

# 목 차

감 사 보 고 서 .....	1
독립된 감사인의 감사보고서.....	2
(첨부)연 결 재 무 제 표 .....	7
주식 .....	14
외부감사 실시내용 .....	128

주식회사 서희건설과 그 종속기업

연 결 재 무 제 표 에 대 한  
**감 사 보 고 서**

제 40 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

제 39 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

대주회계법인

# 독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설  
주주 및 이사회 귀중

## 감사의견

우리는 주식회사 서희건설과 그 종속기업(이하 "연결실체")의 연결재무제표를 감사하였습니다. 해당 연결재무제표는 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결실체의 연결재무제표는 연결실체의 2021년 12월 31일과 2020년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

## 감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임단락에 기술되어 있습니다. 우리는 연결재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 연결실체로부터 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 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들입니다. 해당 사항들은 연결재무제표 전체에 대한 감사의 관점에서 우리의 의견형성 시 다루어졌으며, 우리는 이런 사항에 대하여 별도의 의견을 제공하지는 않습니다.

### (1) 투입법에 따른 수익인식

#### 핵심감사사항으로 결정된 이유

연결재무제표에 대한 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 용역기간등의 미래 추정치에 근거하고 있어 향후 변동될 수 있는 불확실성이 존재합니다.

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

#### 핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

##### 가. 투입법에 따른 수익 인식

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

- 총계약수익 적정성에 대한 감사절차
  - 주요 프로젝트에 적용되는 수익인식 회계정책의 변경 유무에 대한 이해 및 검토
  - 신규계약의 체결 및 계약금액 변경에 대한 내부통제절차 이해 및 평가
  - 주요 프로젝트의 현재 진행상황 및 유의적인 변동사항에 대한 질문 및 분석적 검토를 수행하고 필요한 경우 도급계약서 등 관련증빙 확인
  - 계약금액, 예정원가, 원가율, 미청구공사금액 비율 등 주요 재무지표에 대한 분석적 검토
- 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차
  - 보고기간별 총계약원가를 비교하여 유의적으로 변동된 공사에 대한 질문
  - 당기 중 공사가 종료된 프로젝트의 누적발생원가와 총계약원가를 비교하여 유의적인 차이가 있는지 파악하고 필요한 경우 관련 증빙을 확인
  - 총계약원가 등록 및 변경 승인에 대한 내부통제절차 이해 및 평가
  - 총계약원가 변경 가능성을 모니터링하는 내부통제절차 이해 및 평가
  - 공사가 지연되는 프로젝트가 존재하는지 여부 및 공사지연으로 인한 영향을 총계약원가에 적절히 반영하였는지에 대해 질문하고 필요한 경우 관련 증빙을 확인
  - 예정원가 대비 실제원가의 유의적인 차이가 있는 프로젝트에 대하여 차이 원인을 파악하고 필요한 경우 관련 증빙을 확인
- 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

- 발생원가 집계 및 승인에 대한 내부통제절차 이해 및 평가
- 회사가 제시한 공사진행률의 재계산 검토
- 당기 발생한 투입원가 중 감사인이 독립적으로 투입원가의 발생과 귀속시기 및 건설계약별 원가귀속의 적정성을 테스트

#### 나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

- 미청구공사금액의 증감원인 및 미청구공사금액의 발생원인별 적정성 검토
- 장기 미청구공사금액이 존재하는지 여부 및 향후 청구예정일에 대한 질문
- 비정상적인 미청구공사를 식별하는 내부통제절차 이해 및 평가

## 연결재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 연결실체의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

## 연결재무제표감사에 대한 감사인의 책임

우리의 목적은 연결실체의 연결재무제표에 전체적으로 부정이나 오류로 인한 중요한 왜곡표시가 없는지에 대하여 합리적인 확신을 얻어 우리의 의견이 포함된 감사보고서를 발행하는 데 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 연결재무제표를 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 연결재무제표의 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. 그러나 이는 내부통제의 효과성에 대한 의견을 표명하기 위한 것이 아닙니다.
- 연결재무제표를 작성하기 위하여 경영진이 적용한 회계정책의 적합성과 경영진이 도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전체의 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 연결재무제표의 관련 공시에 대하여 감사보고서에 주의를 환기시키고, 이들 공시가 부적절한 경우 의견을 변형시킬 것을 요구받고 있습니다. 우리의 결론은 감사보고서일까지 입수된 감사증거에 기초하나, 미래의 사건이나 상황이 연결실체의 계속기업으로서 존속을 중단시킬 수 있습니다.
- 공시를 포함한 연결재무제표의 전반적인 표시와 구조 및 내용을 평가하고, 연결재무제표의 기초가 되는 거래와 사건을 연결재무제표가 공정한 방식으로 표시하고 있는지 여부를 평가합니다.
- 연결재무제표에 대한 의견을 표명하기 위해 기업의 재무정보 또는 그룹내의 사업활동과 관련된 충분하고 적합한 감사증거를 입수합니다. 우리는 그룹감사의 지휘, 감독 및 수행에 대한 책임이 있으며 감사의견에 대한 전적인 책임이 있습니다.

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 관련된 된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에게 제공합니다.

우리는 지배기구와 커뮤니케이션한 사항들 중에서 당기 연결재무제표감사에서 가장 유의적인 사항들을 핵심감사사항으로 결정합니다. 법규에서 해당 사항에 대하여 공개적인 공시를 배제하거나, 극히 드문 상황으로 우리가 감사보고서에 해당 사항을 기술함으로 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 박재홍입니다.

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

2022년 3월 21일

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

## (첨부)연 결 재 무 제 표

주식회사 서희건설과 그 종속회사

### 제 40 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

### 제 39 기

2020년 01월 01일 부터

2020년 12월 31일 까지

"첨부된 연결재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 서희건설 대표이사 김원철

본점 소재지 : (도로명주소) 성남시 분당구 수내로46번길 4, 4층(수내동,경동빌딩)  
(전 화) 031-781-4242

연 결 재 무 상 태 표

제 40 기 2021년 12월 31일 현재

제 39 기 2020년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
자 산					
I. 유 동 자 산			918,188,003,769		808,140,119,600
1. 현금및현금성자산	4,36	177,796,937,504		169,620,360,597	
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	141,073,368,346		217,500,530,923	
3. 미청구공사	5,6	85,992,224,175		61,890,517,084	
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	381,104,049,122		275,615,273,012	
5. 기타유동자산	9,28	54,662,664,620		27,034,580,971	
6. 당기법인세자산		1,958,580		29,248,550	
7. 재고자산	8,33	5,948,678,265		2,592,317,406	
8. 매각예정자산	11,33	71,608,123,157		53,857,291,057	
II. 비 유 동 자 산			602,473,768,894		447,278,896,479
1. 유형자산	13	76,616,498,191		30,968,757,242	
2. 무형자산	15,33,35	63,452,397,335		86,550,426,767	
3. 투자부동산	14,33,35	195,492,313,499		61,717,564,779	
4. 관계기업투자	10,33	72,824,197,942		69,392,846,839	
5. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	179,548,623,178		178,812,532,375	
6. 이연법인세자산	23	14,539,738,749		19,836,768,477	
자 산 총 계			1,520,661,772,663		1,255,419,016,079
부 채					
I. 유 동 부 채			704,000,923,227		578,921,079,883
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	314,484,256,965		243,388,386,851	
2. 초과청구공사	6,17	161,319,648,798		125,332,671,058	
3. 차입금등	18,22,36,37	134,857,978,619		132,975,739,728	
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	17,041,125,053		12,431,084,534	
5. 기타유동부채	6,17	14,339,051,327		15,472,347,735	
6. 리스부채	19,36,37	20,414,769,062		15,155,311,969	
7. 총당부채	6,22	-		96,276,094	
8. 당기법인세부채		41,544,093,403		34,069,261,914	
II. 비 유 동 부 채			149,691,856,903		136,635,761,745
1. 장기성매입채무및기타채무	16,36,37	1,787,223,763		1,820,197,058	
2. 차입금등	18,32,36,37	77,926,248,690		67,424,680,288	
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	4,419,894,805		2,678,728,570	
4. 기타비유동부채	17	15,154,961,226		25,490,138,663	
5. 리스부채	19,36,37	3,146,401,789		3,426,985,498	
6. 확정급여부채	21	358,380,422		-	
7. 총당부채	22,35	46,898,746,208		35,795,031,668	
부 채 총 계			853,692,780,130		715,556,841,628
자 본					
I. 지배기업소유주지분			652,946,784,932		519,334,186,443
1. 자본금	1,24	114,904,228,500		114,904,228,500	
2. 자본잉여금	24	117,144,895,659		117,144,895,659	
3. 기타자본항목	24	(22,554,189,419)		(22,671,784,216)	
4. 이익잉여금	24	443,451,850,192		309,956,846,500	

II. 비지배지분		14,022,207,601		20,527,988,008	
자 본 총 계			666,968,992,533		539,862,174,451
부채와자본총계			1,520,661,772,663		1,255,419,016,079

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

## 연결포괄손익계산서

제 40 기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지

제 39 기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 40(당) 기		제 39(전) 기	
I. 매출액	6,25,32,38		1,329,960,715,69 5		1,278,313,080,25 3
II. 매출원가	6,25,27,32		1,066,115,427,98 2		1,036,663,344,25 2
III. 매출총이익			263,845,287,713		241,649,736,001
IV. 판매비와관리비	25,26,27		57,054,963,206		67,218,181,825
V. 영업이익	25,38		206,790,324,507		174,431,554,176
VI. 순금융손익	28,36		35,821,793,747		15,042,577,633
1. 금융수익		47,030,692,794		30,910,036,827	
2. 금융비용		11,208,899,047		15,867,459,194	
VII. 영업외손익	29		(30,479,442,092)		(14,335,185,131)
1. 영업외수익		17,720,570,762		3,077,265,660	
2. 영업외비용		48,200,012,854		17,412,450,791	
VIII. 관계기업투자손익	30		(7,227,129,825)		2,349,127,132
1. 관계기업투자수익		724,279,570		8,230,624,410	
2. 관계기업투자비용		7,951,409,395		5,881,497,278	
IX. 법인세비용차감전순이익			204,905,546,337		177,488,073,810
X. 법인세비용	23		67,623,388,176		50,005,719,494
X I. 연결당기순이익	38		137,282,158,161		127,482,354,316
지배기업소유주지분			145,031,320,680		124,791,671,871
비지배지분			(7,749,162,519)		2,690,682,445
X II. 연결기타포괄손익			(2,596,878,656)		(1,528,495,426)
당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익:					
1. 재측정요소	21,23	(2,811,729,161)		(1,480,099,967)	
당기손익으로 재분류되는 기타포괄손익:					
1. 지분법자본변동	10	214,850,505		(48,395,459)	
X III. 연결총포괄손익			134,685,279,505		125,953,858,890
지배기업소유주지분			142,337,186,316		123,284,170,459
비지배지분			(7,651,906,811)		2,669,688,431
X IV. 지배기업소유주지분에 대한 주당이익	31				
1. 기본주당이익			671		632
2. 희석주당이익			671		594

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

## 연 결 자 본 변 동 표

제 40기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지

제 39기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	지배기업 소유주 귀속분				합 계	비지배지분	총 계
	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금			
2020.1.1(전기초)	103,540,594,000	99,514,959,823	(17,491,800,630)	192,658,104,117	378,221,857,310	16,201,664,297	394,423,521,607
포괄손익:							
연결당기순이익	-	-	-	124,791,671,871	124,791,671,871	2,690,682,445	127,482,354,316
재측정요소	-	-	-	(1,480,099,967)	(1,480,099,967)	-	(1,480,099,967)
지분법자본변동	-	-	(27,401,445)	-	(27,401,445)	(20,994,014)	(48,395,459)
자본거래:							
연차배당	-	-	-	(6,012,829,521)	(6,012,829,521)	62,504,331	(5,950,325,190)
유상증자	-	-	-	-	-	1,485,000,000	1,485,000,000
전환권행사	11,363,634,500	17,629,935,836	-	-	28,993,570,336	-	28,993,570,336
자기주식의 취득	-	-	(4,981,676,944)	-	(4,981,676,944)	-	(4,981,676,944)
연결범위의 변동	-	-	-	-	-	(111,290,435)	(111,290,435)
지분변동차액	-	-	(170,905,197)	-	(170,905,197)	220,421,384	49,516,187
2020.12.31(전기말)	114,904,228,500	117,144,895,659	(22,671,784,216)	309,956,846,500	519,334,186,443	20,527,988,008	539,862,174,451
2021.1.1(당기초)	114,904,228,500	117,144,895,659	(22,671,784,216)	309,956,846,500	519,334,186,443	20,527,988,008	539,862,174,451
포괄손익:							
연결당기순이익	-	-	-	145,031,320,680	145,031,320,680	(7,749,162,519)	137,282,158,161
재측정요소	-	-	-	(2,811,729,161)	(2,811,729,161)	-	(2,811,729,161)
지분법자본변동	-	-	117,594,797	-	117,594,797	97,255,708	214,850,505
자본거래:							
연차배당	-	-	-	(8,724,587,827)	(8,724,587,827)	83,339,107	(8,641,248,720)
유상증자	-	-	-	-	-	405,000,000	405,000,000
연결범위의 변동	-	-	-	-	-	657,787,297	657,787,297
2021.12.31(당기말)	114,904,228,500	117,144,895,659	(22,554,189,419)	443,451,850,192	652,946,784,932	14,022,207,601	666,968,992,533

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 현 금 흐 름 표

제 40 기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지

제 39 기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 40(당) 기	제 39(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		285,637,707,614	236,076,916,800
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		341,808,114,457	263,729,796,532
(1) 당기손이익	34	137,282,158,161	127,482,354,316
(2) 조정	34	118,353,425,690	87,183,653,514
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	86,172,530,606	49,063,788,702
2. 이자의 수취		3,965,877,937	5,684,751,759
3. 이자의 지급		(6,864,678,254)	(6,042,892,855)
4. 배당금의 수취		1,097,511,278	639,324,254
5. 법인세의 납부		(54,369,117,804)	(27,934,062,890)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		(255,205,401,247)	(281,208,280,604)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		302,803,447,635	247,302,794,800
(1) 단기금융상품의 감소		99,349,891,099	132,550,388,172
(2) 단기대여금의 감소		91,710,661,694	52,309,148,978
(3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		69,371,499,677	40,974,557,208
(4) 장기금융상품의 감소		370,488,679	880,294,283
(5) 장기대여금의 감소		36,749,640,601	9,057,158,832
(6) 관계기업투자로부터의 배당		87,966,900	79,278,690
(7) 관계기업투자의 처분		-	198,963,461
(8) 기타무형자산의 처분		-	810,000,000
(9) 매각예정자산의 처분		-	721,900,000
(10) 구축물의 처분		672,330,782	-
(11) 차량운반구의 처분		20,910,901	-
(12) 비품의 처분		893,818,322	-
(13) 보증금의 감소		3,576,238,980	9,402,588,176
(14) 임대보증금의 증가		-	318,517,000
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(558,008,848,882)	(528,511,075,404)
(1) 단기금융상품의 증가		99,596,068,537	132,994,248,103
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		71,370,220,935	118,756,344,285
(3) 단기대여금의 증가		164,274,284,709	94,474,918,213
(4) 장기금융상품의 증가		256,945,792	1,230,341,314
(5) 장기대여금의 증가		38,089,923,129	4,405,090,351
(6) 관계기업투자의 취득		-	2,140,279,865
(7) 매각예정자산의 취득		-	52,922,773,150
(8) 투자부동산의 취득		134,018,552,727	43,569,162,352
(9) 토지의 취득		4,535,249,648	3,356,350,340
(10) 구축물의 취득		-	718,583,240
(11) 기계장치의 취득		-	365,512,460
(12) 차량운반구의 취득		483,244,387	138,792,726
(13) 비품의 취득		261,395,000	569,568,755
(14) 건설중인자산의 증가		37,564,304,982	5,756,388,250

(15) 기타무형자산의 취득		1,022,000,000		990,900,000	
(16) 보증금의 증가		3,848,762,000		65,962,515,000	
(17) 임대보증금의 감소		-		159,307,000	
(18) 사업결합으로 인한 순현금흐름		2,687,897,036		-	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(22,279,588,799)		44,231,598,072
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		28,064,547,351		93,985,000,000	
(1) 단기차입금의 차입		3,774,547,351		87,500,000,000	
(2) 장기차입금의 차입		23,885,000,000		-	
(3) 사채의 발행		-		5,000,000,000	
(4) 유상증자		405,000,000		1,485,000,000	
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(50,344,136,150)		(49,753,401,928)	
(1) 단기차입금의 상환		2,431,138,231		8,663,376,173	
(2) 유동성장기부채의 상환		8,944,601,827		7,461,834,696	
(3) 사채의 상환		3,900,000,000		7,500,000,000	
(4) 리스부채의 상환		26,427,147,372		15,132,610,825	
(5) 주식발행비		-		63,578,100	
(6) 배당금의 지급		8,641,248,720		5,950,325,190	
(7) 자기주식의 취득		-		4,981,676,944	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소) (I + II + III)			8,152,717,568		(899,765,732)
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동			23,859,339		(48,736,973)
VI. 연결범위변동으로 인한 현금흐름			-		3,548,624,330
VII. 기초의 현금및현금성자산			169,620,360,597		167,020,238,972
VIII. 기말의 현금및현금성자산			177,796,937,504		169,620,360,597

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

## 주석

제 40기 2021년 1월 1일 부터 2021년 12월 31일 까지  
제 39기 2020년 1월 1일 부터 2020년 12월 31일 까지

주식회사 서희건설과 그 종속기업

### 1. 일반사항

지배기업인 주식회사 서희건설(이하 "지배기업")과 연결재무제표 작성대상 종속기업인 (주)경주환경에너지 외 15개사(이하 주식회사 서희건설과 그 종속기업을 일괄하여 "연결실체")의 일반사항은 다음과 같습니다.

#### (1) 지배기업의 개요

지배기업은 1982년 10월 22일에 설립되어 1999년 12월 22일에 주식을 코스닥시장에 상장한 회사로서 건축토목공사업(일반건설업체)을 영업목적으로 하고 있으며, 설립시 자본금은 50백만원이었으나 수차의 증자 및 합병을 거쳐 당기말 현재의 보통주자본금은 114,904백만원입니다.

한편, 지배기업은 경기도 성남시 분당구 수내로 46번길 4에 본점을 두고 있으며, 당기말 현재 지배기업의 주요 주주현황은 다음과 같습니다.

주주명	주식수(주)	지분율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)애플디아이	8,389,917	3.65
(유한)애플이엔씨	16,369,950	7.12
자기주식(*1)	13,777,239	6.00
기타주주	93,121,506	40.53
합 계	229,808,457	100.00

(\*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 4,201,680주(1.82%)가 포함되어 있습니다.

(2) 종속기업의 현황

1) 보고기간종료일 현재 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업의 현황은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51.00	경상북도 경주시
	(주)경기라이프	사업시설 유지·관리 서비스업	1,760,000	316,800	90.00	서울특별시 서초구
	(주)칼라스퀘어	부동산 임대 및 공급업	1,000,000	200,000	100.00	대구광역시 수성구
	(주)내외경제티브이	영상방송통신업	1,470,000	2,267,100	77.11	서울특별시 서초구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)씨밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	20,000	2,040	51.00	서울특별시 강남구
	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	1,938	19.00	서울특별시 서초구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30.00	전라북도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발(*3)	주택건축판매업	50,000	10,000	100.00	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발(*3)	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80.00	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스티(*3)	부동산매매업	1,250,000	160,000	64.00	서울특별시 서초구
	(주)동대문화환경개발공사(*3)	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100.00	서울특별시 동대문구
	(주)비전하비스트(*3)	농산물판매및가공업	10,000	900	90.00	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징(*3)	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55.00	서울특별시 강남구
	(유)한일자산관리엔투자	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	5,202	51.00
(주)더비전홀딩스(*1)		부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100.00	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.50	전라북도 익산시

(\*1) (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.

