

주식회사 서희건설과 그 종속기업

연결 재무제표에 대한

감사보고서

제 41 기

2022년 01월 01일 부터

2022년 12월 31일 까지

제 40 기

2021년 01월 01일 부터

2021년 12월 31일 까지

대주회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설
주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 서희건설과 그 종속기업(이하 "연결실체")의 연결재무제표를 감사 하였습니다. 해당 연결재무제표는 2022년 12월 31일과 2021년 12월 31일 현재의 연결 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결포괄손익계산서, 연결자본변동표 및 연결현금흐름표 그리고 유의적 회계정책에 대한 요약을 포함한 연결재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 연결실체의 연결재무제표는 연결실체의 2022년 12월 31일 과 2021년 12월 31일 현재의 연결재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 연결 재무성과 및 연결현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정 하게 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

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

· 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차

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

· 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

- 발생원가 집계 및 승인에 대한 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 프로젝트별 공사진행률의 재계산 검토
- 입수가 가능한 기타정보를 통해 확인한 공정률과 회계상 진행률의 차이 비교 및 유

의적인 차이가 존재하는 경우, 그 사유 및 관련 문서 검사

- 당기 발생한 투입원가의 발생사실과 귀속시기 및 건설계약별 원가귀속의 적정성 확인

나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

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

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 계속기업전제의 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 발행하는데 있습니다. 합리적인 확신은 높은 수준의 확신을 의미하나, 감사기준에 따라 수행된 감사가 항상 중요한 왜곡표시를 발견한다는 것을 보장하지는 않습니다. 왜곡표시는 부정이나 오류로부터 발생할 수 있으며, 왜곡표시가 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 경영진도출한 회계추정치와 관련 공시의 합리성에 대하여 평가합니다.
- 경영진이 사용한 회계의 계속기업전제의 적절성과, 입수한 감사증거를 근거로 계속기업으로서의 존속능력에 대하여 유의적 의문을 초래할 수 있는 사건이나, 상황과 관련된 중요한 불확실성이 존재하는지 여부에 대하여 결론을 내립니다. 중요한 불확실성이 존재한다고 결론을 내리는 경우, 우리는 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 관련된다고 판단되는 모든 관계와 기타사항들 및 해당되는 경우 관련 제도적 안전장치를 지배기구와 커뮤니케이션한다는 진술을 지배기구에 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 이수희입니다.

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

2023년 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 종속기업

제 41 기

2022년 01월 01일 부터
2022년 12월 31일 까지

제 40 기

2021년 01월 01일 부터
2021년 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 41 기 2022년 12월 31일 현재
 제 40 기 2021년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 41(당) 기	제 40(전) 기
자 산			
I. 유 동 자 산		1,027,034,109,514	918,188,003,769
1. 현금및현금성자산	4,36,37	267,668,684,482	177,796,937,504
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	270,699,057,225	141,073,368,346
3. 미청구공사	5,6	48,265,182,768	85,992,224,175
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	284,248,897,074	381,104,049,122
5. 기타유동자산	9	82,188,782,149	54,662,664,620
6. 당기법인세자산		46,621,917	1,958,580
7. 재고자산	8	6,285,420,772	5,948,678,265
8. 매각예정자산	11,33	67,631,463,127	71,608,123,157
II. 비 유 동 자 산		589,009,394,312	602,473,768,894
1. 유형자산	13	120,900,591,884	76,616,498,191
2. 무형자산	15,33,35	52,873,355,579	63,452,397,335
3. 투자부동산	14,33,35	197,303,526,674	195,492,313,499
4. 관계기업투자	10,33	75,556,085,397	72,824,197,942
5. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	107,767,876,287	179,548,623,178
6. 이연법인세자산	23	34,607,958,491	14,539,738,749
자 산 총 계		1,616,043,503,826	1,520,661,772,663
부 채			
I. 유 동 부 채		711,603,988,281	704,000,923,227
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	293,004,200,223	314,484,256,965
2. 초과청구공사	6,17	243,071,597,535	161,319,648,798
3. 차입금등	18,22,35,36,37	68,643,662,443	134,857,978,619
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	18,140,211,840	17,041,125,053
5. 기타유동부채	6,17	17,662,276,328	14,339,051,327
6. 리스부채	19,36,37	20,662,963,460	20,414,769,062
7. 총당부채	6,22	14,077,951,131	-
8. 당기법인세부채		36,341,125,321	41,544,093,403
II. 비 유 동 부 채		148,587,642,493	149,691,856,903
1. 장기매입채무및기타채무	16,36,37	1,783,139,907	1,787,223,763
2. 차입금등	18,35,36,37	69,538,538,832	77,926,248,690
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	3,491,782,147	4,419,894,805
4. 기타비유동부채	17	12,117,617,359	15,154,961,226
5. 리스부채	19,36,37	3,636,664,054	3,146,401,789
6. 확정급여부채	21	1,284,494,430	358,380,422
7. 총당부채	22,35	56,735,405,764	46,898,746,208
부 채 총 계		860,191,630,774	853,692,780,130
자 본			
I. 지배기업소유주지분		740,114,241,082	652,946,784,932
1. 자본금	1,24	114,904,228,500	114,904,228,500
2. 자본잉여금	24	117,530,282,616	117,144,895,659
3. 기타자본항목	24	(22,704,027,573)	(22,554,189,419)
4. 이익잉여금	24	530,383,757,539	443,451,850,192
II. 비지배지분		15,737,631,970	14,022,207,601
자 본 총 계		755,851,873,052	666,968,992,533
부채와자본총계		1,616,043,503,826	1,520,661,772,663

