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2024년 3월 20일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

내부회계관리제도 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 내부회계관리제도에 대한 감사인의 책임 단락에 기술되어 있습니다. 우리는 내부회계관리제도감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

내부회계관리제도에 대한 경영진과 지배기구의 책임

경영진은 효과적인 내부회계관리제도를 설계, 실행 및 유지할 책임이 있으며, 내부회계관리제도 운영실태보고서에 포함된 내부회계관리제도의 효과성에 대한 평가에 책임이 있습니다.

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

내부회계관리제도감사에 대한 감사인의 책임

우리의 책임은 우리의 감사에 근거하여 회사의 내부회계관리제도에 대한 의견을 표명하는데 있습니다. 우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준은 우리가 중요성의 관점에서 내부회계관리제도가 효과적으로 유지되는지에 대한 합리적 확신을 얻도록 감사를 계획하고 수행할 것을 요구하고 있습니다.

내부회계관리제도 감사는 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 감사증거를 입수하기 위한 절차의 수행을 포함합니다. 절차의 선택은 중요한 취약점이 존재하는지에 대한 위험평가를 포함하여 감사인의 판단에 따라 달라집니다. 감사는 내부회계관리제도에 대한 이해의 획득과 평가된 위험에 근거한 내부회계관리제도의 설계 및 운영에 대한 테스트 및 평가를 포함합니다.

내부회계관리제도의 정의와 고유한계

회사의 내부회계관리제도는 지배기구와 경영진, 그 밖의 다른 직원에 의해 시행되며, 한국채택국제회계기준에 따라 신뢰성 있는 재무제표의 작성에 합리적인 확신을 제공하기 위하여 고안된 프로세스입니다. 회사의 내부회계관리제도는 (1) 회사 자산의 거래와 처분을 합리적인 수준으로 정확하고 공정하게 반영하는 기록을 유지하고 (2) 한국채택국제회계기준에 따라 재무제표가 작성되도록 거래가 기록되고, 회사의 경영진과 이사회의 승인에 의해서만 회사의 수입과 지출이 이루어진다는 합리적인 확신을 제공하며 (3) 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 회사 자산의 부적절한 취득, 사용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

내부회계관리제도는 내부회계관리제도의 본질적인 한계로 인하여 재무제표에 대한 중요한 왜곡표시를 발견하거나 예방하지 못할 수 있습니다. 또한, 효과성 평가에 대한 미래기간의 내용을 추정시에는 상황의 변화 혹은 절차나 정책이 준수되지 않음으로써 내부회계관리제도가 부적절하게 되어 미래기간에 대한 평가 및 추정내용이 달라질 위험에 처할 수 있습니다.

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 박재홍 입니다.

서울특별시 강남구 남부순환로 2913  
대 주 회 계 법 인  
대 표 이 사 조 승 호

2024년 3월 20일

이 감사보고서는 감사보고서일 현재로 유효한 것입니다. 따라서 감사보고서일 후 이 보고서를 열람하는 시점 사이에 첨부된 회사의 재무제표에 중요한 영향을 미칠 수 있는 사건이나 상황이 발생할 수도 있으며 이로 인하여 이 감사보고서가 수정될 수도 있습니다.

[\(240213\)대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고.jpg](#)  
(240213)대표이사 및 내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고

외부감사 실시내용

「주식회사 등의 외부감사에 관한 법률」 제18조제3항의 규정에 의하여 외부감사 실시내용을 첨부합니다.

1. 감사대상업무

회 사 명	(주)서희건설			
감사대상 사업연도	2023년 01월 01일	부터	2023년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \\ 인원수 및 시간		품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수		1	1	1	1	4	5	-	1	2	2	-	-	8	10
투입 시간	분·반기검토	12	11	169	196	959	1,223	-	56	0	8	-	-	1,140	1,494
	감사	37	21	379	380	2,616	2,128	-	-	154	135	-	-	3,186	2,664
	합계	49	32	548	576	3,575	3,351	-	56	154	143	-	-	4,326	4,158

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역								
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기		2023.04.17 ~ 2023.04.21			5	일		
	주요내용		회사 및 산업에 대한 전반적 이해를 바탕으로 감사위험평가 및 감사절차의 성격, 시기 및 범위 등을 결정						
현장감사 주요내용	수행시기			투입인원			주요 감사업무 수행내용		
				상 주		비상주			
	2023.04.27 ~ 2023.05.03		4	일	5	명	1	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2023.07.27 ~ 2023.08.01		4	일	5	명	1	명	반기재무제표 검토 및 중간감사
	2023.09.13 ~ 2023.09.27		11	일	6	명	2	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2023.10.28 ~ 2023.11.02		4	일	5	명	1	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2023.12.11 ~ 2023.12.15		5	일	6	명	2	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2023.12.20 ~ 2023.12.22		3	일	5	명	1	명	현장실사
	2024.01.15 ~ 2024.01.19		5	일	6	명	2	명	내부회계관리제도 입증감사
	2024.02.14 ~ 2024.02.17		4	일	5	명	1	명	별도재무제표 입증감사
	2024.02.20 ~ 2024.03.08		13	일	1	명	5	명	연결재무제표 입증감사
	2024.03.11 ~ 2024.03.15		5	일	1	명	7	명	감사종결 절차 수행
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기		-				-	일	
	실사(입회)장소		-						
	실사(입회)대상		-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기		2024.01.03			1	일		
	실사(입회)장소		서희건설 본사						
	실사(입회)대상		회사보유 현금, 유가증권, 회원권 등						
외부조회	금융거래조회		O	채권채무조회		O	변호사조회	O	
	기타조회		해당사항 없음						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수		4	회					
	수행시기		2023.05.02, 2023.08.01, 2023.11.02, 2024.02.17						
외부전문가 활용	감사 활용 내용		해당사항 없음						
	수행시기		-			-	일		

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2023년 05월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 지배기구와의 커뮤니케이션 계획 핵심감사사항 선정계획 연간 회계감사 일정 계획 분기 중점 검토사항 및 비감사업무 독립성 확인
2	2023년 08월 01일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 감사계획 및 진행 상황 핵심감사사항 선정계획

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
				내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
3	2023년 11월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 5명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 감사계획 및 진행 상황 핵심감사사항 선정내역 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
4	2024년 02월 16일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항