(\*2) (주)서희건설과 (주)더비전홀딩스에서 설립 출자한 종속기업입니다.

(\*3) 당기 중 (주)서희건설이 설립 출자 및 지분을 인수한 종속기업입니다.

<전기말>

(단위 : 천원, 주, %)

투자기업	종속기업	업종	자본금	투자주식수	투자비율	소재지
(주)서희건설	(주)경주환경에너지	폐기물 처리업	8,029,000	818,958	51.00	경상북도 경주시
	(주)경기라이프	사업시설 유지·관리 서비스업	1,760,000	316,800	90.00	서울특별시 서초구
	(주)칼라스케어	부동산 임대 및 공급업	1,000,000	200,000	100.00	대구광역시 수성구
	(주)내외경제티브이	영상방송통신업	1,470,000	2,267,100	77.11	서울특별시 서초구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)씨밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	20,000	2,040	51.00	서울특별시 강남구
	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	1,938	19.00	서울특별시 서초구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30.00	전라북도 익산시
	(주)송실라이프(*3)	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
(유)한일자산관리엔투자	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	5,202	51.00	서울특별시 서초구
	(주)더비전홀딩스(*1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100.00	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	615,000	123,000	20.50	전라북도 익산시

(\*1) (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.

(\*2) (주)서희건설과 (주)더비전홀딩스에서 설립 출자한 종속기업입니다.

(\*3) 전기 중 지분을 추가 인수하여 관계기업에서 종속기업으로 변동 되었습니다.

2) 당기 중 연결범위 변동내역은 다음과 같습니다.

구분	종속기업	사유
연결대상 포함	(주)비전도시개발	당기 중 설립
연결대상 포함	(주)비전물류개발	당기 중 설립
연결대상 포함	(주)소망이에스디	당기 중 지분인수
연결대상 포함	(주)동대문환경개발공사	당기 중 지분인수
연결대상 포함	(주)비전하비스트	당기 중 지분인수
연결대상 포함	(유한)시티하우징	당기 중 설립

3) 당기 및 전기 중 연결재무제표 작성대상에 포함된 종속기업의 주요 재무정보는 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익
(주)경주환경에너지	2021.12.31	5,452,129	21,069,224	(15,617,095)	4,293,345	(18,293,384)
(주)경기라이프	2021.12.31	21,574,269	37,500,173	(15,925,904)	3,750,234	(1,567,945)
(주)칼라스케어	2021.12.31	11,348,978	55,313,867	(43,964,889)	4,831,583	(15,137,326)
(주)내외경제티브이	2021.12.31	985,463	3,319,016	(2,333,553)	2,042,404	(391,204)
(주)써밋홀딩스	2021.12.31	33,412,447	33,418,442	(5,995)	-	(19,077)
(유)한일자산관리엔투자	2021.12.31	146,579,162	82,190,130	64,389,032	6,372,965	45,071,062
(주)에스비성남	2021.12.31	4,996,247	3,209,354	1,786,893	3,466,392	885,996
(주)더비전홀딩스	2021.12.31	630,303	662,148	(31,845)	-	(30,822)
팔봉공원개발(주)	2021.12.31	68,317,766	65,707,970	2,609,796	-	(18,533)
(주)송실라이프	2021.12.31	15,828,904	17,942,343	(2,113,439)	3,199,707	(943,834)
(주)비전도시개발	2021.12.31	3,382,458	3,684,141	(301,683)	600	(351,683)
(주)비전물류개발	2021.12.31	6,877,816	6,028,798	849,018	38,872	(50,981)
(주)소망이에스디	2021.12.31	13,428,580	11,663,862	1,764,718	-	(59,691)
(주)동대문환경개발공사	2021.12.31	23,034,814	21,551,949	1,482,865	1,559,533	957,205
(주)비전하비스트	2021.12.31	4,548,476	4,595,862	(47,386)	-	(57,386)
(유한)시티하우징	2021.12.31	491,587	726	490,861	-	(9,139)
합 계		360,889,399	367,858,005	(6,968,606)	29,555,635	9,983,258

상기 종속기업의 재무제표는 외부감사인의 검토를 받지 아니한 재무제표를 이용하였는 바, 동 피투자회사의 대표이사가 서명날인한 가결산 재무제표를 이용하여 연결재무제표를 작성 하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	결산일	자 산	부 채	자 본	매출액	당기손익
(주)경주환경에너지	2020.12.31	22,152,982	19,476,693	2,676,289	5,675,296	(3,296,743)
(주)경기라이프	2020.12.31	24,139,113	38,497,073	(14,357,960)	1,511,763	(4,793,356)
(주)칼라스케어	2020.12.31	27,785,338	56,612,901	(28,827,563)	5,425,691	(647,600)
(주)내외경제티브이	2020.12.31	1,069,275	3,011,624	(1,942,349)	1,691,779	(45,764)
(주)써밋홀딩스	2020.12.31	7,173,670	7,160,588	13,082	-	(6,918)
(유)한일자산관리엔투자	2020.12.31	87,711,697	68,475,110	19,236,587	6,255,823	2,032,254
(주)에스비성남	2020.12.31	6,346,228	5,445,331	900,897	3,391,634	657,116
(주)더비전홀딩스	2020.12.31	632,835	633,858	(1,023)	-	(21,024)
팔봉공원개발(주)	2020.12.31	64,237,587	61,609,258	2,628,329	-	(371,671)
(주)송실라이프	2020.12.31	18,647,935	19,817,540	(1,169,605)	1,308,783	(832,553)
합 계		259,896,660	280,739,976	(20,843,316)	25,260,769	(7,326,259)

### (3) 사업결합

연결실체는 당기 중 (주)소망이에스디(160,000주, 지분 64.00%)와 (주)동대문환경개발공사(422,428주, 지분 100%) 및 (주)비전하비스트(900주, 지분 90%)를 인수하는 사업결합을 하였습니다.

#### 1) 피인수회사의 개요

피인수회사명	본점소재지	대표이사	업종
(주)소망이에스디	서울시 서초구	박 천 수	부동산매매업
(주)동대문환경개발공사	서울시 동대문구	신 학 수	생활폐기물처리업
(주)비전하비스트	충청북도 청주시	배 국 상	농산물판매및가공업

#### 2) 인수회계처리

(단위 : 천원)

구분	(주)소망이에스디	(주)동대문환경개발공사	(주)비전하비스트
I. 이전대가			
사업결합 이전에 보유한 지분의 공정가치	-	-	-
추가 이전대가의 공정가치	951,360	2,621,166	9,000
총 이전대가	951,360	2,621,166	9,000
II. 식별가능한 자산과 부채로 인식된 금액			
현금및현금성자산	258,601	625,028	10,000
매출채권및기타채권	8,384	4,893,124	-
유형자산	-	2	-
무형자산	-	10,245,241	-
기타금융자산	1,705,000	-	-
당기법인세자산	-	1,215	-
매입채무및기타채무	103,807	10,769,416	-
차입금등	-	1,373,450	-
기타금융부채	215	63,893	-
기타부채	8,384	3,032,190	-
확정급여부채	35,170	-	-
총 식별가능한 순자산	1,824,409	525,660	10,000
III. 식별가능한 비지배지분으로 인식된 금액 (*1)	656,787	-	1,000
IV. 영업권(영가매수차익)(I - II + III)	(216,262)	2,095,505	-

(\*1) 사업결합 비지배지분은 피취득자의 순자산 중 비례적지분으로 측정되었습니다.

3) 2021년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출 및 연결당기순 손익에 미치는 효과

(단위 : 천원)

구 분	(주)소망이에스디	(주)동대문환경개발공사	(주)비전하비스트	합계
매출	-	4,738,106	-	4,738,106
당기순이익(손실)	(56,159)	18,261,779	(1,990)	18,203,630

## 2. 연결재무제표 작성기준 및 유의적 회계정책

### (1) 연결재무제표 작성기준

당사와 당사의 종속기업(이하 '연결실체')의 연결재무제표는 한국채택국제회계기준에 따라 작성되었습니다. 한국채택국제회계기준은 국제회계기준위원회("IASB")가 발표한 기준서화 해석서 중 대한민국이 채택한 내용을 의미합니다.

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

1) 연결실체는 2021년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

- 기업회계기준서 제1116호 리스(개정) - 코로나 19 관련 임차료 할인 등에 대한 실무적 간편법

동 개정사항은 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등을 리스이용자가 회계처리할 때, 리스이용자에게 코로나19 관련 임차료 할인이 리스변경에 해당하는지 여부를 평가하지 않는 선택을 할 수 있도록 허용합니다. 이러한 선택을 한 리스이용자는 코로나19 관련 임차료 할인 등으로 인한 리스로 변동을 그러한 변동이 리스변경이 아닐 경우에 리스이용자가 회계처리하는 방식과 일관되게 회계처리합니다.

동 실무적 간편법은 코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등에만 적용되며 아래의 조건을 모두 충족하는 경우에 적용합니다.

- 리스료의 변동으로 수정된 리스대가가 변경 전 리스대가와 실질적으로 동일하거나 그보다 작음
- 리스료 감면이 2021년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에만 영향을 미침
- 그 밖의 리스기간과 조건은 실질적으로 변경되지 않음

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

동 개정사항은 이자율지표 개혁과 관련하여 새로운 이자율이 대체 지표 이자율이 되어 불확실성이 해소되는 시점에 적용되는 실무적 간편법을 제공합니다.

- (상각후원가 측정 금융상품) 특정요건 충족 시, 이자율 대체에 따른 금융상품 변경 손익이 인식되지 않도록 함
- (위험회피) 이자율지표 개혁에서 요구된 변경을 반영하기 위해, 관련 위험회피관계에 대한 문서를 수정하더라도 위험회피회계를 유지
- (리스) 리스료 산정기준이 변경될 때 특정요건 충족 시 새 대체 지표 이자율을 고려하여 미래 리스료를 할인

동 개정사항이 재무제표에 미치는 유의적인 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 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1103호 '사업결합' (개정) - '개념체계'에 대한 참조

인식할 자산과 부채의 정의를 개정된 재무보고를 위한 개념체계를 참조하도록 개정되었으나, 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' 및 해석서제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다.

동 개정사항은 취득일이 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도의 개시일 이후인 사업결합에 적용합니다. 동 개정사항과 함께 공표된 '한국채택국제회계기준에서 개념체계 참조에 대한 개정'에 따른 모든 개정사항을 동 개정사항 보다 먼저 적용하거나 동 개정사항과 동시에 적용하는 경우에만 동 개정사항의 조기 적용이 허용됩니다.

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

동 개정사항은 유형자산이 사용 가능하기 전에 생산된 재화의 매각금액, 즉 경영진이 의도하는 방식으로 가동하는 데 필요한 장소와 상태에 이르게 하기 전에 생산된 재화의 매각금액)을 유형자산의 원가에서 차감하는 것을 금지합니다. 따라서 그러한 매각금액과 관련 원가를 당기손익으로 인식하며, 해당 원가는 기업회계기준서 제1002호에 따라 측정합니다.

또한 동 개정사항은 '유형자산이 정상적으로 작동되는지 여부를 시험하는 것'의 의미를 명확히 하여 자산의 기술적, 물리적 성능이 재화나 용역의 생산이나 제공, 타인에 대한 임대 또는 관리활동에 사용할 수 있는 정도인지를 평가하는 것으로 명시합니다.

동 개정사항은 이 개정내용을 처음 적용하는 연결재무제표에 표시된 가장 이른 기간의 개시일 이후에 경영진이 의도한 방식으로 가동할 수 있는 장소와 상태에 이른 유형자산에 대해서만 소급 적용합니다. 동 개정사항의 최초 적용 누적효과는 표시되는 가장 이른 기간의 시작일에 이익잉여금(또는 적절하다면 자본의 다른 구성요소)의 기초 잔액을 조정하여 인식합니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1037호 '충당부채, 우발부채 및 우발자산' (개정) 손실부담계약의 계약 이행원가

동 개정사항은 계약이 손실부담계약인지 또는 손실을 발생시키는 계약인지 평가할 때 기업이 포함해야 할 원가를 명확하게 하였습니다.

개정 기준서는 "직접 관련된 원가 접근법"을 적용합니다. 재화나 용역을 제공하는 계약에 직접적으로 관련되는 원가는 증분원가와 계약 활동에 직접적으로 관련되는 원가 배분액을 모두 포함합니다. 일반 관리 원가는 계약에 직접적으로 관련되지 않으며 계약에 따라 거래 상대방에게 명시적으로 부과될 수 없다면 제외됩니다.

동 개정사항은 이 개정사항을 최초로 적용하는 회계연도의 개시일에 모든 의무의 이행이 완료되지 않는 계약에 적용합니다. 비교연결재무제표는 재작성 하지 않고, 그대신 개정 내용을 최초로 적용함에 따른 누적효과를 최초적용일의 기초이익잉여금 또는 적절한 경우 다른 자본요소로 인식합니다.

동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

- 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

① 기업회계기준서 제 1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' - 최초채택기업인종속기업

동 개정사항은 지배기업보다 늦게 최초채택기업이 되는 종속기업의 누적환산차이의 회계처리와 관련하여 추가적인 면제를 제공합니다. 기업회계기준서 제 1101호 문단 D16(1)의 면제규정을 적용하는 종속기업은 지배기업의 한국채택국제회계기준 전환일에 기초하여 지배기업의 연결재무제표에 포함될 장부금액으로 모든 해외사업장의 누적환산차이를 측정하는 것을 선택할 수 있습니다. 다만 지배기업이 종속기업을 취득하는 사업결합의 효과와 연결절차에 따른 조정사항은 제외합니다. 관계기업이나 공동기업이 기업회계기준 제 1101호 문단 D16(1)의 면제규정을 적용하는 경우에도 비슷한 선택을 할 수 있습니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

② 기업회계기준서 제1109호 '금융상품' - 금융부채 제거 목적의 10% 테스트 관련 수수료  
동 개정사항은 금융부채의 제거 여부를 평가하기 위해 '10%' 테스트를 적용할 때, 기업(차입자)과 대여자 간에 수취하거나 지급하는 수수료만을 포함하며, 여기에는 기업이나 대여자가 다른 당사자를 대신하여 지급하거나 수취하는 수수료를 포함한다는 점을 명확히 하고 있습니다. 동 개정사항은 최초 적용일 이후 발생한 변경 및 교환에 대하여 전진적으로 적용됩니다. 동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 시행되며 조기적용이 허용됩니다.

③ 기업회계기준서 제1116호 '리스' - 리스 인센티브

동 개정사항은 기업회계기준서 제1116호 사례13에서 리스개량 변제액에 대한 내용을 삭제 하였습니다. 동 개정사항은 적용사례에만 관련되므로, 시행일은 별도로 규정되지 않았습니다.

④ 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' - 공정가치 측정

동 개정사항은 생물자산의 공정가치를 측정할 때 세금 관련 현금흐름을 제외하는 요구사항

을 삭제하였습니다. 이는 기업회계기준서 제1041호의 공정가치 측정과 내부적으로 일관된 현금흐름과 할인율을 사용하도록 하는 기업회계기준서 제1113호의 요구사항을 일치시키며, 기업은 가장 적절한 공정가치 측정을 위해 세전 또는 세후 현금흐름 및 할인율을 사용할지 선택할 수 있습니다.

동 개정사항은 2022년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 시행되며 조기적용이 허용됩니다.

- 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 구분표시합니다.

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 시행되며 조기적용이 허용됩니다.

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

코로나19의 직접적인 결과로 발생한 임차료 할인 등이 리스변경에 해당하는지 평가하지 않을 수 있도록 하는 실무적 간편법의 적용대상이 2022년 6월 30일 이전에 지급하여야 할 리스료에 영향을 미치는 리스료 감면으로 확대되었습니다.

동 개정사항은 2021년 4월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 가능합니다.

- 기업회계기준서 제1001호 '연결재무제표 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.

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 전진적으로 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 국제회계기준 실무서2에 대한 개정사항은 시행일이나경과규정을 포함하지 않습니다.

- 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 연결재무제표상 화폐금액"입니다.

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용하되 조기적용이 허용됩니다 이 개정내용을 처음 적용하는 회계연도 시작일 이후에 발생하는 회계추정치 변경과 회계정책 변경에 적용합니다.

- 기업회계기준서 제1012호 '법인세' - 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 회수가능성 요건을 따르게 됩니다.

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

연결실체는 상기에 열거된 제·개정사항이 연결재무제표에 미치는 영향이 중요하지 않을 것으로 판단하고 있습니다.

## (2) 연결기준

연결실체는 기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표'에 따라 연결재무제표를 작성하고 있습니다.

### 1) 종속기업

종속기업은 지배기업이 지배하고 있는 모든 기업입니다. 회사가 투자한 기업에 관여해서 변동이익에 노출되거나 변동이익에 대한 권리가 있고, 투자한 기업에 대해 자신의 힘으로 그러한 이익에 영향을 미칠 능력이 있는 경우, 해당 기업을 지배한다고 판단합니다. 종속기업은 회사가 지배하게 되는 시점부터 연결재무제표에 포함되며, 지배력을 상실하는 시점부터 연결재무제표에서 제외됩니다.

연결실체의 사업결합은 취득법으로 회계처리 됩니다. 이전대가는 취득일의 공정가치로 측정하고, 사업결합으로 취득한 식별가능한 자산·부채 및 우발부채는 취득일의 공정가치로 최초 측정하고 있습니다. 연결실체는 청산 시 순자산의 비례적 몫을 제공하는 비지배지분을 사업결합 건별로 판단하여 피취득자의 순자산 중 비례적 지분 또는 공정가치로 측정합니다. 그 밖의 비지배지분은 다른 기준서의 요구사항이 없다면 공정가치로 측정합니다. 취득관련 원가는 발생 시 당기비용으로 인식됩니다.

영업권은 이전대가, 피취득자에 대한 비지배지분의 금액과 취득자가 이전에 보유하고 있던 피취득자에 대한 지분의 취득일의 공정가치 합계액이 취득한 식별가능한 순자산을 초과하는 금액으로 인식됩니다. 이전대가 등이 취득한 종속기업 순자산의 공정가액보다 작다면, 그 차액은 당기손익으로 인식됩니다.

연결실체 내의 기업간에 발생하는 거래로 인한 채권, 채무의 잔액, 수익과 비용 및 미실현이익 등은 제거됩니다. 또한 종속기업의 회계정책은 연결실체에서 채택한 회계정책을 일관성 있게 적용하기 위해 차이가 나는 경우 수정됩니다.

지배력의 상실을 발생시키지 않는 비지배지분과의 거래는 비지배지분의 조정금액과 지급 또는 수취한 대가의 공정가치의 차이를 지배기업의 소유주에게 귀속되는 자본으로 직접 인식합니다.

연결실체가 종속기업에 대해 지배력을 상실하는 경우, 보유하고 있는 해당 기업의 잔여 지분은 동 시점에 공정가치로 재측정되며, 관련 차액은 당기손익으로 인식됩니다.

### 2) 관계기업

관계기업은 연결실체가 유의적 영향력을 보유하는 기업이며, 관계기업투자는 최초에취득원가로 인식하며 지분법을 적용합니다. 연결실체와 관계기업 간의 거래에서 발생한 미실현이익은 연결실체의 관계기업에 대한 지분에 해당하는 부분만큼 제거됩니다. 또한 관계기업투자에 대한 객관적인 손상의 징후가 있는 경우 관계기업투자의 회수가능액과 장부금액과의 차이는 손상차손으로 인식됩니다.