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 포 괄 손 익 계 산 서
 제 41 기 2022년 1월 1일 부터 2022년 12월 31일 까지

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

주식회사 서회건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 41(당) 기		제 40(전) 기	
I. 매출액	6,25,32,38		1,437,668,988,542		1,329,960,715,695
II. 매출원가	6,25,27,32		1,159,844,658,319		1,066,115,427,982
III. 매출총이익			277,824,330,223		263,845,287,713
IV. 판매비와관리비	25,26,27		71,756,606,264		57,054,963,206
V. 영업이익	25,38		206,067,723,959		206,790,324,507
VI. 순금융손익	28,36		(34,722,262,172)		35,821,793,747
1. 금융수익		16,737,586,159		47,030,692,794	
2. 금융비용		51,459,848,331		11,208,899,047	
VII. 기타손익	29		(33,312,613,070)		(30,479,442,092)
1. 기타수익		12,154,400,280		17,720,570,762	
2. 기타비용		45,467,013,350		48,200,012,854	
VIII. 관계기업투자손익	30		2,964,549,358		(7,227,129,825)
1. 관계기업투자수익		9,983,126,018		724,279,570	
2. 관계기업투자비용		7,018,576,660		7,951,409,395	
IX. 법인세비용차감전순이익			140,997,398,075		204,905,546,337
X. 법인세비용	23		40,892,891,841		67,623,388,176
X I. 연결당기순이익	38		100,104,506,234		137,282,158,161
지배기업소유주지분			98,082,192,641		145,031,320,680
비지배지분			2,022,313,593		(7,749,162,519)
X II. 연결기타포괄손익			(518,310,946)		(2,596,878,656)
당기손익으로 재분류되지 않는 기타포괄손익:			(518,310,946)		(2,596,878,656)
1. 재측정요소	21,23	(244,550,510)		(2,811,729,161)	
2. 지분법자본변동	10	(273,760,436)		214,850,505	
X III. 연결총포괄손익			99,586,195,288		134,685,279,505
지배기업소유주지분			97,687,803,977		142,337,186,316
비지배지분			1,898,391,311		(7,651,906,811)
X IV. 지배기업소유주지분에 대한 주당이익	31				
1. 기본주당이익			454		671
2. 희석주당이익			454		671

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 자 본 변 동 표

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

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

주식회사 서회건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	지배기업 소유주 귀속분				합 계	비지배지분	총 계
	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금			
2021.1.1(전기초)	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(전기말)	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
2022.1.1(당기초)	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
포괄손익:							
연결당기순이익	-	-	-	98,082,192,641	98,082,192,641	2,022,313,593	100,104,506,234

과 목	지배기업 소유주 귀속분				합 계	비지배지분	총 계
	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금			
재측정요소	-	-	-	(244,550,510)	(244,550,510)	-	(244,550,510)
지분법자본변동	-	-	(149,838,154)	-	(149,838,154)	(123,922,282)	(273,760,436)
자본거래:							
연차배당	-	-	-	(10,905,734,784)	(10,905,734,784)	104,173,884	(10,801,560,900)
유상증자	-	-	-	-	-	235,200,000	235,200,000
연결범위의 변동	-	385,386,957	-	-	385,386,957	(522,340,826)	(136,953,869)
2022.12.31(당기말)	114,904,228,500	117,530,282,616	(22,704,027,573)	530,383,757,539	740,114,241,082	15,737,631,970	755,851,873,052