### 3) 공동약정

둘 이상의 당사자들이 공동지배력을 보유하는 공동약정은 공동영업 또는 공동기업으로 분류됩니다. 공동영업자는 공동영업의 자산과 부채에 대한 권리와 의무를 보유하며, 공동영업의 자산과 부채, 수익과 비용 중 자신의 몫을 인식합니다. 공동기업참여자는 공동기업의 순자산

에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다.

### (3) 외화환산

연결실체는 연결재무제표를 지배기업의 기능통화인 원화로 표시하고 있습니다. 다만, 연결실체내 개별기업은 각각의 기능통화를 결정하고 이를 통해 연결재무제표 항목을 측정하고 있습니다. 연결실체내 개별기업들의 재무제표 작성에 있어서 기능통화 외의 통화로 이루어진 거래는 거래일의 환율을 적용하여 기록하고 있습니다.

화폐성 외화자산 및 부채는 보고기간종료일 현재의 기능통화 환율로 환산하고 있습니다. 이에 따라 발생하는 환산차이는 당기손익에 반영하고 있습니다. 다만, 해외사업장순투자위험회피를 위한 항목에서 발생하는 환산차이는 해당 순투자자의 처분시점까지 자본에 직접 반영하고 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 관련 법인세효과 역시 동일하게 자본항목으로 처리하고 있습니다.

한편, 역사적원가로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 최초 거래발생일의 환율을, 공정가치로 측정하는 외화표시 비화폐성 항목은 공정가치 측정일의 환율을 적용하여 인식하고 있습니다. 비화폐성 항목의 환산에서 발생하는 손익은 해당 항목의 공정가치 변동으로 인한 손익의 인식항목과 동일하게 기타포괄손익 또는 당기손익으로 인식하고 있습니다.

해외사업장의 자산·부채는 보고기간종료일 현재 환율을, 손익계산서 항목은 당해연도 평균 환율을 적용하여 원화로 환산하며, 이러한 환산에서 발생하는 외환차이는 자본의 별도 항목으로 인식하고 있습니다. 한편, 이러한 자본에 인식된 외환차이의 누계액은 해외사업장의 처분시점에 당기손익에 반영하고 있습니다. 한편, 해외사업장의 취득으로 발생하는 영업권과 자산·부채의 장부금액에 대한 공정가치조정액은 해외사업장의 자산·부채로 보아 마감환율로 환산하고 있습니다.

### (4) 수익인식

#### 1) 수행의무의 식별

연결실체는 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

연결실체는 연결실체가 수행하여 만들어지거나 가치가 높아지는 대로 고객이 통제하는 자산을 기업이 만들거나 그 자산 가치를 높이는 경우와 연결실체가 수행하여 만든자산이 연결실체 자체에는 대체 용도가 없고, 지금까지 의무수행을 완료한 부분에 대해 집행 가능한 지급청구권이 연결실체에 있는 경우 진행기준을 적용하여 수익을 인식하고 있습니다.

#### 3) 투입법을 이용한 진행률 측정

연결실체는 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 연결실체는 다음의 측정 범주로 금융자산을 분류합니다.

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

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

공정가치로 측정하는 금융자산의 손익은 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 채무상품에 대한 투자는 해당 자산을 보유하는 사업모형에 따라 그 평가손익을 당기손익 또는 기타포괄손익으로 인식합니다. 연결실체는 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

연결실체는 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. 연결실체는 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-공정가치측정 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

연결실체는 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 제거할때에도 당기손익으로 재분류하지 않습니다. 이러한 지분상품에 대한 배당수익은 연결실체가 배당을 받을 권리가 확정된 때 '금융수익'으로 당기손익으로 인식합니다.

당기손익-공정가치로 측정하는 금융자산의 공정가치 변동은 손익계산서에 '기타수익 또는

기타비용'으로 표시합니다. 기타포괄손익-공정가치로 측정하는 지분상품에대한 손상차손(환입)은 별도로 구분하여 인식하지 않습니다.

### 3) 손상

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

### 4) 인식과 제거

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

연결실체가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한 금융자산의 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 연결실체가 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

연결실체는 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

연결실체는 매 보고기간종료일에 자산의 손상을 시사하는 징후가 존재하는지 검토하고 있습니다. 그러한 징후가 존재하는 경우 또는 매년 자산에 대한 손상검사가 요구되는 경우, 연결실체는 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 평가모델을 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, 연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산에 대하여 매년 개별 자산별 또는 현금창출단위별로 손상검사를 수행하고 있습니다.

#### (9) 유형자산

연결실체는 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 발생시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

연결실체는 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 차감한금액을 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

연결실체는 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 상각하고손상징후가 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 회계처리하고 있습니다. 무형자산상각비는 해당 무형자산의 기능과 일관된 비용항목으로 하여 당기손익에 반영하고 있습니다.

한편, 비한정 내용연수를 가진 무형자산은 상각하지 아니하되, 매년 개별적으로 또는현금창출단위에 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.

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

### 1) 사용수익기부자산

연결실체는 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. 연결실체는 자산으로 인식한 사용수익기부자산에 대하여 매년 손상검사를 실시하고 있습니다.

### 2) 회원권

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

한편, 연결실체의 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

연결실체는 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. 연결실체는 리스이용자와 리스제공자가 각각 다른 당사자의 동의 없이 종료할 수 있는 권리가 있는 경우 계약을 종료할 때 부담할 경제적 불이익을 고려하여 집행가능한 기간을산정합니다.

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
- 잔존가치보증에 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.

연결실체는 증분차입이자율을 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

연결실체는 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. 연결실체가 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

연결실체의 당기손익-공정가치 측정 금융부채는 단기매매목적의 금융상품입니다. 주로 단기 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

연결실체가 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) 충당부채

연결실체는 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 충당부채를 인식하고 있습니다. 충당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 연결실체가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의확실하게 되는 때에 한하여 변제금액을 인식하고 별도의 자산으로 회계처리하고 있습니다. 충당부채와 관련하여 포괄손익계산서에 인식되는 비용은 제3자의 변제와 관련하여 인식한 금액과 상계하여 표시하고 있습니다.

한편, 화폐의 시간가치효과가 중요한 경우충당부채는 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 충당부채의 잔액을 검토하고, 보고기간종료일 현재 최선의 추정치를 반영하여 조정하고 있으며, 의무이행을 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 더 이상 높지 아니한 경우에는 관련 충당부채를 환입하고 있습니다.

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

### (17) 퇴직급여

연결실체는 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 재측정요

소를 차감하고 관련 확정급여채무를 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산정합니다. 사외적립자산은 장기종업원급여기금이 보유하고 있는 자산 또는 적격 보험계약으로 구성됩니다. 사외적립자산은 연결실체의 채권자에게 이용가능하지 않으며 연결실체에게 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

연결실체는 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 회수가능성을 평가하여 필요한 경우 충당금을 설정하고 있습니다.

### 2) 이연법인세

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

연결실체는 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 이상높지 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 인식하

거나 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.

연결실체는 별도의 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정분류기준을 충족하는 경우 또는 매각만을 목적으로 취득한 종속기업을 중단영업으로 분류하고 있습니다. 연결실체는 세후중단영업이익을 계속영업의 결과에서 제외하고 포괄손익계산서에 단일금액으로 표시하고 있습니다. 연결실체는 중단영업이 있는 경우, 비교표시되는 전기포괄손익계산서의 중단영업손익을 구분하여 재작성하고 있습니다. 연결재무제표에 대한 주석에서 별도의 언급이 없는 경우, 중단영업부문을 포함하고 있습니다.

## 3. 중요한 회계추정 및 가정

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

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

### (1) 금융상품의 공정가치

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

### (2) 금융자산의 손상

금융자산의 손실충당금은 부도위험 및 기대손실률 등에 대한 가정에 기초하여 측정됩니다. 연결실체는 이러한 가정의 설정 및 손상모델에 사용되는 투입변수의 선정에 있어서 연결실체의 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 연결실체의 귀책사유로 완공시기가 지연됨에 따라 위약금을 부담할 때 감소될 수 있으므로 계약수익의 측정은 미래사건의 결과와 관련된 다양한 불확실성에 영향을 받습니다. 연결실체는 고객이 공사변경 등으로 인한 수익금액의 변동을 승인할 가능성이 높거나 연결실체가 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

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

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

#### 4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	1,169,308	205,019
단기예금	우리은행 등	176,627,630	169,415,341
합 계		177,796,938	169,620,360

#### 5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	125,988,965	224,160,649
대손충당금	(3,250,907)	(13,095,445)
받을어음	534,544	152,544
매출채권	709,961	1,021,936
대손충당금	(268,822)	(520,890)
전기발전미수금	-	14,477
환경미수금	924,895	262,138
대손충당금	(213,534)	-
유통미수금	-	59,098
용역미수금	-	284,929
임대미수금	210,800	230,800
대손충당금	(210,800)	(230,800)
외식미수금	1,427	1,247
미수금	23,179,213	11,310,333
대손충당금	(6,532,374)	(6,150,485)
소 계	141,073,368	217,500,531
미청구공사	87,500,092	63,398,385
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	85,992,224	61,890,517
합 계	227,065,592	279,391,048

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	21,724,317	5,393,577	27,117,894
설정(환입)	(7,266,860)	7,347,104	80,244
제각	(5,692,650)	-	(5,692,650)
전기말	8,764,807	12,740,681	21,505,488
당기초	8,764,807	12,740,681	21,505,488
연결범위변동	202,630	-	202,630
설정(환입)	(241,459)	(9,449,708)	(9,691,167)
제각	(32,646)	-	(32,646)
당기말	8,693,332	3,290,973	11,984,305

(3) 당기말 현재 매출채권의 연령별 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	117,279,098	5,306,876	3,436,723	500,813	126,523,510
임대미수금	-	-	-	210,800	210,800
외식미수금	1,426	-	-	-	1,426
환경미수금	924,895	-	-	-	924,895
기타매출채권	709,960	-	-	-	709,960
합 계	118,915,379	5,306,876	3,436,723	711,613	128,370,591

(\*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

## 6. 건설 계약

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기공사원가인식액	1,021,261,701	962,189,174
당기공사이익인식액	265,206,456	244,122,592
당기공사수익인식액	1,286,468,157	1,206,311,767
차감 : 공사대금 청구액	(1,298,353,427)	(1,229,805,925)
소 계	(11,885,271)	(23,494,159)
당기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(63,442,154)	(44,101,194)
당기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(75,327,425)	(67,595,353)

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사손익	누적공사수익	진행청구액	공사선수금	미청구공사	초과청구공사
건축공사	2,490,090,314	575,530,242	3,065,620,556	3,154,628,522	654,750	68,219,661	157,227,627
토목공사	176,872,248	23,071,767	199,944,015	189,096,166	8,724,864	14,939,870	4,092,022
플랜트공사	328,849,851	28,176,168	357,026,020	354,193,327	1,307,862	2,832,692	-
합계	2,995,812,413	626,778,177	3,622,590,591	3,697,918,015	10,687,476	85,992,223	161,319,649

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사손익	누적공사수익	진행청구액	공사선수금	미청구공사	초과청구공사
건축공사	2,113,149,042	415,637,526	2,528,786,568	2,589,510,228	654,750	56,387,879	117,111,539
토목공사	130,546,868	17,607,875	148,154,743	144,022,961	1,503,955	5,502,638	1,370,856
플랜트공사	473,984,064	67,805,335	541,789,399	548,639,675	1,994,494	-	6,850,276
합계	2,717,679,974	501,050,736	3,218,730,710	3,282,172,864	4,153,199	61,890,517	125,332,671

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

(단위 : 천원)

구분	계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금		
				총액	대손충당금	총액	대손충당금	
건축부문	개포상록아파트	19.08.05	22.09.12	64.5%	23,147,183	-	-	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.06.01	15.2%	4,113,813	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.25	0.6%	389,671	-	-	-
	광주탄벌1블럭지역주택	21.09.30	24.05.12	3.6%	640,387	-	-	-
	남양주부평조합주택	19.05.01	22.01.31	79.2%	-	-	28,736,000	-
	대구내당3지구지역주택	21.02.15	25.03.15	5.6%	5,933,709	-	-	-
	목포석현조합주택신축	18.03.31	20.09.30	100.0%	-	-	2,870,953	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.10.30	1.3%	40,306	-	2,611,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	22.07.30	71.2%	-	-	41,245,289	-
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.04.22	11.9%	1,875,878	-	-	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	1.7%	2,015,761	-	-	-
	용인명지대역지역주택	19.09.30	23.01.30	46.6%	-	-	8,000,000	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	23.12.29	17.5%	13,705,526	-	-	-
	인천강화1,2단지지역주택	21.09.30	24.07.14	2.4%	416,170	-	-	-
	인천도원조합주택신축	18.08.13	22.04.12	81.9%	-	-	7,130,000	-
	인천십정지역주택조합	18.08.30	21.04.29	100.0%	-	-	370,919	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	10.9%	1,883,988	-	-	-
	천안청당조합주택신축	20.03.16	22.12.16	51.1%	-	-	6,569,358	-
	포천송우조합주택신축	18.07.01	21.01.31	100.0%	-	-	201,327	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.08.30	23.9%	8,913,919	-	-	-
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.08.11	23.1%	3,075,170	-	-	-	
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	20.12.31	75.0%	-	-	3,977,000	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	2.5%	14,415,046	-	-	-
기 타	-	-	-	6,933,565	(1,507,868)	24,277,119	(3,250,907)	
합 계					87,500,092	(1,507,868)	125,988,965	(3,250,907)

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

(단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	40,945,045	(30,137,872)	69,076,917	2,006,000	71,082,917
추정원가 변동	-	17,475,156	(1,332,554)	(16,142,602)	(17,475,156)
합 계	40,945,045	(12,662,716)	67,744,363	(14,136,602)	53,607,761

(5) 당기말 현재 진행 중인 건설계약의 공사손실충당부채와 공사손익 변동금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	-	88,073,052	(14,478,321)	(35,085,521)
토목부문	64,090	(663,371)	907,702	2,191,504
플랜트부문	-	(19,665,318)	(565,983)	20,231,301
합 계	64,090	67,744,363	(14,136,602)	(12,662,716)

## 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	69,876,022	1,754,881	69,629,844	1,868,424
당기손익-공정가치측정금융자산	156,848,746	69,888,009	123,545,803	77,045,798
확정급여자산	-	-	-	312,152
장단기대여금	174,314,445	42,302,537	100,532,056	42,355,104
대손충당금	(23,009,261)	(19,893,937)	(21,375,228)	(26,016,306)
미수수익	5,747,389	-	5,242,070	-
대손충당금	(4,623,142)	-	(4,612,955)	-
보증금	2,040,048	86,404,821	2,900,746	85,266,600
현재가치할인차금	(90,198)	(22,133)	(247,063)	(407,856)
대손충당금	-	(885,555)	-	(1,611,384)
합 계	381,104,049	179,548,623	275,615,273	178,812,532
기타금융부채:				
금융보증부채	6,879,653	2,219,127	5,044,185	1,465,567
임대보증금	2,073,698	1,586,523	485,600	1,213,161
예수보증금	2,824,563	-	2,876,179	-
미지급비용	-	614,245	-	-
예수금	5,263,211	-	4,025,120	-
합 계	17,041,125	4,419,895	12,431,084	2,678,728

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 각각 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
보통예금	한국씨티은행 외	-	7,682	압류 등
단기금융상품	하나은행	883,692	1,136,099	인출제한
	우리은행	15,735,330	6,565,000	보증,대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	보증,대출담보 등
	국민은행	3,361,933	4,102,107	질권설정 등
	신한은행	9,067,011	7,371,485	대출담보 등
	기업은행	9	22,016	질권설정 등
	광주은행	8,200,000	8,200,000	대출담보 등
	부산은행	2,200,000	2,200,000	대출담보 등
	대구은행	465	465	인출제한
	농협은행	427,583	-	인출제한
	소 계	49,876,023	39,597,172	
장기금융상품	한국씨티은행 외	7,500	10,000	당좌개설보증금
	농협은행	1,500	1,500	당좌개설보증금
	신한은행	946,656	946,656	인출제한
	소 계	955,656	958,156	
합 계		50,831,679	40,563,010	

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	35,501,390	15,458,043	50,959,433
설정(환입)	(10,219,196)	14,425,930	4,206,734
제각	(1,550,294)	-	(1,550,294)
전기말	23,731,901	29,883,972	53,615,873
당기초	23,731,901	29,883,972	53,615,873
설정(환입)	(3,614,947)	(1,088,397)	(4,703,344)
제각	(500,634)	-	(500,634)
당기말	19,616,320	28,795,575	48,411,895

## 8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액(*)
원자재	582,104	582,104	181,435	181,435
용지	5,366,574	5,366,574	2,006,021	2,006,021
상품	-	-	404,861	404,861
합 계	5,948,678	5,948,678	2,592,317	2,592,317

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

9. 기타유동자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타유동자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
선급금	22,258,892	5,869,219
대손충당금	(3,805,505)	(2,747,857)
선급비용	9,692,986	6,624,805
선급공사원가(*)	24,115,154	16,062,005
공사선급금	1,092,200	1,199,427
부가세대급금	1,308,938	26,983
합 계	54,662,665	27,034,582

(\*) 당기 중 차입원가를 자본화한 금액은 1,646,242천원 입니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	2,969,685	-	2,969,685
설정(환입)	(33,553)	-	(33,553)
제각	(188,275)	-	(188,275)
당기말	2,747,857	-	2,747,857
당기초	2,747,857	-	2,747,857
설정(환입)	1,496,361	-	1,496,361
제각	(438,713)	-	(438,713)
당기말	3,805,505	-	3,805,505

## 10. 관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기말			전기말			소재지	업종
	지분율(%)	취득원가	장부금액	지분율(%)	취득원가	장부금액		
(주)대양해군	40.99	2,434,605	1,266,751	40.99	2,434,605	1,061,319	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	1,202,743	38.28	1,563,000	1,264,084	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진육군	45.10	847,000	1,558,234	45.10	847,000	1,736,058	대한민국	부동산 개발 및 공급업
(주)유성티엔에스(*)	31.14	22,086,711	52,340,060	25.51	22,086,711	41,537,043	대한민국	화물자동차 운송업
(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	2,458,407	30.23	12,029,000	2,084,095	대한민국	부동산개발사업및임차사업
(주)푸른경남	49.90	2,014,528	157,808	49.90	2,014,528	172,324	대한민국	사업시설유지관리업
(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	13,009,315	38.44	26,225,000	20,610,614	대한민국	부동산개발사업및임차사업
산정공원개발(주)	33.00	990,000	830,881	33.00	990,000	927,309	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
합계		68,189,844	72,824,199		68,189,844	69,392,846		

(\*) (주)유성티엔에스에 대한 연결실체의 지분율은 당사가 보유한 2.71%에 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 28.43%를 합산한 31.14%이며, 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 26,455,866천원 및 17,300,157천원입니다.