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

연 결 현 금 흐 름 표

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

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 41(당) 기	제 40(전) 기
I. 영업활동으로 인한 현금흐름		151,134,961,610	285,637,707,614
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		217,185,541,361	341,808,114,457
(1) 연결당기순이익	34	100,104,506,234	137,282,158,161
(2) 조정	34	192,169,739,360	118,353,425,690
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	(75,088,704,233)	86,172,530,606
2. 이자의 수취		5,208,289,798	3,965,877,937
3. 이자의 지급		(5,940,186,488)	(6,864,678,254)
4. 배당금의 수취		955,611,140	1,097,511,278
5. 법인세의 납부		(66,274,294,201)	(54,369,117,804)
II. 투자활동으로 인한 현금흐름		59,872,644,281	(255,205,401,247)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		329,926,795,219	302,803,447,635
(1) 단기금융상품의 감소		99,471,639,849	99,349,891,099
(2) 단기대여금의 감소		47,907,347,404	91,710,661,694
(3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		100,646,388,450	69,371,499,677
(4) 장기금융상품의 감소		-	370,488,679
(5) 장기대여금의 감소		8,258,440,625	36,749,640,601
(6) 관계기업투자로부터의 배당		-	87,966,900
(7) 종속기업투자의 처분		1,488,248,760	-
(8) 투자부동산의 처분		2,350,000,000	-
(9) 구축물의 처분		-	672,330,782
(10) 차량운반구의 처분		49,999,092	20,910,901
(11) 비품의 처분		-	893,818,322
(12) 보증금의 감소		69,754,731,039	3,576,238,980
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(270,054,150,938)	(558,008,848,882)
(1) 단기금융상품의 증가		77,196,764,219	99,596,068,537
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		33,297,463,708	71,370,220,935
(3) 단기대여금의 증가		94,301,759,007	164,274,284,709
(4) 장기금융상품의 증가		240,000,000	256,945,792
(5) 장기대여금의 증가		13,946,647,724	38,089,923,129
(6) 투자부동산의 취득		11,462,657,059	134,018,552,727
(7) 토지의 취득		18,278,333,609	4,535,249,648
(8) 차량운반구의 취득		472,755,331	483,244,387
(9) 비품의 취득		878,122,000	261,395,000
(10) 건설중인자산의 증가		16,691,543,297	37,564,304,982
(11) 기타무형자산의 취득		268,630,000	1,022,000,000
(12) 보증금의 증가		2,774,282,150	3,848,762,000
(13) 사업결합으로 인한 순현금흐름		245,192,834	2,687,897,036
III. 재무활동으로 인한 현금흐름		(119,401,542,563)	(22,279,588,799)

과 목	주 석	제 41(당) 기	제 40(전) 기
1. 재무활동으로 인한 현금유입액		14,493,535,564	28,064,547,351
(1) 단기차입금의 차입		5,442,782,092	3,774,547,351
(2) 장기차입금의 차입		8,815,553,472	23,885,000,000
(3) 유상증자		235,200,000	405,000,000
2. 재무활동으로 인한 현금유출액		(133,895,078,127)	(50,344,136,150)
(1) 단기차입금의 상환		64,000,000,000	2,431,138,231
(2) 유동성장기부채의 상환		9,417,431,598	8,944,601,827
(3) 유동성사채의 상환		5,000,000,000	3,900,000,000
(4) 유동성리스부채의 상환		33,369,085,629	26,427,147,372
(5) 장기차입금의 조기상환		11,307,000,000	-
(6) 배당금의 지급		10,801,560,900	8,641,248,720
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)(I +II +III)		91,606,063,328	8,152,717,568
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동		(1,780,529,415)	23,859,339
VI. 연결범위변동으로 인한 현금흐름		46,213,065	-
VII. 기초의 현금및현금성자산		177,796,937,504	169,620,360,597
VIII. 기말의 현금및현금성자산		267,668,684,482	177,796,937,504

"별첨 주석은 본 연결재무제표의 일부입니다"

주석

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

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

주식회사 서희건설과 그 종속기업

1. 일반사항

지배기업인 주식회사 서희건설(이하 "지배기업")과 연결재무제표 작성대상 종속기업인 (주)경주환경에너지 외 16개사(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 건축토목공사(일반건설업체)를 영업목적으로 하고 있으며, 설립 시 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)애플다아이	7,789,917	3.39
(유한)애플이엔씨	22,488,319	9.79
자기주식(*)	13,777,239	6.00
기타주주	87,603,137	38.12
합 계	229,808,457	100.00