(2) 당기와 전기 중 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	당기초	지분법손익(*)	취득	배당	기타증감	당기말
(주)대양해군	1,061,319	205,432	-	-	-	1,266,751
(주)선진계통관리	1,264,084	(61,341)	-	-	-	1,202,743
(주)선진육군	1,736,058	(177,824)	-	-	-	1,558,234
(주)유성티엔에스	41,537,044	(71,726)	10,679,266	(87,968)	283,444	52,340,060
(주)서희KB스타힐스테이제1호	2,084,095	374,312	-	-	-	2,458,407
(주)푸른경남	172,324	(14,516)	-	-	-	157,808
(주)서희대한스타힐스테이제2호	20,610,614	(7,601,299)	-	-	-	13,009,315
산정공원개발(주)	927,309	(96,428)	-	-	-	830,881
합계	69,392,847	(7,443,390)	10,679,266	(87,968)	283,444	72,824,199

(\*) 당기와 전기 중 변동한 미실현이익은 각각 5,579,581천원 및 3,449,670천원이며, 당기말 및 전기말 현재 미실현이익의 잔액은 각각 18,066,801천원 및 12,487,220천원입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	전기초	지분법손익	취득	처분	기타증감	전기말
(주)대양해군	924,407	136,912	-	-	-	1,061,319
(주)선계계통관리	1,308,577	(44,493)	-	-	-	1,264,084
(주)선진육군	1,842,230	(106,172)	-	-	-	1,736,058
(주)유성티엔에스	32,602,783	7,927,106	1,150,280	-	(143,125)	41,537,044
(주)인천도화에스피씨	110,558	10,942	-	(121,500)	-	-
(주)티엠파트너스	-	300,000	-	(300,000)	-	-
(주)송실라이프	147,234	(147,234)	-	-	-	-
(주)서희KB스타힐스테이제1호	1,315,627	768,468	-	-	-	2,084,095
(주)푸른경남	862,591	(690,267)	-	-	-	172,324
(주)서희대한스타힐스테이제2호	26,131,814	(5,520,907)	-	-	(293)	20,610,614
산정공원개발(주)	-	(62,691)	990,000	-	-	927,309
합 계	65,245,821	2,571,664	2,140,280	(421,500)	(143,418)	69,392,847

(\*) 장부금액이 "0" 이하가 되어 지분법적용의 중지로 인한 지분변동액 누적액은 134,828천 원입니다.

(3) 당기와 전기의 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기				전기			
	자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
(주)대양해군	84,092,469	79,159,043	5,098,833	182,454	89,021,544	84,270,572	5,079,022	167,723
(주)선계계통관리	54,679,212	52,377,035	2,177,239	(85,492)	58,447,951	56,060,282	2,471,321	(77,228)
(주)선진육군	28,315,106	27,228,295	1,443,644	(35,973)	29,999,386	28,876,601	1,449,020	(48,466)
(주)유성티엔에스	526,210,768	214,675,040	280,537,520	23,589,080	465,538,836	201,098,881	294,093,305	53,337,823
(주)인천도화에스피씨	-	-	-	-	-	-	-	27,017
(주)티엠파트너스	-	-	-	-	-	-	-	1,463,920
(주)송실라이프(*)	-	-	-	-	-	-	-	(486,045)
(주)서희KB스타힐스테이제1호	178,567,332	148,573,218	1,920,330	(2,797,499)	185,099,531	152,307,917	1,927,675	(2,334,934)
(주)푸른경남	35,854,017	35,537,744	1,884,356	(60,766)	38,208,460	37,863,094	2,061,552	(1,383,409)
(주)서희대한스타힐스테이제2호	269,944,272	204,865,710	-	(2,420,608)	170,953,304	103,454,134	-	(483,132)
(주)산정공원개발	57,716,454	54,989,493	-	(83,066)	30,955,152	28,145,125	-	(189,973)
합 계	1,235,379,630	817,405,578	293,061,922	18,288,130	1,068,224,164	692,076,606	307,081,895	49,993,296

(\*) 전기 중 지분을 추가 인수하여 관계기업에서 종속기업으로 변동 되었습니다.

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	광양덕례리577-6 외	934,517	934,517
	남동탄 원동670-1외	9,885,288	-
	갈곶리 315-4	5,285,930	5,285,930
	양주덕정 91-23	4,026,749	4,026,749
	대구 내당3지구	5,397,378	5,397,378
	파주운정 동패동 119	8,002,152	2,989,931
	화성남양	6,989,650	6,989,650
	오남읍 양지리	31,086,458	28,233,135
합 계	71,608,123	53,857,291	

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
상장주식	139,333,323	99,943,244
집합투자증권	17,515,423	23,602,558
소 계	156,848,746	123,545,802
비유동 :		
투자전환사채	9,900,500	17,485,604
지분증권 등	59,987,509	59,259,776
집합투자증권	-	300,419
소 계	69,888,009	77,045,799
합 계	226,736,755	200,591,601

(2) 당기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 중 상장주식의 내역은 다음과 같습니다

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말	비고
삼성전자(주)	160,600	9,720,000	3,151,510	-	(296,530)	12,574,980	국내주식
네이버(주)	44,223	10,010,228	3,816,901	-	2,911,277	16,738,406	
HMM	-	558,000	-	(558,000)	-	-	
(주)카카오	38,000	6,518,672	-	(3,558,472)	1,314,800	4,275,000	
삼성바이오로직스	13,422	10,260,572	865,406	-	994,088	12,120,066	
삼성SDI	10,855	5,874,940	1,032,000	-	203,085	7,110,025	
한진	-	459,740	-	(459,740)	-	-	
롯데케미칼	3,000	-	2,897,500	(2,028,250)	(218,250)	651,000	
㈜테스이	-	294,690	-	(294,690)	-	-	
현대중공업지주	-	297,675	437,992	(735,667)	-	-	
SK㈜	-	2,008,175	-	(2,008,175)	-	-	
삼성물산㈜	-	855,600	-	(855,600)	-	-	
㈜케이엠더블유	12,900	1,041,030	-	-	(510,195)	530,835	
㈜포스코케미칼	-	808,080	149,807	(957,887)	-	-	
SK이노베이션	-	-	1,098,750	(1,098,750)	-	-	
SK텔레콤	-	-	991,000	(991,000)	-	-	
SK하이닉스	20,000	-	4,877,500	(2,310,395)	52,895	2,620,000	
네오팜	30,000	-	1,005,203	-	(261,203)	744,000	
삼성전기	22,000	-	4,052,000	-	293,000	4,345,000	
원익IPS	-	-	1,047,737	(1,047,737)	-	-	
한국금융지주	-	-	421,800	(421,800)	-	-	
한미반도체	-	-	802,035	(802,035)	-	-	
한화솔루션	30,000	-	3,432,977	(1,827,707)	(540,270)	1,065,000	
현대차	-	-	2,114,000	(2,114,000)	-	-	
KT	-	-	864,396	(864,396)	-	-	
LG유플러스	-	-	898,393	(898,393)	-	-	
TIGER2차전지테마	-	-	700,698	(700,698)	-	-	
엔씨소프트	1,000	-	760,500	-	(117,500)	643,000	
마이크로소프트	18,500	4,113,880	526,069	-	2,736,137	7,376,086	해외주식
스퀘어A	10,000	997,805	-	-	708,130	1,705,935	
아마존닷컴	38,000	5,485,935	-	-	2,513,416	7,999,351	
알파벳A	9,000	2,228,986	633,415	-	726,286	3,588,687	
애플	26,000	3,692,998	-	-	5,372,354	9,065,352	
엔비디아	14,000	12,668,188	894,544	(2,710,777)	6,687,423	17,539,378	
어도비	2,575	9,124,615	-	-	1,054,000	10,178,615	
테슬라	2,200	3,813,745	612,874	-	3,129,151	7,555,770	
텔라독	3,184	692,700	-	-	(346,113)	346,587	
페이스북	2,200	1,061,279	172,055	-	843,079	2,076,413	
페이팔	-	382,214	323,923	(706,137)	-	-	
AMD	3,500	236,792	674,244	-	(240,891)	670,145	
ASML홀딩	1,500	241,862	149,262	-	(120,280)	270,844	
DOCUSIGN INC	500	272,065	-	-	64,060	336,125	
퀄컴	-	629,834	-	(629,834)	-	-	
NXP세미컨덕터	-	173,003	196,805	(369,808)	-	-	

SOXX(ETF)	-	2,145,249	246,570	(2,391,819)	-	-
FirstTrustCloudComputing	-	620,356	-	(620,356)	-	-
GlobalXCloudComputing	-	607,104	-	(607,104)	-	-
WisdomtreeCloudComputing	-	932,721	-	(932,721)	-	-
iSharesS&PGlobalCleanEnergie	-	1,075,379	82,020	(1,157,399)	-	-
테라다인	-	39,132	154,856	(193,988)	-	-
세일즈포스닷컴	-	-	246,251	(246,251)	-	-
케이던스디자인시스템	-	-	155,125	(155,125)	-	-
ChurchillCapital4	-	-	530,682	(530,682)	-	-
Gaztransport	3,000	-	694,634	(347,317)	(16,095)	331,222
Invesco QQQ Trust	-	-	332,693	(332,693)	-	-
TSMC ADR	6,700	-	947,678	-	7,927	955,605
클라우드스트라이크	1,500	-	345,347	-	18,750	364,097
씨티그룹	-	-	413,406	(413,406)	-	-
사우스웨스트에어라인스	-	-	204,497	(204,497)	-	-
월드디즈니	-	-	805,638	(805,638)	-	-
인모드	12,000	-	617,322	-	386,749	1,004,071
GlobalXMillennials	-	-	239,796	(239,796)	-	-
FinancialSelectSectorSPDR	27,000	-	1,161,694	-	88,238	1,249,932
InvescoDynamicLeisure&Enter	-	-	413,427	(413,427)	-	-
INVESCO SOLAR ETF	6,000	-	569,855	-	(22,367)	547,488
Bumble INC	-	-	140,147	(140,147)	-	-
IndustrialSelectSectorSPDR	-	-	575,921	(575,921)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	1,000	-	520,185	-	45,287	565,472
HERMES	40	-	68,677	-	13,796	82,473
LVMH	250	-	239,293	-	4,677	243,970
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	-	424,064	-	(138,371)	285,693
쇼피파이	300	-	502,053	-	(12,184)	489,869
업스타트홀딩스	2,000	-	575,257	-	(216,525)	358,732
에어비앤비(ABNB)	2,000	-	475,532	-	(80,784)	394,748
오토데스크	1,000	-	385,578	-	(52,227)	333,351
합 계		99,943,244	51,669,494	(39,258,235)	26,978,820	139,333,323

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말	비고
삼성전자(주)	120,000	5,580,000	2,368,300	(1,135,475)	2,907,171	9,720,000	국내주식
KRX300	45,000	612,675	-	(612,675)	-	-	
네이버(주)	34,223	559,500	8,877,028	-	573,700	10,010,228	
HMM	40,000	-	292,900	-	265,100	558,000	
(주)카카오	16,736	690,750	3,892,984	-	1,934,939	6,518,672	
삼성바이오로직스(주)	12,422	3,247,500	3,948,400	-	3,064,672	10,260,572	
삼성SDI(주)	9,355	-	3,567,201	-	2,307,740	5,874,940	
(주)한진	9,905	-	467,338	-	(7,598)	459,740	
(주)셀트리온	-	923,100	255	(923,355)	-	-	
에스케이씨코오롱피아이(주)	4,500	157,500	-	(157,500)	-	-	
(주)셀트리온제약	-	79,600	50	(79,650)	-	-	
롯데케미칼(주)	1,000	224,000	-	(224,000)	-	-	
삼성에스디에스(주)	500	97,250	-	(97,250)	-	-	
삼부토건(주)	-	168	-	(168)	-	-	
(주)티에스이	4,700	-	198,294	-	96,396	294,690	
현대중공업지주	1,050	-	296,785	-	891	297,675	
SK(주)	8,350	-	2,018,900	-	(10,725)	2,008,175	
삼성물산(주)	6,200	-	768,500	-	87,100	855,600	
(주)케이엠더블유	12,900	-	1,001,220	-	39,810	1,041,030	
(주)포스코케미칼	7,770	-	633,602	-	174,478	808,080	
LIVONGO HEALTH INC	-	-	292,411	(292,411)	-	-	해외주식
마이크로소프트(MSFT)	17,000	-	4,081,262	-	32,618	4,113,880	
AMD	10,000	-	1,072,330	-	(74,525)	997,805	
애플(AAPL)	9,500	-	4,351,896	-	1,134,039	5,485,935	
페이스북(FB)	7,500	-	2,276,136	-	(47,151)	2,228,986	
엔비디아	5,500	-	3,887,388	-	(194,389)	3,692,998	
테슬라	4,500	-	5,368,392	-	7,299,796	12,668,188	
아마존닷컴(AMZN)	2,575	-	9,247,987	-	(123,372)	9,124,615	
알파벳A(GOOG)	2,000	-	3,495,211	-	318,533	3,813,745	
텔라독	3,184	-	750,882	-	(58,182)	692,700	
ASML홀딩	2,000	-	892,769	-	168,510	1,061,279	
페이팔	1,500	-	334,933	-	47,282	382,214	
스퀘어A	1,000	-	168,594	-	68,198	236,792	
DOCUSIGN INC	1,000	-	246,273	-	(4,410)	241,862	
어도비	500	-	280,144	-	(8,078)	272,065	
퀄컴	3,800	-	610,650	-	19,184	629,834	
NXP세미컨덕터	1,000	-	167,057	-	5,946	173,003	
SOXX(ETF)	5,200	-	2,092,904	-	52,345	2,145,249	
FirstTrustCloudComputingETF	6,000	-	596,641	-	23,714	620,356	
GlobalXCloudComputingETF	20,000	-	567,055	-	40,049	607,104	
WisdomtreeCloudComputingETF	16,000	-	925,667	-	7,053	932,721	
iSharesS&PGlobalCleanEnergyETF	35,000	-	987,610	-	87,769	1,075,379	
테라다인	300	-	39,242	-	(109)	39,132	
합 계		12,172,043	71,065,191	(3,522,484)	20,228,494	99,943,244	

(3) 당기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 중 투자전환사채 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	이자율	당기초	취 득	대체 등	평 가	당기말
(주)유성티엔에스 제31회 전환사채(*1)	6,300,000	5.00%	7,575,284	-	(10,679,414)	3,104,130	-
(주)유성티엔에스 제33회 전환사채	10,000,000	3.50%	9,910,320	-	-	(9,820)	9,900,500
합 계	29,300,000		17,485,604	-	(6,300,000)	(1,285,104)	9,900,500

(\*1) 당기 중 전환권을 행사하여 (주)유성티엔에스 보통주 2,560,975주를 취득하였습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	이자율	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
(주)유성티엔에스 제28회 전환사채(*1)	13,000,000	5.00%	13,119,561	-	(13,000,000)	(119,561)	-
(주)유성티엔에스 제31회 전환사채	6,300,000	5.00%	6,678,770	-	-	896,514	7,575,284
(주)유성티엔에스 제33회 전환사채(*2)	10,000,000	3.50%	-	10,000,000	-	(89,680)	9,910,320
합 계	29,300,000		19,798,331	10,000,000	(13,000,000)	687,273	17,485,604

(\*1) 2020년 5월 26일에 만기가 도래하여 전액 회수 하였습니다.

(\*2) 2020년 5월 26일에 취득 하였습니다.

(4) 당기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 중 집합투자증권 등의 내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
QBAI전문투자형사모투자신탁제3호	4,040,800	-	(4,040,800)	-	-
QBAI청주금천잔금유동화전문사모투자신탁	4,954,227	-	(4,954,227)	-	-
QBAI경산조합중도금유동화전문사모투자신탁	4,893,991	-	(4,893,991)	-	-
케이비클라비스프라임전문투자신탁25호	10,013,958	-	(10,013,958)	-	-
케이비클라비스프라임전문투자신탁27호	-	10,000,000	-	79,860	10,079,860
코레이트플렉스전문사모4호	-	9,700,000	(2,292,825)	28,388	7,435,563
합 계	23,902,976	19,700,000	(26,195,801)	108,248	17,515,423

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
QBAI전문투자신탁2호	4,000,000	-	(4,000,000)	-	-
QBAI전문투자형사모투자신탁제3호	4,000,000	-	-	40,800	4,040,800
QBAI전문투자형사모투자신탁제5호	4,000,000	-	(4,000,000)	-	-
QBAI청당중도금유동화전문사모투자신탁	-	5,000,000	(5,000,000)	-	-
QBAI청주금천잔금유동화전문사모투자신탁	-	4,900,000	-	54,227	4,954,227
QBAI대전석봉동잔금유동화전문사모투자신탁	-	5,000,000	(5,000,000)	-	-
QBAI주문진조합잔금유동화전문사모투자신탁	-	5,000,000	(5,000,000)	-	-
QBAI경산조합중도금유동화전문사모투자신탁	-	4,900,000	-	(6,009)	4,893,991
케이비클라비스프라임전문투자신탁25호	-	10,000,000	-	13,958	10,013,958
합 계	12,000,000	34,800,000	(23,000,000)	102,976	23,902,976

(5) 당기와 전기 중 당기손익-공정가치측정금융자산 중 지분증권의 내역은 다음과 같습니다

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	평가	당기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,232,940	-	-	219,480	28,452,420
주택도시보증공사	46,445	966,871	531,092	-	-	-	531,093
전기공사공제조합	300	65,282	100,295	-	-	908	101,203
정보통신공제조합	60	15,330	24,473	-	-	335	24,808
한국전기기술인협회	45	6,071	9,598	-	-	342	9,941
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)경주신라컨트리클럽	-	-	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	20,240	-	-	240	20,480
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	47,409	-	-	707	48,115
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	8,139,700	728	-	504,995	8,645,423
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2017제8차유동화전문(유)	-	324,800	1	-	1	-	-
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	-	-	1
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	-	-	1
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	120,000	-	-	-	120,000
합 계			59,259,776	728	2	727,007	59,987,509

<전기>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	27,790,260	-	-	442,680	28,232,940
주택도시보증공사	46,445	966,871	531,092	-	-	-	531,092
전기공사공제조합	300	65,282	97,460	-	-	2,835	100,295
정보통신공제조합	60	15,330	22,407	-	-	2,066	24,473

한국전기기술인협회	45	6,071	6,071	-	-	3,527	9,598
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)경주신라컨트리클럽	2	200	1	-	-	-	1
(주)대구시민프로축구단	2,040	10,200	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)알파돔시티(후배주)	201,034	919,015	1	-	(1)	-	-
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	1	-	-	-	1
신경주역세권공영개발(주)	10,000	50,000	1	-	(1)	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
PT.인도네시아	-	-	1	-	(1)	-	-
(주)신성건설	22,386	111,930	184,075	-	(184,075)	-	-
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,000	-	-	240	20,240
포항테크노밸리피에프브이(주)	120,000	600,000	1	-	(1)	-	-
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	46,044	-	-	1,365	47,409
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)누구나집자기관리투자	1,000	5,000	1	-	(1)	-	-
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
강화FEZ프로젝트매니지먼트(주)	100,000	500,000	1	-	(1)	-	-
경남기업(주)	1,162	44,465	1	-	(1)	-	-
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	7,678,650	-	-	461,051	8,139,701
김포골든밸리4피에프브이(주)	400,000	2,029,924	1	299,244	-	(299,244)	1
넥스트레인(주)	2,600,600	15,475,000	13,003,000	2,472,000	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2015제7차유동화전문(유)	-	188,999	1	-	(1)	-	-
신보2013제16차유동화전문(유)	-	-	1	-	(1)	-	-
신보2015제12차유동화전문(유)	-	279,999	1	-	(1)	-	-
신보2016제1차유동화전문(유)	-	-	1	-	(1)	-	-
신보2016제5차유동화전문(유)	-	-	1	-	(1)	-	-
신보2017제8차유동화전문(유)	-	324,800	1	-	-	-	1
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	-	-	1
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	-	-	1
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	-	120,000	-	-	120,000
합 계			55,938,100	2,891,244	(184,088)	614,520	59,259,776

### 13. 유형자산

(1) 당기와 전기 중 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	연결범위의 변동(*1)	당기말
취득원가:							
토지	3,393,450	4,535,250	-	-	(3,298,062)	-	4,630,638
건물	587,261	-	-	-	-	-	587,261
구축물	3,617,890	-	(2,443,878)	-	-	-	1,174,012
기계장치	365,512	-	-	-	-	-	365,512
차량운반구	2,070,473	483,244	(113,695)	-	-	54,000	2,494,022
비품	6,143,924	261,395	(2,314,259)	-	-	-	4,091,060
건설중인자산	5,756,388	37,564,305	-	-	3,298,062	-	46,618,755
사용권자산	43,390,829	-	(690,218)	-	30,934,384	-	73,634,995
소 계	65,325,727	42,844,194	(5,562,050)	-	30,934,384	54,000	133,596,255
감가상각누계액 및 손상차손:							
건물	(554,578)	-	-	(1,841)	-	-	(556,419)
구축물	(2,551,240)	-	2,107,712	(301,914)	-	-	(745,442)
기계장치	(52,992)	-	-	(73,102)	-	-	(126,094)
차량운반구	(1,691,088)	-	104,754	(181,344)	-	(53,998)	(1,821,676)
비품	(5,143,378)	-	1,962,991	(390,570)	-	-	(3,570,957)
사용권자산	(24,363,695)	-	257,370	(26,052,844)	-	-	(50,159,169)
소 계	(34,356,971)	-	4,432,827	(27,001,615)	-	(53,998)	(56,979,757)
장부금액:							
토지	3,393,450	4,535,250	-	-	(3,298,062)	-	4,630,638
건물	32,683	-	-	(1,841)	-	-	30,842
구축물	1,066,650	-	(336,165)	(301,915)	-	-	428,570
기계장치	312,520	-	-	(73,102)	-	-	239,418
차량운반구	379,385	483,244	(8,941)	(181,344)	-	2	672,346
비품	1,000,546	261,395	(351,268)	(390,570)	-	-	520,103
건설중인자산	5,756,388	37,564,305	-	-	3,298,062	-	46,618,755
사용권자산	19,027,134	-	(432,849)	(26,052,843)	30,934,384	-	23,475,826
합 계	30,968,756	42,844,194	(1,129,223)	(27,001,615)	30,934,384	2	76,616,498

(\*1) (주)동대문환경개발공사의 편입으로 인한 변동입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	전기말
취득원가:						
토지	37,100	3,356,350	-	-	-	3,393,450
건물	587,261	-	-	-	-	587,261
건축물	2,899,306	718,584	-	-	-	3,617,890
기계장치	-	365,512	-	-	-	365,512
공구와기구	98,163	-	(98,163)	-	-	-
차량운반구	1,931,680	138,793	-	-	-	2,070,473
비품	6,215,784	569,570	(641,430)	-	-	6,143,924
건설중인자산	-	5,756,388	-	-	-	5,756,388
사용권자산	24,091,504	-	-	-	19,299,325	43,390,829
소 계	35,860,798	10,905,197	(739,593)	-	19,299,325	65,325,727
감가상각누계액 및 손상차손:						
건물	(552,736)	-	-	(1,842)	-	(554,578)
건축물	(2,108,953)	-	-	(442,287)	-	(2,551,240)
기계장치	-	-	-	(52,992)	-	(52,992)
공구와기구	(98,163)	-	98,163	-	-	-
차량운반구	(1,524,506)	-	-	(166,582)	-	(1,691,088)
비품	(5,326,434)	-	641,430	(458,374)	-	(5,143,378)
사용권자산	(9,212,917)	-	-	(15,150,778)	-	(24,363,695)
소 계	(18,823,709)	-	739,593	(16,272,855)	-	(34,356,971)
장부금액:						
토지	37,100	3,356,350	-	-	-	3,393,450
건물	34,525	-	-	(1,842)	-	32,683
건축물	790,353	718,583	-	(442,286)	-	1,066,650
기계장치	-	365,513	-	(52,993)	-	312,520
차량운반구	407,174	138,793	-	(166,582)	-	379,385
비품	889,350	569,569	-	(458,373)	-	1,000,546
건설중인자산	-	5,756,388	-	-	-	5,756,388
사용권자산	14,878,587	-	-	(15,150,779)	19,299,325	19,027,134
합 계	17,037,089	10,905,197	-	(16,272,855)	19,299,325	30,968,756

(2) 사용권자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합계
취득가액	8,575,649	421,487	64,210,832	427,028	73,634,995
감가상각누계액	(6,262,254)	(325,364)	(43,254,087)	(317,464)	(50,159,169)
장부금액	2,313,394	96,123	20,956,745	109,564	23,475,826

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
사용권자산 감가상각비	26,052,844	15,150,778
리스부채 이자비용	538,200	433,628
소액 및 단기리스 관련 비용	161,030	595,141
리스부채 측정에 포함되지않은 변동리스 관련비용	2,430,431	2,360,671
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	281,015	279,295

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 29,018,608천원과 18,088,424천원입니다.

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

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
재산종합보험 등	기숙사시설물 등	동부화재해상보험	39,966,955
재산종합보험	기숙사시설물 등	현대해상화재보험	30,646,586
완성토목공사물 등	경주시환경자원화시설 등	현대해상화재보험 등	145,561,932
건물종합보험 등	사용수익기부자산 등	현대해상화재보험	71,740,000
종합보험 등	사용수익기부자산 등	현대해상화재보험	30,853,751
종합보험 등	건물 등	농협손해보험 등	33,231,584
합 계			352,000,808

#### 14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	151,111,817	151,111,817	24,052,850	24,052,850
건물	45,049,370	44,380,496	38,089,784	37,664,715
합 계	196,161,187	195,492,313	62,142,634	61,717,565

(\*) 연결주체는 손상검토를 목적으로 당기 중 투자부동산에 대하여 외부 평가기관을 통해 감정평가를 수행하였으며, 당기말 현재 손상 대상 투자부동산은 없습니다.

(2) 당기와 전기 중 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	당기말
취득원가:					
토지	24,052,850	127,058,967	-	-	151,111,817
건물	38,089,784	6,959,586	-	-	45,049,370
소 계	62,142,634	134,018,553	-	-	196,161,187
감가상각누계액:					
건물	(425,070)	-	-	(243,804)	(668,874)
순장부금액:					
토지	24,052,850	127,058,967	-	-	151,111,817
건물	37,664,714	6,959,586	-	(243,804)	44,380,496
합 계	61,717,564	134,018,553	-	(243,804)	195,492,313

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	전기말
취득원가:					
토지	16,539,417	7,513,433	-	-	24,052,850
건물	2,034,054	36,055,730	-	-	38,089,784
소 계	18,573,471	43,569,163	-	-	62,142,634
감가상각누계액:					
건물	(321,109)	-	-	(103,961)	(425,070)
순장부금액:					
토지	16,539,417	7,513,433	-	-	24,052,850
건물	1,712,945	36,055,730	-	(103,961)	37,664,714
합 계	18,252,362	43,569,163	-	(103,961)	61,717,564

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	923,369	223,854
임대수익관련 직접운영비용	30,977	37,064
투자부동산감가상각비	243,804	103,958

15. 무형자산

(1) 당기와 전기 중 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위의 변동(*1)	당기말
취득원가:							
사용수익기부자산	199,170,679	-	(875,109)	-	-	28,677,935	226,973,505
회원권	3,153,172	1,022,000	-	-	-	-	4,175,172
영업권	1,861,015	-	-	-	-	2,095,506	3,956,521
기타의무형자산	-	-	-	-	-	7,600	7,600
소 계	204,184,866	1,022,000	(875,109)	-	-	30,781,041	235,112,798
상각누계액 및 손상차손:							
사용수익기부자산	(117,228,579)	-	794,390	(11,240,485)	(25,150,520)	(18,432,783)	(171,257,977)
회원권	(405,861)	-	-	-	10,986	-	(394,875)
기타의무형자산	-	-	-	(38)	-	(7,511)	(7,549)
소 계	(117,634,440)	-	794,390	(11,240,523)	(25,139,534)	(18,440,294)	(148,731,868)
순장부금액:							
사용수익기부자산	81,942,100	-	(80,719)	(11,240,485)	(25,150,520)	10,245,152	55,715,528
회원권	2,747,311	1,022,000	-	-	10,986	-	3,780,297
영업권	1,861,015	-	-	-	-	2,095,506	3,956,521
기타의무형자산	-	-	-	(38)	-	89	51
합 계	86,550,426	1,022,000	(80,719)	(11,240,523)	(25,139,534)	12,340,747	63,452,397

(\*1) (주)동대문환경개발공사의 편입으로 인한 변동입니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위의 변동(*1)	전기말
취득원가:							
사용수익기부자산	182,807,267	-	-	-	-	16,363,412	199,170,679
회원권	2,917,148	990,900	(754,876)	-	-	-	3,153,172
영업권	-	-	-	-	-	1,861,015	1,861,015
소 계	185,724,415	990,900	(754,876)	-	-	18,224,427	204,184,866
상각누계액 및 손상차손:							
사용수익기부자산	(106,225,603)	-	-	(10,198,218)	-	(804,758)	(117,228,579)
회원권	(1,319,273)	-	-	-	913,412	-	(405,861)
소 계	(107,544,876)	-	-	(10,198,218)	913,412	(804,758)	(117,634,440)
순장부금액:							
사용수익기부자산	76,581,664	-	-	(10,198,218)	-	15,558,654	81,942,100
회원권	1,597,875	990,900	(754,876)	-	913,412	-	2,747,311
영업권	-	-	-	-	-	1,861,015	1,861,015
합 계	78,179,539	990,900	(754,876)	(10,198,218)	913,412	17,419,669	86,550,426

(\*1) (주)송실라이프의 편입으로 인한 변동입니다.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권에 대하여 손상검사를 수행하였으며 당기 및 전기 중 인식한 손상차손은 없습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	136,351,856	-	134,542,417	-
미지급금	173,840,669	1,787,224	106,807,711	1,820,197
미지급비용	4,291,732	-	2,038,258	-
합 계	314,484,257	1,787,224	243,388,386	1,820,197

17. 기타부채 및 초과청구공사

(1) 보고기간종료일 현재 기타부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
공사선수금	10,687,476	-	4,153,199	-
선수금	1,878,881	-	7,398,585	-
부가세예수금	235,952	-	1,483,821	-
선수임대료	1,536,743	13,550,898	2,436,743	23,862,641
장기예수금	-	1,604,063	-	1,627,497
소 계	14,339,052	15,154,961	15,472,348	25,490,138
초과청구공사	161,319,649	-	125,332,671	-
합 계	175,658,701	15,154,961	140,805,019	25,490,138

(2) 당기말 현재 대구스타디움 상가를 임대분양하고 수령한 분양금을 선수임대료로 계상하고 있으며, 동 선수임대료의 수익인식 예정액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

피분양자	상 호	2022년	2023년	2024년	2025년	2026년 이후	합계
씨제이씨지브이(주)	CGV 영화관	284,000	284,000	284,000	284,000	1,633,000	2,769,000
소형상가 98개		1,252,743	1,252,743	1,252,743	1,252,743	7,307,669	12,318,641
합 계		1,536,743	1,536,743	1,536,743	1,536,743	8,940,669	15,087,641

## 18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등 내역은 다음과 같습니다.

### (1) 차입금등

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	121,474,547	120,131,138
장기차입금	86,309,680	71,369,282
사채	5,000,000	8,900,000
합 계	212,784,227	200,400,420
유 동	134,857,978	132,975,740
비유동	77,926,249	67,424,680

### 1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
하나은행	운전자금	2.84	2022.02.10	10,000,000	10,000,000
우리은행	운전자금	2.37	2022.04.20	3,774,547	-
우리은행	운전자금	2.12	2021.12.24	-	1,200,000
우리은행	운전자금	2.75	2022.12.24	1,200,000	-
한국산업은행	운전자금	2.44	2021.06.29	-	2,000,000
한국산업은행	운전자금	2.56	2022.06.29	7,000,000	7,000,000
신한은행	운전자금	2.67	2022.06.05	4,000,000	4,000,000
광주은행	운전자금	2.82	2022.09.28	5,000,000	5,000,000
광주은행	운전자금	1.92	2022.03.27	3,000,000	3,000,000
부산은행	운전자금	2.38	2022.09.21	2,000,000	2,000,000
신한금융투자	운전자금	4.10	2022.08.17	2,500,000	2,500,000
한국산업은행	운전자금	2.26	2022.03.31	10,000,000	10,000,000
농협은행	운전자금	3.36	2021.11.10	-	12,000,000
농협은행	운전자금	2.80	2022.05.14	61,000,000	61,000,000
농협은행	운전자금	3.78	2022.11.10	12,000,000	-
기타	운전자금	-	-	-	431,138
합 계				121,474,547	120,131,138

2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	당기말	전기말
국민은행	프로젝트금융대출	3.20~3.62	6,555,000	7,495,000
		3.60~4.02	1,299,000	1,487,000
건설공제조합	시설운영자금	1.00	23,000,000	-
한국산업은행	프로젝트금융대출	3.20~3.62	6,555,000	7,495,000
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	3.2	12,269,000	13,481,000
한국증권금융	프로젝트금융대출	8.9	15,371,000	16,893,000
주택도시보증공사	운영자금	1.00	296,667	356,000
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	367,855	367,855
계룡산업건설(주) 외	출자금차입	-	1,308,540	1,308,540
신한은행	운영자금	6.32	1,493,098	3,928,367
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	2.73~3.01	7,779,000	9,021,000
신한은행	프로젝트금융대출	2.92	8,177,000	8,583,000
(주)씨티랜드	운영자금	4.6	885,000	-
합 계			86,309,680	71,369,282
유 동			8,383,431	8,944,601
비유동			77,926,249	62,424,680

3) 사채

(단위 : 천원)

구 분	발행일	상환일	이자율(%)	당기말	전기말
제29회	2019.11.28	2021.11.28	3.12	-	3,900,000
제30회	2020.04.23	2022.04.23	2.94	5,000,000	5,000,000
합 계				5,000,000	8,900,000
유 동				5,000,000	3,900,000
비유동				-	5,000,000

19. 리스부채

(1) 당기와 전기 중 리스부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

당기초	증가	감소	이자비용	당기말
18,582,297	30,867,821	(26,427,147)	538,200	23,561,171

<전기>

(단위 : 천원)

전기초	증가	감소	이자비용	전기말
15,032,637	18,248,643	(15,132,611)	433,628	18,582,297

(2) 보고기간 종료일 현재 리스계약에 따라 향후에 지급할 것으로 예상되는 리스료와현재가치는 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	20,666,673	20,414,769
1년 초과 5년 미만	3,169,730	3,146,402
최소리스료 합계	23,836,403	23,561,171
차감:현재가치할인차금	(275,232)	
최소리스료의 현재가치	23,561,171	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	15,429,349	15,155,312
1년 초과 5년 미만	3,466,449	3,426,985
최소리스료 합계	18,895,798	18,582,297
차감:현재가치할인차금	(313,501)	
최소리스료의 현재가치	18,582,297	

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	차 주	당기말	전기말
강릉주문진 지역주택조합	강릉주문진지역주택조합외	-	10,102
경산중방지역주택조합	경산중방지역주택조합	334,971	314,275
광주센트럴파크 지역주택조합	센트럴파크 지역주택조합 수분양자	-	87,981
김해주촌 지역주택조합	김해다이아몬드시티지역주택조합	98	17,884
남양주부평2지구 지역주택조합	남양주부평2지구 지역주택조합	133,615	222,218
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	503,736	-
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합	805,891	-
목포석현 지역주택조합	목포석현지역주택조합	-	577
목포석현 지역주택조합	목포석현지역주택조합 수분양자	-	1,086
문흥센트럴파크 지역주택조합	문흥센트럴파크 지역조합수분양자	58,206	68,290
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합	82,914	162,583
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	243,731	-
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합	1,070,253	-
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합외	71,883	196,090
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합	261,484	541,384
사천용강동 지역주택조합	사천용강동 지역주택조합 수분양자	-	36,483
삼신6차 아파트재건축	삼신6차 아파트재건축 수분양자	-	148
서산예천지역주택조합신축	서산예천지역주택조합	-	69,261
속초조양2 공동주택사업	속초조양2차 수분양자	1,231	37,226
속초조양2 공동주택사업	에버케이온(주)	-	14,282
수원센트럴시티지역주택조합	수원센트럴시티지역주택조합외	-	62,318
용인역북지역주택조합	용인역북지역주택조합 수분양자외	304,220	401,235
인천도원 지역주택조합	인천도원역지역주택조합 수분양자외	302,757	249,955
인천부평 지역주택조합	인천부평지역주택조합 수분양자외	-	148,921
창원동읍 지역주택조합	창원동읍지역주택조합	-	3,474
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합 수분양자	130,307	148,884
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합	-	17,493
청주금천동지역주택조합	청주금천동지역주택조합 수분양자외	-	60,652
칠곡복삼 지역주택조합	칠곡복삼지역주택조합 수분양자	-	22
포천송우 지역주택조합	포천송우지역주택조합 수분양자외	-	201,629
화성시청역1~3블럭 지역주택조합	화성시청역1~3블럭 지역주택조합	885,113	716,020
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자	448,303	241,339
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합	-	266,573
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자	148,479	119,528
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	215,302	95,332
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합	-	407,300
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	66,859	151,424
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	67,300	-
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	132,994	-
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	118,687	-

인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	155,309	-
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	168,304	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	115,045	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합(4지구)	272,767	-
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	84,019	-
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌 지역주택조합	204,575	-
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	31,148	-
공도스타허브 지역주택조합	에이엔엠유동화제일차주	321,871	-
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	85,290	-
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	239,427	165,806
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합	-	187,337
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	94,506	103,134
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	141,811	151,478
제주대 기숙사	(주)제주학사	10,418	11,619
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	62,221	67,966
육군논산,익산관사	(주)선진육군	50,201	53,315
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	70,578	76,663
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	14,090	14,054
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	22,068	25,352
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	25,127	29,813
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	46,258	52,353
육군익산관사 병영시설	익산지킴이(주)	67,696	72,294
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	46,089	45,968
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	55,485	55,339
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	14,507	14,471
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	31,749	31,666
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	48,157	48,031
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	99,648	99,384
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	126,302	125,971
안산스포츠센터 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,781	5,768
	합 계	9,098,780	6,509,752
	유 동	6,879,653	5,044,185
	비유동	2,219,127	1,465,567

21. 확정급여부채

(1) 당기와 전기 중 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
확정급여부채의 변동:		
기초금액	(312,153)	228,597
기여금납입액	(6,700,000)	(6,100,000)
퇴직금지급액	(214,188)	(342,674)
당기손익으로 인식하는 총비용	3,840,145	3,949,288
재측정요소	3,709,405	1,952,638
연결범위변동(*1)	35,170	-
기말금액(*2)	358,379	(312,151)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	29,605,417	25,290,541
국민연금전환금	(9,369)	(9,368)
사외적립자산의 공정가치	(29,237,669)	(25,593,324)
합 계	358,379	(312,151)

(\*1) (주)소망디에스디의 편입으로 인한 변동입니다.

(\*2) 전기는 연결실체의 사외적립자산이 확정급여부채액을 초과불입하여 기타금융자산으로 분류 하였습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
당기근무원가	4,010,845	4,084,961
이자원가	277,925	265,010
사외적립자산 이자수익	(448,625)	(400,683)
합 계	3,840,145	3,949,288

(3) 당기와 전기 중 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기초금액	25,290,541	22,546,311
연결범위변동	35,170	-
퇴직금지금액	(3,402,960)	(3,445,310)
당기근무원가	4,010,845	4,084,961
이자원가	277,925	265,010
재측정요소	3,393,896	1,839,569
기말금액	29,605,417	25,290,541

(4) 당기와 전기 중 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기초금액	25,593,324	22,308,345
퇴직금지금액납입액	6,700,000	6,100,000
퇴직금지금액	(3,188,772)	(3,102,635)
이자수익	448,624	400,683
재측정요소	(315,507)	(113,069)
기말금액	29,237,669	25,593,324

연결실체는 당기말 현재 퇴직금총추계액의 약 98.76%에 상당하는 금액에 대하여 우리은행 외 5개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 당기와 전기 중 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기초금액	9,368	9,368
퇴직금차감액	-	-
기말금액	9,368	9,368

(6) 당기와 전기 중 보험수리적평가를 위해 사용된 주요 가정은 다음과 같습니다.