(*) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 4,201,680주(1.83%)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	경상북도 경주시
	(주)경기라이프	사업시설 유지·관리 서비스업	1,760,000	316,800	90	서울특별시 서초구
	(주)칼라스퀘어	부동산 임대 및 공급업	1,000,000	200,000	100	대구광역시 수성구
	(주)내외경제티브이(*4)	영상방송통신업	-	-	-	서울특별시 서초구
	(유)한일자산관리엔투자	건물관리업	605,000	61,000	50.41	서울특별시 서초구
	(주)써밋홀딩스	부동산시설관리 및 운영업	500,000	51,000	51	서울특별시 강남구
	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	1,938	19	서울특별시 서초구
	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성및부동산건설업	3,000,000	180,000	30	전라북도 익산시
	(주)송실라이프	비주거용 부동산관리업	53,000	7,100	66.98	서울특별시 서초구
	(주)비전도시개발	주택건축판매업	50,000	10,000	100	서울특별시 서초구
	(주)비전물류개발	물류창고건축판매업	900,000	144,000	80	서울특별시 강남구
	(주)소망이에스디	부동산매매업	1,250,000	160,000	64	서울특별시 서초구
	(주)동대문화경개발공사	생활폐기물처리업	2,112,140	422,428	100	서울특별시 동대문구
	(주)비전하비스트	농산물판매및가공업	10,000	900	90	충청북도 청주시
	(유한)시티하우징	주택조합관련업무대행서비스업	500,000	55,000	55	서울특별시 강남구
	(주)트레보비전하우징(*3)	부동산매매업	300,000	36,000	60	경기도 수원시
(유)한일자산관리엔투자	(주)에스비성남(*1)	주거용 건물 임대업	51,000	5,202	51	서울특별시 서초구
	(주)더비전홀딩스(*1)	부동산시설관리 및 운영업	20,000	4,000	100	서울특별시 강남구
(주)더비전홀딩스(*1)	팔봉공원개발(주)(*2)	민간공원조성 및 부동산건설업	615,000	123,000	20.5	전라북도 익산시

- (*1) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.
- (*2) (주)서희건설과 (주)더비전홀딩스에서 설립 출자한 종속기업입니다.
- (*3) 당기 중 (주)서희건설이 지분을 인수한 종속기업입니다.
- (*4) 당기 중 지배기업이 보유하고 있던 지분전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.

<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)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)써밋홀딩스	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)소망이에스디(*3)	부동산매매업	1,250,000	160,000	64.00	서울특별시 서초구
	(주)동대문화경개발공사(*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) 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업입니다.
- (*2) (주)서희건설과 (주)더비전홀딩스에서 설립 출자한 종속기업입니다.
- (*3) 전기 중 (주)서희건설이 설립 출자 및 지분을 인수한 종속기업입니다.

2) 당기 중 연결범위 변동내역은 다음과 같습니다.

구분	종속기업	사유
연결대상 포함	(주)트레보비전하우징	당기 중 지분인수
연결대상 제외	(주)내외경제티브이	당기 중 지분매도

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	2022.12.31	26,425	19,697,877	(19,671,452)	1,929,081	(4,054,357)
(주)경기라이프	2022.12.31	19,723,683	35,742,546	(16,018,863)	5,457,342	(92,959)
(주)칼라스퀘어	2022.12.31	7,000,269	53,596,205	(46,595,936)	3,850,543	(2,631,047)
(주)내외경제티브이	2022.07.29	-	-	-	870,867	(341,544)
(주)써밋홀딩스	2022.12.31	35,971,549	35,679,028	292,521	-	(181,484)
(유)한일자산관리엔투자	2022.12.31	155,191,276	87,446,701	67,744,575	8,275,855	505,307
(주)에스비성남	2022.12.31	3,688,641	329,218	3,359,423	4,674,748	1,572,529
(주)더비전홀딩스	2022.12.31	628,034	690,438	(62,404)	-	(30,559)
팔봉공원개발(주)	2022.12.31	10,513,788	8,209,889	2,303,899	-	(305,896)
(주)송실라이프	2022.12.31	15,079,798	16,624,799	(1,545,001)	3,898,890	568,438
(주)비전도시개발	2022.12.31	3,382,943	3,851,241	(468,298)	1,800	(166,615)
(주)비전물류개발	2022.12.31	13,455,339	13,034,014	421,325	122,000	(427,693)
(주)소망이에스디	2022.12.31	13,988,031	12,238,854	1,749,177	-	(15,541)
(주)동대문환경개발공사	2022.12.31	11,540,657	11,006,634	534,023	8,142,793	(948,842)
(주)비전하비스트	2022.12.31	18,299,936	18,901,555	(601,619)	-	(554,232)
(유한)시티하우징	2022.12.31	473,704	6,320	467,384	-	(23,478)
(주)트레보비전하우징	2022.12.31	3,672,727	6,486,110	(2,813,383)	-	23,244
합 계		312,636,800	323,541,429	(10,904,629)	37,223,919	(7,104,729)

<전기>

(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)칼라스퀘어	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

(3) 사업결합

연결실체는 당기 중 (주)트레보비전하우징(36,000주, 지분 60.00%)를 인수하는 사업결합을 하였습니다.