(단위 : %)

구 분	당기	전기
기대임금상승율	1.13	0.80
할인율	2.40	1.74

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

(단위 : 천원)

구 분	1% Point 증가		1% Point 감소	
	비 율(%)	금 액	비 율(%)	금 액
기대임금상승율	2.50%	740,135	(2.40%)	(710,530)
할인율	(2.30%)	(680,925)	2.50%	740,135

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
확정기여형 퇴직급여	732,109	561,466

22. 총당부채

당기와 전기 중 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증 가	감 소	당기말
유동:				
공사손실총당부채	96,276	-	96,276	-
비유동:				
하자보수총당부채	35,462,509	12,334,493	3,054,736	44,742,266
소송총당부채	332,522	14,488,917	12,664,959	2,156,480
소 계	35,795,031	26,823,410	15,719,695	46,898,746
합 계	35,891,307	26,823,410	15,815,971	46,898,746

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	전기말
유동:				
공사손실총당부채	162,615	-	66,339	96,276
비유동:				
하자보수총당부채	22,667,338	15,006,849	2,211,678	35,462,509
소송총당부채	3,367,754	1,212,824	4,248,056	332,522
소 계	26,035,092	16,219,673	6,459,734	35,795,031
합 계	26,197,707	16,219,673	6,526,073	35,891,307

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	61,497,276	44,429,274
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	5,297,030	6,345,605
자본에 직접 반영된 법인세비용	829,083	(757,492)
연결범위변동	-	(11,667)
손익에 반영된 법인세비용	67,623,389	50,005,720

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
주식발행초과금	-	(1,295,290)
재측정요소	897,676	472,539
지분법자본변동	(68,593)	65,259
합 계	829,083	(757,492)

(3) 당기와 전기 중 연결실체의 법인세비용차감전순이익과 법인세비용간의 관계는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	204,905,546	177,488,074
적용세율에 따른 법인세	49,333,769	43,233,223
조정사항:		
- 비과세비용	(785,547)	(42,755)
- 비공제비용	1,592,955	3,913,587
- 세액공제효과	(3,099)	(704)
- 미환류소득의법인세효과	4,491,212	2,154,956
- 이연법인세자산 미인식효과(*)	9,371,842	2,091,342
- 법인세추납액(환입액)	3,938,765	(1,343,928)
- 기타(세율차이 등)	(316,508)	-
법인세비용	67,623,389	50,005,721
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	33.00%	28.17%

(\*) 종속기업에서 발생한 세무상결손금 및 미실현손익 등에 대한 이연법인세 미인식 효과를 포함하고 있습니다.

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
당기손익-공정기치측정금융자산평가손실	8,363,157	3,391,465	11,754,622	2,010,703	806,750	2,817,453
관계기업투자손상차손	2,299,243	-	2,299,243	556,417	-	556,417
종속기업투자손상차손	4,553,315	2,107,727	6,661,042	1,101,902	510,070	1,611,972
재고자산평가손실	17,532	-	17,532	4,243	-	4,243
대손충당금	73,048,305	(12,295,807)	60,752,498	17,646,834	(2,988,548)	14,658,286
하자보수충당부채	35,462,509	9,279,757	44,742,266	8,581,927	2,245,701	10,827,628
확정급여채무	25,271,113	4,264,058	29,535,171	6,089,584	1,033,700	7,123,284
소송사건충당부채	332,523	1,823,958	2,156,481	80,470	441,398	521,868
공사손실충당부채	96,276	(96,276)	-	23,299	(23,299)	-
미지급비용	1,533,177	107,359	1,640,536	370,008	24,998	395,006
배당금수입	25,654	-	25,654	6,208	-	6,208
관계기업투자	(1,820,581)	-	(1,820,581)	(440,580)	-	(440,580)
감가상각비	456,574	(2,272)	454,302	110,440	(499)	109,941
업무용승용차비용한도초과	188,116	-	188,116	45,524	-	45,524
외화환산손실	48,737	(48,737)	-	11,794	(11,794)	-
금융보증부채	58,403	(9,073)	49,330	14,134	(2,196)	11,938
무형자산손상차손	10,701,354	13,022,630	23,723,984	2,354,539	2,864,737	5,219,276
리스부채	18,895,799	4,940,605	23,836,404	4,572,783	1,195,626	5,768,409
현재가치할인차금(보증금)	654,919	(542,589)	112,330	158,490	(131,306)	27,184
미수수익	(5,343,696)	(2,078,286)	(7,421,982)	(1,290,285)	(502,895)	(1,793,180)
현재가치할인차금(리스부채)	(313,501)	38,269	(275,232)	(75,868)	9,261	(66,607)
사용권자산	(19,027,135)	(4,448,692)	(23,475,827)	(4,604,567)	(1,076,583)	(5,681,150)
당기손익-공정기치측정금융자산평가이익	(29,151,857)	(26,609,268)	(55,761,125)	(7,015,476)	(6,453,687)	(13,469,163)
퇴직연금운용자산	(24,088,164)	(4,345,795)	(28,433,959)	(5,829,335)	(1,051,681)	(6,881,016)
유형자산재평가	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(1,000,083)	-	(1,000,083)
외화환산이익	-	(23,859)	(23,859)	-	(5,774)	(5,774)
지분법적용투자주식	1,107,728	7,247,915	8,355,643	272,448	1,753,995	2,026,443
전환차익	-	2,868,307	2,868,307	-	631,028	631,028
국고보조금	15,147,098	40,200,243	55,347,341	3,332,361	8,844,053	12,176,414
일시상각충당금	(15,147,098)	(27,225,700)	(42,372,798)	(3,332,361)	(5,989,654)	(9,322,015)
관리운영권	1,943,733	(1,943,733)	-	427,622	(427,622)	-
이월결손금	43,784,930	10,716,279	54,501,209	9,632,685	2,357,581	11,990,266
기부금공제이월	112,367	97,508	209,875	24,721	21,452	46,173
합계	145,077,956	20,435,993	165,513,949	33,840,581	4,074,812	37,915,393
미인식한 이연법인세				14,003,813	9,371,842	23,375,655
인식한 이연법인세				19,836,768	(5,297,030)	14,539,738

- (\*1) 기초 일시적차이와 세무조정결과의 차이가 포함되어 있습니다.
- (\*2) 연결실체는 일시적차이에 적용되는 미래의 예상세율로서 일시적차이의 소멸이 예상되는 시기의 세율을 적용하고 있습니다.
- (\*3) 연결실체의 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)

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	20,920,249	(12,557,092)	8,363,157	4,876,855	(2,866,152)	2,010,703
관계기업투자손상차손	2,299,998	(755)	2,299,243	556,600	(183)	556,417
종속기업투자손상차손	2,038,295	2,515,020	4,553,315	493,267	608,635	1,101,902
재고자산평가손실	17,532	-	17,532	4,243	-	4,243
대손충당금	78,365,651	(5,317,346)	73,048,305	19,571,898	(1,925,064)	17,646,834
하자보수충당부채	22,667,338	12,795,171	35,462,509	5,485,496	3,096,431	8,581,927
확정급여채무	22,473,160	2,797,953	25,271,113	5,415,292	674,292	6,089,584
소송사건충당부채	3,367,754	(3,035,231)	332,523	814,996	(734,526)	80,470
공사손실충당부채	162,615	(66,339)	96,276	39,353	(16,054)	23,299
미지급비용	1,465,687	67,490	1,533,177	353,679	16,329	370,008
배당금수입	25,654	-	25,654	6,208	-	6,208
관계기업투자	(1,820,581)	-	(1,820,581)	(440,580)	-	(440,580)
감가상각비	458,359	(1,785)	456,574	110,833	(393)	110,440
업무용승용차비용한도초과	138,317	49,799	188,116	33,473	12,051	45,524
파생상품금융부채	418,275	(418,275)	-	101,223	(101,223)	-
외화환산손실	-	48,737	48,737	-	11,794	11,794
금융보증부채	83,098	(24,695)	58,403	20,110	(5,976)	14,134
무형자산손상차손	12,664,061	(1,962,707)	10,701,354	2,815,117	(460,578)	2,354,539
리스부채	15,437,756	3,458,043	18,895,799	3,735,937	836,846	4,572,783
현재가치할인차금(보증금)	-	654,919	654,919	-	158,490	158,490
미수수익	(6,607,130)	1,263,434	(5,343,696)	(1,596,559)	306,274	(1,290,285)
현재가치할인차금(리스부채)	(405,119)	91,618	(313,501)	(98,039)	22,171	(75,868)
사용권자산	(14,878,587)	(4,148,548)	(19,027,135)	(3,600,618)	(1,003,949)	(4,604,567)
사채할인발행차금	(1,033,237)	1,033,237	-	(267,084)	267,084	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(8,332,763)	(20,819,094)	(29,151,857)	(1,962,484)	(5,052,992)	(7,015,476)
퇴직연금운용자산	(21,418,051)	(2,670,113)	(24,088,164)	(5,183,168)	(646,167)	(5,829,335)
유형자산재평가	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(1,000,083)	-	(1,000,083)
외화환산이익	(77,705)	77,705	-	(18,805)	18,805	-
지분법적용투자주식	3,235,974	(2,128,246)	1,107,728	711,914	(439,466)	272,448
전환차익	(2,554,630)	2,554,630	-	(562,019)	562,019	-
국고보조금	17,310,969	(2,163,871)	15,147,098	3,808,413	(476,052)	3,332,361
일시상각충당금	(17,310,969)	2,163,871	(15,147,098)	(3,808,413)	476,052	(3,332,361)
관리운영권	2,083,153	(139,420)	1,943,733	458,294	(30,672)	427,622
이월결손금	32,815,895	10,969,035	43,784,930	7,219,497	2,413,188	9,632,685
기부금공제이월	-	112,367	112,367	-	24,721	24,721
합계	159,878,444	(14,800,488)	145,077,956	38,094,846	(4,254,265)	33,840,581
미인식한 이연법인세				11,912,471	2,091,342	14,003,813
인식한 이연법인세				26,182,374	(6,345,605)	19,836,769

## 24. 자본금과 잉여금

### (1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

구 분	당기말	전기말
수권주식수	400,000,000	400,000,000
주당금액(원)	500	500
발행주식수	229,808,457	229,808,457
보통주자본금	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	1,572,881	1,572,881
전환권대가	752,799	752,799
신주인수권대가	1,466,695	1,466,695
기타자본잉여금	(385,387)	(385,387)
소 계	8,731,092	8,731,092
합 계	117,144,896	117,144,896

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자기주식(*)	(15,494,141)	(15,494,141)
지분법자본변동	(7,060,049)	(7,177,643)
합 계	(22,554,190)	(22,671,784)

(\*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유 중인 (주)서희건설의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	4,268,833	3,387,833
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	437,884,417	305,270,414
합 계	443,451,850	309,956,847

(\*) 지배기업은 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비금은 현금으로 배당할 수 없으나 자본전입 또는 결손보전을 위해서는 사용될 수 있습니다.

(5) 배당금

연결실체의 당기와 전기의 이익잉여금처분계산서상에 계상되어 있는 배당금에 관한사항은 다음과 같습니다.

1) 배당금 산정내역

(단위 : 원, 주)

구 분	당 기	전 기
1주당배당금	50	40
배당주식수(주)	216,031,218	216,031,218
배당금총액	10,801,560,900	8,641,248,720

2) 배당성향

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
배당금총액	10,801,560,900	8,641,248,720
연결당기순이익	137,282,158,161	127,482,354,316
배당성향	5.18%	5.18%

3) 연결실체의 배당수익율은 다음과 같습니다

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
주당배당금	50	40
결산일종가	1,660	1,530
배당수익률	3.01%	1.26%

25. 영업이익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
매출액		1,329,960,716		1,278,313,080
공사매출	1,286,468,157		1,206,311,767	
전기발전매출	266,089		422,558	
환경매출	5,586,690		5,150,914	
휴게소운용매출	15,025,054		51,094,376	
임대매출	12,043,569		7,283,091	
운영매출	1,971,208		2,198,818	
용역매출	4,930,815		2,049,268	
외식매출	151,409		214,815	
분양매출	2,211,743		2,436,743	
상품매출	47,401		44,821	
방송매출	1,134,554		758,529	
기타매출	124,027		347,380	
매출원가		1,066,115,428		1,036,663,344
공사원가	1,021,261,701		962,189,174	
환경원가	12,161,390		8,028,020	
휴게소운용원가	14,778,500		50,344,885	
임대원가	10,975,874		10,184,478	
용역원가	6,563,217		5,359,434	
외식원가	312,788		419,795	
기타원가	61,958		137,557	
판매비와관리비		57,054,963		67,218,181
영업이익		206,790,325		174,431,555

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	당기	전기
급여	34,970,306	28,807,418
퇴직급여	1,707,107	1,562,639
복리후생비	4,378,226	4,349,067
교육훈련비	373,785	375,391
세금과공과	4,574,117	3,205,006
임차료	766,402	722,718
감가상각비	2,488,650	2,479,965
무형자산상각비	38	-
수선유지비	115,104	371,771
수도광열비	26,838	4,826
차량유지비	235,079	367,162
여비교통비	1,042,785	931,113
접대비	1,055,362	1,404,955
소모품비	414,367	1,602,604
도서인쇄비	58,828	83,286
광고선전비	1,031,922	1,591,541
통신비	698,144	593,831
용역비	5,940,436	7,888,802
지급수수료	4,790,761	6,215,797
보험료	970,231	1,592,495
협회비	644,562	482,534
대손상각비	(9,691,167)	2,584,699
리스료	-	527
보상비	462,042	-
잡비	1,038	35
합계	57,054,963	67,218,181

27. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	266,114,776	295,922,121
기타 재고자산의 변동	12,093,144	9,675,712
종업원급여	96,154,261	87,190,878
외주비	587,254,491	542,455,496
감가상각비 및 무형자산상각비	38,485,943	26,575,031
대손상각비	(9,691,167)	2,584,699
기타비용	132,758,943	139,477,589
합 계(*)	1,123,170,391	1,103,881,525

(\*) 연결포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

1) 감가상각비 및 무형자산상각비

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	24,756,770	13,896,849
무형자산상각비	11,240,485	10,198,217
판매비와관리비:		
감가상각비	2,488,650	2,479,965
무형자산상각비	38	-
합 계	38,485,943	26,575,031

2) 종업원급여 비용

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	45,896,659	44,367,568
복리후생비	6,336,816	5,216,563
퇴직급여	2,865,147	2,887,623
판매비와관리비:		
급여	34,970,306	28,807,418
복리후생비	4,378,226	4,349,067
퇴직급여	1,707,107	1,562,639
합 계	96,154,261	87,190,878

28. 순금융손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
순금융수익:		
이자수익	4,296,993	5,354,074
배당금수익	1,097,511	639,324
외환차익	1,049,243	47,814
외화환산이익	23,859	-
파생상품평가이익	-	436,215
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	34,107,990	22,953,631
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	6,455,097	1,478,979
합 계	47,030,693	30,910,037
순금융비용:		
이자비용(*1,2)	5,427,393	7,070,787
외환차손	44,120	1,790,080
외화환산손실	-	48,737
파생상품평가손실	-	5,426,585
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	3,199,605	1,320,279
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	2,537,635	210,991
전환손실	146	-
합 계	11,208,899	15,867,459

(\*1) 당기 및 전기 중 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	7,073,634	8,148,787
차감 : 자본화된 차입원가	(1,646,242)	(1,078,000)
차감후 금융원가	5,427,393	7,070,787

(\*2) 당기 및 전기 중 자본화된 차입원가의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
선급공무원가	1,646,242	1,078,000
자본화이자율	3.58%	2.80%

## 29. 영업외손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
영업외수익:		
대손충당금환입	6,828,798	-
유형자산처분이익	905,959	-
무형자산처분이익	-	55,125
매출채권처분이익	-	524,504
무형자산손상차손환입	10,986	913,412
수수료수익	-	26,400
잡이익	9,974,828	1,557,825
합 계	17,720,571	3,077,266
영업외비용:		
매각예정자산처분손실	-	36,460
무형자산손상차손	25,150,520	-
무형자산처분손실	80,719	-
기부금	1,790,684	1,674,992
기타의대손상각비	3,621,815	10,865,812
소송충당부채전입액	14,488,917	1,212,824
잡손실	3,067,358	3,622,363
합 계	48,200,013	17,412,451

### 30. 관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
관계기업투자수익:		
지분법이익	508,018	8,142,219
영가매수차익	216,262	-
관계기업투자처분이익	-	88,406
합 계	724,280	8,230,625
관계기업투자손실:		
지분법손실	7,951,409	5,881,497

### 31. 주당이익

(1) 당기와 전기 중 기본 및 희석주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
지배회사지분 당기순이익	145,031,320,680	124,791,671,871
희석효과(*1):		
희석증권순이익(*2)	-	5,935,498,358
보통주희석당기순이익	145,031,320,680	130,727,170,229
가중평균유통보통주식수	216,031,218	197,364,096
희석효과:		
희석화가중유통보통주식수	-	22,727,272
희석효과 조정 후 가중평균유통보통주식수	216,031,218	220,091,368
기본주당이익	671	632
희석주당이익	671	594

(\*1) 당기 중 잠재적 보통주가 없어 희석주당이익은 기본주당이익과 동일하며, 전기 중 잠재적 보통주는 전환사채로 모두 희석효과가 존재합니다.

(\*2) 법인세효과가 차감된 금액입니다.

(2) 당기와 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	주식수X일수	비 고
기 초	2021.01.01 ~ 2021.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805	
자기주식	2021.01.01 ~ 2021.12.31	(9,575,559)	365	(3,495,079,035)	
	2021.01.01 ~ 2021.12.31	(4,201,680)	365	(1,533,613,200)	(*)
합 계				78,851,394,570	
가중평균유통보통주식수				216,031,218	

(\*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

<전기 누적>

(단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	주식수X일수
기 초	2020.01.01 ~ 2020.12.31	207,081,188	366	75,791,714,808
전환권행사	2020.12.01 ~ 2020.12.31	22,727,269	31	704,545,339
기초 자기주식	2020.01.01 ~ 2020.12.31	(4,535,335)	366	(1,659,932,610)
	2020.01.01 ~ 2020.12.31(*)	(4,201,680)	366	(1,537,814,880)
자기주식	2020.03.31 ~ 2020.12.31	(500,000)	276	(138,000,000)
	2020.04.01 ~ 2020.12.31	(33,885)	275	(9,318,375)
	2020.04.03 ~ 2020.12.31	(400,000)	273	(109,200,000)
	2020.04.06 ~ 2020.12.31	(120,075)	270	(32,420,250)
	2020.04.08 ~ 2020.12.31	(123,511)	268	(33,100,948)
	2020.04.09 ~ 2020.12.31	(90,000)	267	(24,030,000)
	2020.04.10 ~ 2020.12.31	(143,416)	266	(38,148,656)
	2020.04.13 ~ 2020.12.31	(64,508)	263	(16,965,604)
	2020.04.14 ~ 2020.12.31	(200,000)	262	(52,400,000)
	2020.04.16 ~ 2020.12.31	(300,796)	260	(78,206,960)
	2020.04.17 ~ 2020.12.31	(50,000)	259	(12,950,000)
	2020.04.21 ~ 2020.12.31	(17,618)	255	(4,492,590)
	2020.04.23 ~ 2020.12.31	(100,000)	253	(25,300,000)
	2020.04.24 ~ 2020.12.31	(60,000)	252	(15,120,000)
	2020.04.27 ~ 2020.12.31	(185,081)	249	(46,085,169)
	2020.04.28 ~ 2020.12.31	(100,000)	248	(24,800,000)
	2020.05.19 ~ 2020.12.31	(30,000)	227	(6,810,000)
	2020.06.11 ~ 2020.12.31	(50,000)	204	(10,200,000)
	2020.06.12 ~ 2020.12.31	(116,626)	203	(23,675,078)
	2020.06.15 ~ 2020.12.31	(286,538)	200	(57,307,600)
	2020.06.16 ~ 2020.12.31	(50,218)	199	(9,993,382)
	2020.06.17 ~ 2020.12.31	(300,000)	198	(59,400,000)
	2020.06.19 ~ 2020.12.31	(187,069)	196	(36,665,524)
	2020.06.23 ~ 2020.12.31	(26,239)	192	(5,037,888)
	2020.06.24 ~ 2020.12.31	(150,000)	191	(28,650,000)
	2020.06.25 ~ 2020.12.31	(93,013)	190	(17,672,470)
	2020.07.09 ~ 2020.12.31	(50,000)	176	(8,800,000)
	2020.07.10 ~ 2020.12.31	(106,540)	175	(18,644,500)
	2020.07.14 ~ 2020.12.31	(50,000)	171	(8,550,000)
	2020.07.15 ~ 2020.12.31	(50,000)	170	(8,500,000)
	2020.07.16 ~ 2020.12.31	(150,000)	169	(25,350,000)
	2020.07.17 ~ 2020.12.31	(4,464)	168	(749,952)
	2020.07.21 ~ 2020.12.31	(50,000)	164	(8,200,000)
2020.09.23 ~ 2020.12.31	(200,000)	100	(20,000,000)	
2020.09.24 ~ 2020.12.31	(324,999)	99	(32,174,901)	
2020.11.02 ~ 2020.12.31	(103,628)	60	(6,217,680)	
2020.11.03 ~ 2020.12.31	(140,000)	59	(8,260,000)	
2020.11.04 ~ 2020.12.31	(32,000)	58	(1,856,000)	
합 계				72,235,259,130
가중평균유통보통주식수				197,364,096

(\*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자 소유분을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

32. 특수관계자

(1) 당기말 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계룡관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
기 타	(주)트레보비전하우징	대한민국
	(유)이엔비하우징	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계정	당기	전기
매 출	관계기업	(주)유성티엔에스	공사, 임대매출 등	409,233	419,272
	기 타	(유)애플디아이		114,276	75,276
		(유)이엔비하우징		90,224	83,904
		(유한)애플이엔씨		85,731	105,681
		소 계		699,464	684,133
기타수익	관계기업	(주)유성티엔에스	배당금 수취	87,967	79,279
			전환사채 이자수익	433,526	757,016
		산정공원개발(주)	이자수익	205,719	-
	소 계		727,212	836,295	
합 계				1,426,676	1,520,428
매 입	관계기업	(주)유성티엔에스	재료매입 등	2,248,732	3,938,134
	기 타	(유)애플디아이		319,801	412,208
		(주)유성강업		54,124,359	43,191,027
		(유)이엔비하우징		277,095	257,595
		(유한)애플이엔씨		37,788,599	36,283,316
		소 계		94,758,586	84,082,280
기타비용	관계기업	(주)유성티엔에스	전환사채 이자비용	-	562,978
	기 타	(유)애플디아이		-	195,927
		(유한)애플이엔씨		-	228,159
		(유)이엔비하우징		-	43,539
		주주및특수관계인		-	130,618
	관계기업	(주)유성티엔에스	배당금 지급	2,670,681	1,626,565
	기 타	(유)이엔비하우징		650,998	259,530
		(유)애플디아이		335,597	75,630
		(유한)애플이엔씨		545,387	-
		주주및특수관계인		623,003	385,434
소 계		4,825,666	3,508,380		
합 계				99,584,252	87,590,660

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

<채권>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기말		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
관계 기업	(주)유성티엔에스	134,486	760,651	456,714	7,300	516,797	4,500	74,403	763,451
	(주)선진계룡관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	730,601	-	610,245	-	-	-	1,340,846
	산정공원개발(주)	3,423	736,000	205,718	26,444,266	-	-	209,141	27,180,266
소 계		364,272	2,227,252	662,432	27,061,811	516,797	4,500	509,907	29,284,563
기타	(주)트레보비전하우징	2,238,957	-	-	-	-	-	2,238,957	-
	(유)이엔비하우징	3,317,766	263,285	99,246	-	-	-	3,417,012	263,285
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	(유한)애플이엔씨	6,531	-	125,042	-	90,165	-	41,408	-
	(유)애플디아이	8,306	-	213,565	-	125,703	-	96,168	-
소 계		5,678,090	654,185	437,853	-	215,868	-	5,900,075	654,185
합 계		6,042,362	2,881,437	1,100,285	27,061,811	732,665	4,500	6,409,982	29,938,748

<채무>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기말		증가		감소		당기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	1,998,740	-	4,761,458	-	6,183,715	-	576,483	-
소 계		1,998,740	-	4,761,458	-	6,183,715	-	576,483	-
기타	(유)이엔비하우징	16,306	-	259,324	-	250,227	-	25,403	-
	(유한)애플이엔씨	4,422,523	24,600	41,481,168	-	37,876,818	-	8,026,873	24,600
	(유)애플디아이	74,277	93,200	255,447	-	289,209	-	40,515	93,200
	(주)유성강업	4,903,523	-	59,536,795	-	56,443,700	-	7,996,618	-
소 계		9,416,629	117,800	101,532,734	-	94,859,954	-	16,089,409	117,800
합 계		11,415,369	117,800	106,294,192	-	101,043,669	-	16,665,892	117,800

(4) 보고기간종료일 현재 특수관계자 채권 등에 대하여 설정한 대손충당금 및 대손상각비는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금	대손상각비
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	(744,253)
	(주)트레보비전하우징	2,238,957	-	2,238,957	(891,001)
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
합 계		6,225,439	-	6,225,439	(1,635,254)

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

(5) 당기와 전기 중 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	16,300,000	-	6,300,000	10,000,000	전환사채 인수
	(주)푸른경남	730,601	610,245	-	1,340,846	운영비 대여
	산정공원개발(주)	736,000	26,444,266	-	27,180,266	운영비 대여
기 타	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
	임직원	2,162,418	3,062,105	1,654,901	3,569,622	업무관련비
합 계		20,319,919	30,116,616	7,954,901	42,481,634	

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	19,300,000	10,000,000	13,000,000	16,300,000	전환사채 인수
	(주)푸른경남	-	730,601	-	730,601	운영비 대여
	산정공원개발(주)	-	736,000	-	736,000	운영비 대여
	(주)티엠파트너스	130,000	-	130,000	-	운영비 대여
기 타	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
	임직원	1,079,300	2,480,565	1,397,448	2,162,418	업무관련 대여
합 계		20,900,200	13,947,166	14,527,448	20,319,919	

2) 자금차입 거래

당기 중 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	차입	상환(*)	전기말	비 고
관계기업	(주)유성티엔에스	13,000,000	-	13,000,000	-	전환사채 발행
기 타	(유)이엔비하우징	1,000,000	-	1,000,000	-	전환사채 발행
	(유)애플디아이	4,500,000	-	4,500,000	-	전환사채 발행
	(유한)애플이엔씨	3,500,000	-	3,500,000	-	전환사채 발행
		3,600,000	1,500,000	5,100,000	-	운영자금 차입
	주주 및 특수관계자	3,000,000	-	3,000,000	-	전환사채 발행
합 계		28,600,000	1,500,000	30,100,000	-	

(6) 당기와 전기 중 지배기업의 주요경영진에 대한 보상내역은 다음과 같습니다

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
단기임원급여	4,985,856	4,026,927
퇴직급여	411,366	335,010
합 계	5,397,222	4,361,937

(7) 당기말 현재 특수관계자를 위하여 담보 및 보증 등을 제공하거나 제공 받고 있습니다(주석33참조).

### 33. 담보제공자산

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

(단위 : 천원)

구 분	과 목	장부가액	담보설정금액	담보제공처
주택도시보증공사	당기손익-공정가치측정금융자산	531,093	531,093	대한주택보증
엔지니어링공제조합	당기손익-공정가치측정금융자산	8,645,424	8,645,424	엔지니어링공제조합
건설공제조합	당기손익-공정가치측정금융자산	28,452,420	28,452,420	건설공제조합
전기공제조합	당기손익-공정가치측정금융자산	101,203	101,203	전기공제조합
신용보증기금	당기손익-공정가치측정금융자산	120,002	884,000	신용보증기금
예금	단기금융상품	6,565,000	6,565,000	우리은행
예금	단기금융상품	10,000,000	10,000,000	하나은행
예금	단기금융상품	4,300,000	4,300,000	신한은행
예금	단기금융상품	8,200,000	8,200,000	광주은행
예금	단기금융상품	2,200,000	2,200,000	부산은행
충남아산시특산동	투자부동산	1,763,000	6,000,000	(주)태영건설
성동구성수동1가	투자부동산	2,289,125	4,000,000	한국산업은행
파주동패동 140-2 외	매각예정유동자산	5,012,221	19,500,000	한화저축은행외 2
예금	단기금융상품	883,692	54,912,000	한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호
경기대학교 기숙사관리운영권	사용수익기부자산	20,670,109		한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호
예탁주식	종속기업투자	1		한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호
건설기계	차량운반구	521,493	49,400,000	국민은행, 한국정책금융공사
예금	단기금융상품	3,361,942		국민은행, 한국정책금융공사
예금	단기금융상품	116,866		국민은행, 한국정책금융공사
관리운영권 등	사용수익기부자산	1,726,409		국민은행, 한국정책금융공사
예탁주식	종속기업투자	1		국민은행, 한국정책금융공사
예금	단기금융상품	3,547,554	33,800,000	신한은행
관리운영권 등	사용수익기부자산	763,623		신한은행
예탁주식	종속기업투자	2,878		신한은행
예금	장단기금융상품	2,165,545	43,550,000	신한은행, 한국사학진흥재단
송실대학교 관리운영권 등	사용수익기부자산	13,144,380		신한은행, 한국사학진흥재단
예탁주식	종속기업투자	2,179,402		신한은행, 한국사학진흥재단
예탁주식	관계기업투자	7,391,714	2,500,000	신한금융투자
투자부동산(건물/토지)	투자부동산	13,284,977	12,000,000	한국산업은행
투자부동산(건물/토지)	투자부동산	26,274,859	14,400,000	농협은행
예치금반환채권 등	예치보증금	61,000,000	61,000,000	농협은행
합 계		235,214,933	370,941,140	

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

(단위 : 천원)

제공받은자	담보제공자산	담보설정일	채권최고액	금융기관명
(주)대치리버파크	장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 매각예정자산 등	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
(주)참교육개발		2007.11	38,482,600	중소기업은행
(주)희망교육		2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
(주)제주학사		2008.01	14,502,700	한국비티엘일호투융자회사
(주)경기라이프		2010.04	54,912,000	한국증권금융
(주)경동라이프		2008.12	71,891,300	농협은행
(주)마루교육		2009.06	100,158,500	한화트라이씨클인프라사모특별자산투자신탁제1호
(주)대양해군		2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
(주)선진계통관리		2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
(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
(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
합 계			1,249,228,550	

(\*) 연대보증도 제공하고 있습니다.

한편, 당기말 현재 연결실체는 신안산선복선전철 민간투자사업과 관련하여 넥스트레인(주)에 출자의무, 자금제공의무, 채무이행의무 등과 출자자주식에 대한 근질권 등을 담보로 제공하고 있습니다.

또한, 당기말 현재 연결실체는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 연결실체의 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
경산중방지역주택조합 수분양자	중도금	240,000,000	124,154,000
경산중방지역주택조합 일반분양자	중도금	70,932,000	35,562,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	중도금	99,000,000	28,450,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	26,580,000
광주탄벌 지역주택조합	중도금유동화	28,600,000	21,450,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	82,500,000	39,581,000
광주탄벌1단지 지역주택조합(4지구)	중도금유동화	37,700,000	28,600,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	28,907,000
김해다이아몬드시티지역주택조합	중도금	47,300,000	1,147,000
남양주부평2지구 지역주택조합	잔금유동화	33,000,000	33,000,000
남양주부평2지구 지역주택조합 상가분양자	중도금	9,100,000	9,083,000
남양주부평2지구 지역주택조합 수분양자	중도금	234,720,000	164,647,000
남양주부평2지구지역주택조합 일반수분양자	중도금	4,200,000	3,821,000
대구내당3지구지역주택조합	중도금유동화	84,000,000	54,000,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	16,619,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	113,519,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	11,485,000
문흥센트럴파크 지역주택조합 수분양자	중도금	59,400,000	28,424,000
부산부암지역주택조합	중도금	191,100,000	65,427,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	110,280,000	21,915,000
부산부암지역주택조합	중도금유동화	96,000,000	96,000,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,000	86,271,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	12,632,000
사상지역주택조합	중도금	170,040,000	114,817,000
사상지역주택조합 상가수분양자	중도금	15,541,000	12,674,000
사상지역주택조합 오피스텔수분양자	중도금	28,200,000	21,263,000
세미존덕례지역주택조합 수분양자	중도금	150,000,000	54,464,000
세미존덕례지역주택조합 수분양자	중도금유동화	19,680,000	7,286,000
센트럴시티지역주택조합 수분양자	중도금	87,600,000	31,196,000
속초조양2차 수분양자, 대호아이피개발	중도금	51,090,000	12,401,000
시흥거모지역주택조합 수분양자	중도금	180,000,000	92,119,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	중도금	163,320,000	52,818,000
용인보평지역주택조합 수분양자	중도금	308,000,000	91,953,000
용인역북지역주택조합 수분양자	중도금	319,000,000	232,342,000
용인역북지역주택조합 상가수분양자	중도금	5,200,000	2,279,000
인천강화지역주택조합 수분양자	중도금	234,000,000	46,088,000
인천도원역지역주택조합	잔금유동화	36,400,000	36,400,000

인천도원역지역주택조합	중도금	122,400,000	87,221,000
인천도원역지역주택조합 OP 수분양자	중도금	103,800,000	77,805,000
인천도원역지역주택조합 수분양자	중도금	9,100,000	7,613,000
천안첨단지역주택조합 수분양자	중도금	123,600,000	48,928,000
천안청수 지역주택조합 수분양자	중도금	144,000,000	102,605,000
천안청수 지역주택조합 수분양자	중도금	6,600,000	3,112,000
포항남옥지역주택조합 수분양자	중도금	135,300,000	76,528,000
화성시청역1~3BL 지역주택조합 수분양자	중도금	621,500,000	491,616,000
화성신남지역주택조합 수분양자	중도금	240,000,000	149,647,000
화성신남지역주택조합 수분양자	중도금	103,800,000	52,544,000
에이엔엠유동화제일차주)	중도금유동화	39,000,000	39,000,000
합 계		5,560,499,000	2,995,993,000

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

(단위 : 천원)

제공받은 내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	537,952,166
서울보증보험	이행보증 등	205,735,816
주택도시보증공사(주)	시공보증, 분양보증 등	3,181,408,222
엔지니어링공제조합	이행보증 등	70,954,727
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	206,641,091
신용보증기금	차입금지급보증 등	19,990,000
서울보증보험	영업보증 등	50,000
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공 등	6,000,000
	차입금 연대보증 등	5,000,000
대주주	차입금 연대보증 등	41,600,000
합 계		4,275,332,022

(5) 당기말 현재 특수관계자 등을 위하여 제공하고 있는 자금보충약정 등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)선진계룡관리	78,059,000	49,022,000
(주)대양해군	114,057,000	73,560,000
(주)제주학사	11,159,000	5,404,517
(주)푸른경남	59,007,000	32,275,000
(주)선진육군	38,407,000	26,040,000
(주)마루교육	77,045,000	36,610,000
(주)대치리버파크	16,884,500	7,308,532
(주)참교육개발	29,602,000	11,447,000
(주)희망교육	40,695,000	13,033,877
(주)경동라이프	55,301,000	23,995,287
익산지킴이(주)	53,799,000	35,115,394
강원나래관(주)	54,007,000	23,907,173
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	28,781,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	7,525,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	16,469,408
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	24,979,697
청룡화랑(주)	67,843,000	51,688,684
(주)더푸른마을	94,448,000	65,514,867
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	945,977,500	535,677,436

상기 자금보충약정은 대부분 민간투자사업관련 내역이며, 당기말 현재 모두 준공 완료 후 운영기간 중에 있습니다. 한편, 연결실체는 각 회사별 차입금 및 운영비에 대하여 자금보충약정 등을 제공하고 있습니다.

### 34. 현금흐름표

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

#### 1) 조정내역

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
법인세비용	67,623,388	50,005,719
퇴직급여	3,840,145	3,888,796
감가상각비	27,245,420	16,376,814
무형자산상각비	11,240,523	10,198,217
대손상각비	(9,691,167)	2,584,699
이자비용	5,427,393	7,070,787
외화환산손실	-	48,737
기타의대손상각비	3,621,815	10,865,812
팩토링원가	61,958	137,557
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	2,537,635	210,991
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	3,199,605	1,320,279
파생상품금융자산평가손실	-	5,426,585
무형자산처분손실	80,719	-
무형자산손상차손	25,150,520	-
매각예정자산처분손실	-	36,460
지분법손실	7,951,409	5,881,497
하자보수충당부채전입	12,334,493	15,006,850
공사손실충당부채환입	(96,276)	(66,338)
소송사건충당부채전입	14,488,917	1,212,824
매출채권처분이익	-	(524,504)
이자수익	(4,296,993)	(5,354,074)
배당금수익	(1,097,511)	(639,324)
외화환산이익	(23,859)	-
지분법이익	(508,018)	(8,142,219)
전환손실	146	-
당기손익-공정가치측정금융상품평가이익	(34,107,990)	(22,953,631)
파생상품금융자산평가이익	-	(436,215)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(6,455,097)	(1,478,979)
관계기업투자처분이익	-	(88,406)
유형자산처분이익	(905,959)	-
무형자산처분이익	-	(55,125)
무형자산손상차손환입	(10,986)	(913,412)
분양수익	(2,211,743)	(2,436,743)
임가매수차익	(216,262)	-
기타대손충당금환입	(6,828,798)	-
합 계	118,353,427	87,183,654

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
매출채권의 감소(증가)	(2,021,143)	3,004,784
공사미수금의 감소(증가)	98,139,038	9,872,912
미청구공사의 감소(증가)	(24,101,707)	6,050,747
발전매출채권의 감소(증가)	-	(14,477)
환경매출채권의 감소(증가)	-	(262,138)
유통매출채권의 감소(증가)	59,098	737,862
분양미수금의 감소(증가)	-	70,000
용역미수금의 감소(증가)	284,929	(284,929)
외식미수금의 감소(증가)	(749)	4,953
미수금의 감소(증가)	(7,509,193)	(2,218,421)
미수수익의 감소(증가)	-	18,396
선급금의 감소(증가)	(16,828,386)	3,251,758
선급비용의 감소(증가)	(479,153)	7,725
선급공사원가의 감소(증가)	(6,406,908)	(7,536,988)
공사선급금의 감소(증가)	107,227	1,632,860
부가세대급금의 감소(증가)	(1,284,282)	1,375
재고자산의 감소(증가)	4,192	1,552,491
용지의 감소(증가)	(3,360,553)	-
매각예정자산의 감소(증가)	(17,750,832)	-
매입채무의 증가(감소)	1,809,439	30,073,964
미지급금의 증가(감소)	49,230,332	(9,755,655)
초과청구공사의 증가(감소)	35,986,978	26,317,884
선수금의 증가(감소)	(6,522,879)	5,237,059
공사선수금의 증가(감소)	6,534,277	(8,874,473)
임대보증금의 증가(감소)	1,961,460	62,500
예수금의 증가(감소)	1,231,815	1,504,116
부가세예수금의 증가(감소)	(1,247,869)	(1,269,894)
예수보증금의 증가(감소)	(91,657)	(300,426)
미지급비용의 증가(감소)	2,277,236	(715,648)
장기미지급금의 증가(감소)	(1,073,944)	3,498,844
장기미지급비용의 증가(감소)	(116,918)	-
장기예수금의 증가(감소)	(23,434)	238,525
사외적립자산의 불입	(6,700,000)	(6,100,000)
퇴직금의 지급	(214,188)	(282,183)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(3,054,736)	(2,211,678)
소송사건충당부채의 증가(감소)	(12,664,959)	(4,248,056)
합 계	86,172,531	49,063,789

(2) 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 연결재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
장기차입금의 유동성대체	8,383,431	8,944,601
선수임대료의 유동성대체	1,536,743	2,436,743
공사미수금의 제각	32,646	5,192,156
장기대여금의 제각	19,400	464,368
단기대여금의 제각	481,234	348,970
미수금의 제각	-	500,494
선급금의 제각	438,713	-
미수수익의 제각	-	736,956
보증금의 유동성 대체	50,300	11,493,769
미지급금의 유동성대체	-	1,787,939
전환사채의 전환	10,679,414	28,993,570
재측정요소 인식	3,709,405	1,952,638
사업결합으로 인한 미수금 대체	-	1,635,254
토지의 건설중인자산 대체	3,384,790	-
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	30,867,821	18,248,643
사채의 유동성대체	5,000,000	3,900,000

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

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당기말
단기차입금	120,131,138	1,343,409	-	121,474,547
유동성장기부채	8,944,601	(8,944,601)	8,383,431	8,383,431
장기차입금	62,424,680	23,885,000	(8,383,431)	77,926,249
유동성사채	3,900,000	(3,900,000)	5,000,000	5,000,000
사채	5,000,000	-	(5,000,000)	-
합 계	200,400,419	12,383,808	-	212,784,227

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

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증가	이자비용	재무활동현금흐름	당기말
리스부채	18,582,297	30,867,821	538,200	(26,427,147)	23,561,171

35. 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내역	한도금액
하나은행	일반자금대출	10,000,000
농협은행	B2B 대출 약정	15,000,000
국민은행	한도대출	1,000,000
신한은행	일반자금대출	4,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론	50,000
우리은행	한도대출	5,000,000
우리은행	일반자금대출	1,200,000
광주은행	일반자금대출	5,000,000
광주은행	일반자금대출	3,000,000
산업은행	부동산담보대출	10,000,000
농협은행	부동산담보대출	12,000,000
부산은행	일반자금대출	2,000,000
신한금융투자	일반자금대출	2,500,000
합 계		88,750,000

(3) 당기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지2매, 하나은행에 백지 2매, 넥스트레인(주)에 백지 2매의 수표 및 김순옥에 1매(20억원), 법무법인(유한)에 1매(35억원)의 어음을 담보로 제공하고 있습니다.