1) 피인수회사의 개요

피인수회사명	본점소재지	대표이사	업종
(주)트레보비전하우징	경기도 수원시	배국상	부동산매매업

2) 인수회계처리

(단위 : 천원)

구 분	금 액
I. 이전대가	
사업결합 이전에 보유한 지분의 공정가치	-
추가 이전대가의 공정가치	245,592
총 이전대가	245,592
II. 식별가능한 자산과 부채로 인식된 금액	
현금및현금성자산	399
투자자산	456,083
기타자산	1,294
기타채무	2,430,333
차입금 등	864,070
총 식별가능한 순자산	(2,836,627)
III. 식별가능한 비지배지분으로 인식된 금액(*)	(1,134,651)
IV. 영업권 (I - II + III)	1,947,568

(*) 사업결합 비지배지분은 피취득자의 순자산 중 비례적지분으로 측정되었습니다.

3) 2022년 1월 1일 부터 연결대상에 편입되었다고 가정할 경우 편입될 매출 및 연결 당기순손익에 미치는 효과는 없습니다.

2. 재무제표 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 연결 재무제표의 작성에 적용된 중요한 회계정책은 아래에서 설명하는 기준서의 도입과 관련된 영향을 제외하고는 전기 연결재무제표 작성 시 채택한 회계정책과 동일합니다.

1) 연결실체는 2022년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

- 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 해석서 제2121호 '부담금'의 적용범위에 포함되는 부채 및 우발부채에 대해서는 해당 기준서를 적용하도록 예외를 추가하고, 우발자산이 취득일에 인식되지 않는다는 점을 명확히 하였습니다.

동 개정사항이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

- 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 재무제표에 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 기초잔액을 조정하여 인식합니다.

동 개정사항이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

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

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 거래상대방에게 명시적으로 부과될 수 없다면 제외됩니다.

동 개정사항은 이 개정사항을 최초로 적용하는 회계연도의 개시일에 모든 의무의 이행이 완료되지는 않은 계약에 적용합니다. 비교재무제표는 재작성 하지 않고, 그 대신 개정 내용을 최초로 적용함에 따른 누적효과를 최초적용일의 기초이익잉여금 또는 적절한 경우 다른 자본요소로 인식합니다.

동 개정사항이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

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

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

동 개정사항이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

- 한국채택국제회계기준 2018-2020 연차개선

① 기업회계기준서 제 1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택' - 최초채택기업인 종속기업

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 재무제표에 포함될 장부금액으로 모든 해외사업장의 누적환산차이를 측정하는 것을 선택할 수 있습니다. 다만 지배기업이 종속기업을 취득하는 사업결합의 효과와 연결절차에 따른 조정사항은 제외합니다. 관계기업이나 공동기업이 기업회계 기준 제 1101호 문단 D16(1)의 면제규정을 적용하는 경우에도 비슷한 선택을 할 수 있습니다.

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.

③ 기업회계기준서 제1116호 '리스' - 리스 인센티브

동 개정사항은 기업회계기준서 제1116호 사례13에서 리스개량 변제액에 대한 내용을 삭제하였습니다.

④ 기업회계기준서 제1041호 '농림어업' - 공정가치 측정

동 개정사항은 생물자산의 공정가치를 측정할 때 세금 관련 현금흐름을 제외하는 요구사항을 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 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 행사할지 여부에 대한 기대와는 무관하다는 점을 강조합니다. 그리고 보고기간말에 차입약정을 준수하고 있다면 해당 권리가 존재한다고 설명하고 결제는 현금, 지분상품, 그 밖의 자산 또는 용역을 거래상대방에게 이전하는 것으로 그 정의를 명확히 합니다.

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도의 개시일 이후 소급적으로 적용되며 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1117호 '보험계약' (제정)

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

보험회사는 보험계약에 따른 모든 현금흐름을 추정하고 보고시점의 공정가치와 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 제1001호 '재무제표 표시' 및 국제회계기준 실무서2 - '중요성에 대한 판단' (개정) - 회계정책 공시

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

동 개정사항은 회계정책의 공시에 대한 기업회계기준서 제1001호의 요구사항을 변경하며, '유의적인 회계정책'이라는 모든 용어를 '중요한 회계정책 정보'로 대체합니다.

기업회계기준서 제1001호 관련 문단도 중요하지 않는 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 회계정책 정보는 중요하지 않으며 공시될 필요가 없다는 점을 명확히 하기 위해 개정합니다. 회계정책 정보는 금액이 중요하지 않을지라도 관련되는 거래, 그 밖의 사건 또는 상황의 성격 때문에 중요할 수 있습니다. 그러나 중요한 거래, 그 밖의 사건 또는 상황과 관련되는 모든 회계정책 정보가 그 자체로 중요한 것은 아닙니다.

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

동 개정사항은 2023년 1월 1일 이후 최초로 시작되는 회계연도부터 전진적으로 적용되며, 조기적용이 허용됩니다. 국제회계기준 실무서2에 대한 개정사항은 시행일이나 경과규정을 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 재무제표상 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 개정예에 따라 관련된 이연법인세자산과 이연법인세부채를 인식해야 하며, 이연법인세자산의 인식은 기업회계기준서 제1012호의 회수가능성요건을 따르게 됩니다.

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

연결실체는 상기에 열거된 제·개정사항이 재무제표에 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. 그밖의 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 회계

정책을 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 최초에 취득원가로 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 순자산에 대한 권리를 가지며, 지분법을 적용합니다.

(3) 외화환산

연결실체는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다.

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

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

(4) 수익인식

1) 수행의무의 식별

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 만든 자산이 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 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 외환손익

을 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 제거할 때에도 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 지분상품에 대한 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 현금흐름에 대한 계약상 권리가 소멸하거나 금융자산을 양도하고 소유에 따른 위험과 보상의 대부분을 이전한 경우에 제거됩니다.

연결실체가 금융자산을 양도한 경우라도 채무자의 채무불이행시의 소구권 등으로 양도한금융자산의 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 요구

되는 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, 종합감사원가와 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 발생한 이자 및 기타 원가로 구성되어 있습니다.

(11) 투자부동산

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

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

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

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

(12) 무형자산

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

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

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

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 기간을 산정합니다.

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

- 받을 리스 인센티브를 차감한 고정리스료(실질적인 고정리스료 포함)
- 지수나 요율(이율)에 따라 달라지는 변동리스료
- 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 단기간 내에 채매입할 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, 후속적으로는 다음 중 큰 금액으로 측정하여 '기타금융부채'로 인식됩니다.

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

(16) 총당부채

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

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

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

(17) 퇴직급여

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 재측정요소를 차감하고 관련 확정급여채무를 결제하는데 사용할 수 있는 사외적립자산의 공정가치를 차감하여 산정합니다. 사외적립자산은 장기종업원급여기금이 보유하고 있는 자산 또는 적격보험계약으로 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 총당금을 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 일시적차이

가 사용될 수 있는 과세소득이 발생할 가능성이 높지 않은 경우

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

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

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

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

(20) 매각예정자산 및 중단영업

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

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. 재무제표에 대한 주석에서 별도의 언급이 없는 경우, 중단영업부문을 포함하고 있습니다.

3. 중요한 회계추정 및 가정

재무제표 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 기대손실을 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) 총계약수의 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 않았을때 세법에서 정하는 방법에 따라 산정된 법인세를 추가로 부담합니다. 따라서, 해당 기간의 당기법인세와 이연법인세를 측정할 때 이에 따른 세효과를 반영하여야 하고, 이로 인해 연결실체가 부담할 법인세는 각 연도의 투자, 임금증가 등의 수준에 따라 달라지므로 최종 세효과 산정에 불확실성이 존재합니다.

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	1,015,059	1,169,308
단기예금	우리은행 등	266,653,625	176,627,630
합 계		267,668,684	177,796,938

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	263,060,241	125,988,965
대손충당금	(6,189,569)	(3,250,907)
수탁채권	314,265	534,544
매출채권	725,600	709,961
대손충당금	(268,822)	(268,822)
환경미수금	786,580	924,895
대손충당금	(224,548)	(213,534)

구 분	당기말	전기말
임대미수금	210,800	210,800
대손충당금	(210,800)	(210,800)
외식미수금	3,183	1,427
미수금	18,366,281	23,179,213
대손충당금	(5,874,154)	(6,532,374)
소 계	270,699,057	141,073,368
미청구공사:		
미청구공사	49,773,051	87,500,092
대손충당금	(1,507,868)	(1,507,868)
소 계	48,265,183	85,992,224
합 계	318,964,240	227,065,592

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	8,764,807	12,740,681	21,505,488
연결범위변동	202,630	-	202,630
설정(환입)	(135,161)	(9,556,007)	(9,691,167)
제각	(32,646)	-	(32,646)
전기말	8,799,630	3,184,674	11,984,305
당기초	8,799,630	3,184,674	11,984,304
설정(환입)	(1,379,016)	4,213,014	2,833,998
제각	(542,542)	-	(542,542)
당기말	6,878,072	7,397,688	14,275,760