(4) 당기말 현재 피고로 계류중인 주요 소송사건내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

소송내용	소송가액	원 고	피 고	진행상황
<연결실체가 피고인 사건>				
공사대금청구 외	66,746,185	인천광역시 외	연결실체	진행중

최종 재판결과는 현재로서는 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당기말 현재 투자부동산관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	물 건	장부금액	압류자	압류금액	비 고
투자부동산	남양주다산동1필지	608,613	구미시청	38,204	옥외광고물과태료 외
투자부동산	서울대입구역1세대	369,454	화성시청	3,805	옥외광고물과태료 외

(6) 경주시 환경에너지센터 민간투자사업 관련 약정

연결실체는 2009년 4월 17일에 동 사업과 관련하여 경상북도 경주시(이하 "주무관 청")와 실시협약을 체결하였습니다. 실시협약에 따르면 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 주무관청에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 15년간 무상으로 당해 시설을 사용할 수 있는 관리운영권을 취득하게 됩니다. 실시협약상 총사업비는 62,992백만원(2007년 12월 31일 기준 불변금액)입니다. 한편, 연결실체는 2013년 1월 28일자로 주무관청으로부터 준공확인필증을 수령하고 준공에 따른 시설기부채납과 동시에 관리운영권을 부여받아 사용수익기부자산으로 계상하고 있으며, 관리운영권등록부상 연결실체의 무상사용기간은 2013년 1월 29일부터 2028년 1월 28일까지 입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였습니다.

#### (7) 경기대학교 기숙사 민간투자 시설사업

연결실체는 2007년 5월 11일에 동 사업과 관련하여 학교법인 경기학원 및 경기대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 경기대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 2010년 4월 13일에 변경실시협약이 체결되어 기존 협약의 내용 중출자자구성, 총사업비, 사업수익률 및 운영관리비에 관한 사항이 변경되었습니다. 한편, 지배기업은 2010년 4월16일 동 사업과 관련하여 36,300백만원의 공사도급계약을 체결하고 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2010년 4월 15일에 금융기관과 42,240백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다.

#### (8) 대구스타디움 상가

연결실체는 대구광역시 수성구 소재 대구스타디움 서편주차장 지하상가를 임대분양할 목적으로 민간투자사업방식으로 건설하여 2011년 12월 22일에 사용승인을 득하였으며, 2012년 2월 8일에 대구광역시에 기부채납하고 20년간 사용수익할 수 있는 권리를 확보하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 동 사용수익기부자산은 2028년 9월까지 17년간 무상으로 사용하고 이후부터 2028년 9월까지 3년간 유상으로 사용할 수 있습니다.

#### (9) 미 8군 기지의 기숙사 관리 및 운영사업

연결실체는 2005년 10월 5일 미 8군 기지의 기숙사 관리 및 운영을 사업목적으로 민간투자사업 방식으로 설립되었으며, 동년 11월 2일 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공후 15년간 당해 시설을 사용수익할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 15년후 운영종료시에 당해시설의 소유권은 미8군 사령부로 귀속되며 미8군 사령부의 시설물의 관리운영 연장 요청시 5년 ~10년이내 사용수익을 연장할 수 있습니다. 한편 연결실체는 미8군 소속 성남비행장 내 숙소건설 및 관리사업에 대한 자원조달을 목적으로, 2005년 11월 2일 신한은행과 26,000백만원의 금융대출 약정을 체결하였습니다.

#### (10) 숭실대학교 기숙사 민간투자 시설사업

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 숭실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 숭실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익할 수 있는 권리를 취득하고 사용수익기부자산으로 계상하고 있습니다. 한편, 지배기업은 2008년 7월 2일 동 사업과 관련하여 25,964백만원의 공사도급계약을 체결하고 2010년 2월 28일 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2008년 12월 30일에 금융기관과 33,500백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다.

#### (11) 익산 팔봉근린공원 조성사업

연결실체는 2020년 5월 12일에 설립되어 공원의 공공성을 유지할 수 있는 특례사업 진행으로 장기미집행 도시공원 해소 및 쾌적한 도시환경 조성을 목적으로 하고 있습니다. 2020년 4월 27일에 체결된 실시협약에 따라 도시공원부지 및 공원시설을 조성하여 익산시에 기부채

납할 예정이며, 공사완료 후 이와 관련하여 유, 무상 사용권의 권한은 없으나, 비공원시설의 주택의 분양권리가 있습니다.

36. 금융상품의 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	177,796,938	177,796,938	169,620,361	169,620,361
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	226,736,755	226,736,755	200,591,601	200,591,601
확정급여자산	상각후원가	-	-	312,152	312,152
매출채권및기타채권	상각후원가	141,073,369	141,073,369	217,500,531	217,500,531
장단기대여금	상각후원가	173,713,784	173,713,784	95,495,626	95,495,626
미수수익	상각후원가	1,124,246	1,124,246	629,115	629,115
장단기금융상품	상각후원가	71,630,903	71,630,903	71,498,268	71,498,268
보증금	상각후원가	87,446,984	87,446,984	85,901,044	85,901,044
합 계		879,522,979	879,522,979	841,548,698	841,548,698

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가	316,271,481	316,271,481	245,208,584	245,208,584
기타금융부채	상각후원가	21,461,020	21,461,020	15,109,813	15,109,813
리스부채	상각후원가	23,561,171	23,561,171	18,582,297	18,582,297
차입금등	상각후원가	212,784,227	212,784,227	200,400,420	200,400,420
합 계		574,077,899	574,077,899	479,301,114	479,301,114

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정과목	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	877,244	3,280,620
	상각후원가	장단기대여금	1,847,631	1,616,521
		장단기금융상품	1,411,089	456,934
		기타금융자산	161,029	-
		소 계	4,296,993	5,354,075
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	23,860	47,814
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,049,242	-
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,097,511	639,324
파생상품평가이익	당기손익-금융자산/부채	파생상품금융자산/부채	-	436,215
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	34,107,990	22,953,631
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	6,455,097	1,478,979
합 계			47,030,693	30,910,038
금융비용:				
이자비용	상각후원가	차입금등(*)	4,630,470	3,762,174
		기타금융부채	258,723	2,874,984
	리스부채	리스부채	538,200	433,629
			소 계	5,427,393
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	44,120	1,790,080
외화환산손실	상각후원가	기타금융자산	-	48,737
파생상품평가손실	당기손익-금융자산/부채	파생상품금융자산/부채	-	5,426,585
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	3,199,605	1,320,279
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	2,537,635	210,991
전환손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	146	-
합 계			11,208,899	15,867,459

(\*) 자본화된 차입원가를 차감한 금액입니다.

#### (4) 금융상품의 공정가치

1) 연결실체 경영진은 상각후원가로 계상되는 금융상품의 공정가치를 연결재무제표에 상각후원가로 인식되는 금융자산 및 금융부채 장부가액과 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 일반적으로 인정된 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	139,333,323	27,415,923	59,987,509	226,736,755

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	99,943,245	41,388,580	59,259,776	200,591,601

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

(단위 : 천원)

구 분		공정가치	가치평가기법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	59,987,509	현금흐름할인법, 순자산가치평가법	할인율 등
			유사기업비교법, 과거거래이용법 등	

### 37. 재무위험관리의 목적 및 정책

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

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 연결실체의 주요경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각위험별 관리절차 및 정책과의 부합성을 검토하고 있습니다. 또한 연결실체는 투기 목적의 파생상품거래를 실행하지 않는 것이 기본적인 정책입니다.

#### (1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 기타 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있으며, 연결실체와 관련한 위험은 이자율 및 가격위험입니다..

##### (가) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 연결실체는 수출입거래를 하지 않으므로 외환거래가 미미하여 환율변동위험에 거의 노출되어 있지 않습니다.

(나) 이자율위험

이자율위험은 시장이자율의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 변동이자부 단기·장기차입금과 관련된 시장이자율변동위험에 노출되어 있습니다.

이에 따라, 연결실체는 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 각각 175,429,268천원과 179,385,727천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
1% 상승시	(1,329,754)	(1,359,744)
1% 하락시	1,329,754	1,359,744

(다) 기타 가격위험

기타 가격위험은 이자율위험이나 환위험 이외의 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 공정가치나 미래현금흐름이 변동할 위험입니다. 연결실체는 가격위험에 직접 노출되는 상장지분증권 등을 보유하고 있으며, 이와 관련하여 시장가격이 1% 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	당기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	226,736,755	1,718,665	(1,718,665)

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	전기	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	200,591,601	1,520,484	(1,520,484)

## (2) 신용위험

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

### (가) 매출채권및기타채권

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	141,073,369	217,500,531
미청구공사	85,992,224	61,890,517
장단기대여금	173,713,784	95,495,626
합 계	400,779,377	374,886,674

연결실체는 상기 채권에 대해 매보고기간종료일에 개별적 또는 집합적으로 손상여부를 검토하고 있습니다.

### (나) 기타의 자산

연결실체의 장단기예금, 장단기대여금 등으로 구성되는 기타의 자산으로부터 발생하는 신용위험은 거래상대방의 부도 등으로 발생합니다. 이 경우 연결실체의 신용위험 노출정도는 최대 해당 금융상품 장부금액과 동일한 금액이 될 것입니다. 한편, 연결실체는 금융기관에 현금및 현금성자산 및 단기금융상품 등을 예치하고 있으며, 주로 신용등급이 우수한 금융기관과 거래하고 있으므로 금융기관으로부터 신용위험은 제한적입니다.

## (3) 유동성위험

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

연결실체는 특유의 유동성 전략 및 계획을 통하여 자금부족에 따른 위험을 관리하고 있습니다. 연결실체는 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	191,625,351	122,858,906	1,787,224	-	316,271,481
단기차입금	-	121,474,547	-	-	121,474,547
유동성장기차입금	652,360	7,731,071	-	-	8,383,431
장기차입금	-	-	52,247,233	25,679,016	77,926,249
사채	-	5,000,000	-	-	5,000,000
리스부채	5,166,668	15,500,005	3,169,730	-	23,836,403
기타금융부채	6,554,713	10,486,412	4,419,895	-	21,461,020
합 계	203,999,092	283,050,941	61,624,082	25,679,016	574,353,131

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	170,278,849	73,109,538	1,820,197	-	245,208,584
단기차입금	-	120,131,138	-	-	120,131,138
유동성장기차입금	1,167,000	7,777,601	-	-	8,944,601
장기차입금	-	-	35,735,430	26,689,250	62,424,680
사채	-	3,900,000	5,000,000	-	8,900,000
리스부채	3,857,337	11,572,012	3,466,449	-	18,895,798
기타금융부채	4,861,590	7,569,494	2,678,729	-	15,109,813
합 계	180,164,776	224,059,783	48,700,805	26,689,250	479,614,614

상기 금융부채의 잔존만기별 현금흐름은 할인되지 아니한 명목금액으로서 지급을 요구 받을 수 있는 기간 중 가장 이른 일자를 기준으로 작성되었습니다.

#### (4) 자본관리

연결실체의 재무구조관리는 건전한 자본구조의 유지를 통한 주주이익의 극대화를 목적으로 하고 있으며, 최적 자본구조 달성을 위해 부채비율, 순차입금비율 등의 재무비율을 주기적으로 모니터링하여 필요한 경우 적절한 재무구조 개선방안을 실행하고 있습니다.

보고기간종료일 현재 연결실체의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
부 채	853,692,780	715,556,842
자 본	666,968,993	539,862,174
부채비율	128.00%	132.54%

### 38. 영업부문별 정보

연결실체는 전략적 의사결정을 수립하는 경영진이 연결실체의 영업부문을 결정하고 있습니다. 경영진은 부문에 배분될 자원에 대한 의사결정을 하고 부문의 성과를 평가하기 위하여 부문의 영업이익을 기준으로 검토하고 있습니다.

(1) 당기 및 전기의 주요 부문별 재무현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건축계약공사부문	토목계약공사부문	기타(*)	합 계
<b>매출액</b>				
당기	1,176,360,189	110,107,969	43,492,558	1,329,960,716
전기	1,035,780,195	170,531,572	72,001,313	1,278,313,080
<b>영업이익</b>				
당기	190,066,791	17,790,358	(1,066,824)	206,790,325
전기	151,305,508	24,911,044	(1,784,998)	174,431,554
<b>당기순이익(손실)</b>				
당기	126,833,537	11,871,690	(1,423,069)	137,282,158
전기	110,580,809	18,206,101	(1,304,556)	127,482,354
<b>총자산</b>				
당기말	1,345,665,730	125,955,061	49,040,982	1,520,661,773
전기말	1,017,229,796	167,477,421	70,711,799	1,255,419,016
<b>총부채</b>				
당기말	755,097,642	70,677,559	27,917,579	853,692,780
전기말	579,795,057	95,457,861	40,303,924	715,556,842

(\*) 기타부문은 휴게소운영사업, 외식사업 및 용역사업 등으로 구성되어 있습니다.

(2) 연결실체는 모두 대한민국에 소재하고 있습니다.

### 39. 보고기간종료일 후 사건

(1) 보고기간종료일 후 공사계약내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	계약당사자	계약금액	공사기간
평택진위지구 서히스타힐스 지역주택조합	엘지로 지역주택조합	271,997,000	2022.07.31 ~ 2025.05.31

(2) 보고기간종료일 후 타인을 위하여 제공한 주요 채무보증내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

수혜자	금융기관	채무보증금액	보증기간
공도스타허브 지역주택조합	주식회사 국민은행	34,650,000	2022.02.18 ~ 2024.09.30
사상지역주택조합	새마을금고중앙회	52,000,000	2022.02.11 ~ 2023.02.10
용인역북지역주택조합	하나저축은행외 6	45,500,000	2022.02.18 ~ 2023.07.17

(3) 보고기간종료일 이후 기타중요사항 변동내역은 다음과 같습니다.

연결실체는 2022년 2월 7일 임시주주총회를 개최하여, 신규 사내이사 선임 및 대표이사 변경되었습니다.

- 신규사내이사 선임 : 사내이사 김원철, 사내이사 안중도
- 대표이사 궤선거 사임, 신규 대표이사 김원철 선임

### 40. 재무제표의 승인

연결실체의 재무제표는 2022년 2월 28일 이사회에서 승인되었으며, 향후 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

## 외부감사 실시내용

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

### 1. 감사대상업무

회 사 명	주식회사 서희건설과 그 종속기업			
감사대상 사업연도	2021년 01월 01일	부터	2021년 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	3	1	1	6	6	1	1	2	4	-	-	11	15	
투입시 간	분·반기검토	8	14	225	60	1,112	1,060	45	45	-	-	-	-	1,390	1,179
	감사	13	8	335	141	2,256	2,326	40	210	131	146	-	-	2,775	2,831
	합계	21	22	560	201	3,368	3,386	85	255	131	146	-	-	4,165	4,010

### 3. 주요 감사실시내용

구분	내역							
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2021.04.19 ~ 2020.04.23			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
				상주		비상주		
	2021.04.29 ~ 2021.05.04	4	일	6	명	-	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2021.07.29 ~ 2021.08.03	4	일	6	명	-	명	반기재무제표 검토 및 중간감사
	2021.09.01 ~ 2021.09.14	10	일	5	명	-	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2021.10.05 ~ 2021.10.08	4	일	5	명	-	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2021.10.28 ~ 2021.11.02	4	일	7	명	-	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2021.11.17 ~ 2021.11.19	3	일	5	명	-	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2021.12.22 ~ 2021.12.23	2	일	6	명	-	명	국내 현장실사
	2022.02.15 ~ 2022.02.22	6	일	6	명	-	명	별도재무제표 입증감사
	2022.02.23 ~ 2022.02.27	6	일	6	명	-	명	내부회계관리제도 입증감사
2022.02.28 ~ 2022.03.11	12	일	1	명	-	명	연결재무제표 입증감사	
2022.03.12 ~ 2022.03.15	4	일	1	명	-	명	감사종결 절차 수행	
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			-	일		
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2022.01.04			1	일		
	실사(입회)장소	서희건설 본사						
	실사(입회)대상	회사보유 현금, 유가증권, 회원권 등						
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회		○	변호사조회		○
	기타조회	해당사항 없음						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	4	회					
	수행시기	2021.05.04, 2021.08.03, 2021.11.02, 2022.02.22						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음						
	수행시기	-			-	일		

#### 4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2021년 05월 04일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 5명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 지배기구와의 커뮤니케이션 계획 핵심감사사항 선정계획 연간 회계감사 일정 계획 분기 중점 검토사항 및 비감사업무 독립성 확인
2	2021년 08월 03일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 5명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 감사계획 및 진행 상황 핵심감사사항 선정계획 내부회계관리제도 감사 진행 상황 반기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
3	2021년 11월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 5명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 감사계획 및 진행 상황 핵심감사사항 선정내역 내부회계관리제도 감사 진행 상황 분기 중점 검토사항 및 기타 필수 커뮤니케이션 사항
4	2022년 02월 22일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항