(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(*)	241,754,653	18,281,991	2,808,837	529,025	263,374,506
임대미수금	-	-	-	210,800	210,800
외식미수금	3,182	-	-	-	3,182
환경미수금	786,580	-	-	-	786,580
기타매출채권	725,600	-	-	-	725,600
합 계	243,270,015	18,281,991	2,808,837	739,825	265,100,668

(*) 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	1,132,229,559	1,021,261,701
당기공사이익인식액	272,717,428	265,206,456
당기공사수익인식액	1,404,946,988	1,286,468,157
차감 : 공사대금 청구액	(1,524,425,978)	(1,298,353,427)
소 계	(119,478,990)	(11,885,271)
기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(75,327,425)	(63,442,154)
기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(194,806,415)	(75,327,425)

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	공사선수금	미청구공사(A)	초과청구공사(B)	순액(A-B)
건축공사	2,471,456,915	563,033,482	3,034,490,397	3,262,175,807	654,750	15,320,932	235,164,254	(219,843,322)
토목공사	222,284,288	32,031,420	254,315,708	230,991,492	9,053,955	23,389,472	7,907,344	15,482,128
플랜트공사	344,214,833	19,533,273	363,748,106	354,193,327	1,307,862	9,554,779	-	9,554,779
합계	3,037,956,036	614,598,175	3,652,554,211	3,847,360,626	11,016,567	48,265,183	243,071,598	(194,806,415)

(*) 지배기업 외 종속기업은 건설계약이 없으며, 별도재무제표 기준으로 작성하였습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	공사선수금	미청구공사(A)	초과청구공사(B)	순액(A-B)
건축공사	2,490,090,314	575,530,242	3,065,620,556	3,154,628,522	654,750	68,219,661	157,227,627	(89,007,966)
토목공사	176,872,248	23,071,767	199,944,015	189,096,166	8,724,864	14,939,870	4,092,022	10,847,849
플랜트공사	328,849,851	28,176,168	357,026,020	354,193,327	1,307,862	2,832,692	-	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	(75,327,425)

(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	22.10.15	90.6%	-	-	-	-
	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	61.5%	-	-	1,000,000	-
	광양덕례지역주택조합	19.06.24	23.06.23	60.4%	-	-	16,245,000	-
	광주용두조합주택신축	21.11.26	23.12.01	38.4%	-	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.10.12	24.05.12	23.2%	2,414,810	-	1,800,000	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.05.12	29.0%	-	-	7,776,000	-
	남양주도곡1재개발	19.05.01	23.12.06	39.8%	-	-	-	-
	남전주조합주택신축	21.02.15	25.07.26	1.8%	733,310	-	-	-
	대구내당3지구주택	21.09.30	25.03.15	13.0%	6,827,073	-	-	-
	부산부암동지역주택	20.11.23	24.10.30	9.6%	-	-	2,000,000	-
	부산사상조합주택신축	19.03.18	21.07.18	94.2%	-	-	45,807,140	-
	부산연산지역주택조합	20.09.15	24.04.22	34.5%	-	-	-	-
	시흥군자조합주택신축	21.08.16	23.07.31	56.1%	-	-	-	-
	시흥장현B-2뉴스테이	19.09.30	22.04.20	100.0%	-	-	-	-
	안성승두지역주택조합	19.03.26	22.11.30	24.9%	-	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	20.09.11	24.05.15	5.3%	1,247,776	-	-	-
	용인명지대역지역주택	21.10.14	23.03.30	78.9%	-	-	-	-
	용인보평역지역주택	22.03.31	24.01.31	51.3%	-	-	26,400,000	-
	인천강화1,2단지주택	21.05.28	24.07.14	20.2%	38,147	-	11,396,000	-
	인천도원조합주택신축	20.12.31	22.04.12	100.0%	-	-	-	-
	천안첨단조합주택신축	19.09.06	24.02.28	51.2%	-	-	8,001,000	-
	천안청당조합주택신축	19.09.06	22.12.16	93.4%	-	-	28,946,480	-
	포항남옥지역주택조합	20.09.11	23.08.30	59.5%	-	-	18,723,000	-
	화성시청역1블럭	19.09.06	22.09.05	95.7%	-	-	1,460,000	-
화성시청역2블럭	19.09.06	22.09.05	95.5%	-	-	2,730,300	-	
화성시청역3블럭	19.09.06	22.09.05	96.8%	-	-	1,905,000	-	
화성시청4차조합주택	20.09.11	23.08.11	57.2%	-	-	38,000,000	-	
소 계					11,261,116	-	212,189,920	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	23.12.31	92.6%	2,792,926	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	22.4%	19,966,883	-	4,927,206	-
	소 계				22,759,809	-	4,927,206	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.0%	9,554,779	-	-	-
기 타					6,197,347	(1,507,868)	45,943,115	(6,189,569)
합 계					49,773,051	(1,507,868)	263,060,241	(6,189,569)

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

(단위 : 천원)

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

(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	14,077,951	110,818,421	(96,613,341)	61,388,049
토목부문	-	5,425,618	6,448,465	66,951,370
플랜트부문	-	(9,173,396)	(89,613)	9,263,009
합계	14,077,951	107,070,643	(90,254,490)	137,602,428

7. 기타금융자산 및 부채

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

(단위 : 천원)

구분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
기타금융자산:				
장단기금융상품	47,601,022	2,011,819	69,876,022	1,754,881
당기손익-공정가치측정금융자산	56,943,291	60,666,293	156,848,746	69,888,009
장단기대여금	219,308,857	47,901,006	174,314,445	42,302,537
대손충당금	(50,438,119)	(17,983,023)	(23,009,261)	(19,893,937)
미수수익	7,006,620	-	5,747,389	-
대손충당금	(2,289,150)	-	(4,623,142)	-
보증금	6,180,488	15,283,632	2,040,048	86,404,821
현재가치할인차금	(64,112)	(20,466)	(90,198)	(22,133)
대손충당금	-	(91,384)	-	(885,555)
합계	284,248,897	107,767,877	381,104,049	179,548,623
기타금융부채:				
금융보증부채	6,278,833	1,041,992	6,879,653	2,219,127
임대보증금	1,257,022	2,449,790	2,073,698	1,586,523
예수보증금	2,848,813	-	2,824,563	-
미지급비용	-	-	-	614,245
예수금	7,755,544	-	5,263,211	-
합계	18,140,212	3,491,782	17,041,125	4,419,895

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

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	하나은행	1,154,609	883,692	인출제한
	우리은행	5,300,000	15,735,330	보증,대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	보증,대출담보 등
	국민은행	-	3,361,933	질권설정 등
	신한은행	6,500,095	9,067,011	대출담보 등
	기업은행	-	9	질권설정 등
	광주은행	8,200,000	8,200,000	대출담보 등

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
장기금융상품	부산은행	2,200,000	2,200,000	대출담보 등
	대구은행	465	465	인출제한
	농협은행	-	427,583	인출제한
	소 계	33,355,169	49,876,023	
	한국씨티은행 외	7,500	7,500	당좌개설보증금
	농협은행	1,500	1,500	당좌개설보증금
	신한은행	946,656	946,656	인출제한
	소 계	955,656	955,656	
	합 계	34,310,825	50,831,679	

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	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)
전기말	19,616,320	28,795,575	48,411,895
당기초	19,616,320	28,795,575	48,411,895
연결범위변동	610,262	-	610,262
설정(환입)	3,393,818	22,686,027	26,079,845
제각	(4,300,327)	-	(4,300,327)
당기말	19,320,073	51,481,603	70,801,676

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*)	취득원가	장부금액(*)
원자재	361,250	361,250	582,104	582,104
용지	5,924,171	5,924,171	5,366,574	5,366,574
합 계	6,285,421	6,285,421	5,948,678	5,948,678

(*) 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	38,588,377	22,258,892
대손충당금	(3,063,567)	(3,805,505)
선급비용	7,496,228	9,692,986
선급공사원가(*)	36,010,123	24,115,154
공사선급금	3,001,611	1,092,200
부가세대급금	156,010	1,308,938
합 계	82,188,782	54,662,665

(*) 당기 중 차입원가를 자본화한 금액은 1,410,018천원 입니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	2,747,857	-	2,747,857
설정	1,496,361	-	1,496,361
제각	(438,713)	-	(438,713)
전기말	3,805,505	-	3,805,505
당기초	3,805,505	-	3,805,505
설정(환입)	(741,938)	-	(741,938)
당기말	3,063,567	-	3,063,567

10. 관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기말			전기말			소재지	업 종
	지분율(%)	취득원가	장부금액	지분율(%)	취득원가	장부금액		
(주)대양해군	40.99	2,434,605	1,413,723	40.99	2,434,605	1,266,751	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	1,168,854	38.28	1,563,000	1,202,743	대한민국	사업시설 유지관리업
(주)선진육군	45.10	847,000	1,459,873	45.10	847,000	1,558,234	대한민국	부동산 개발 및 공급업
(주)유성티엔에스(*1)	31.14	22,086,711	61,037,149	31.14	22,086,711	52,340,060	대한민국	화물자동차 운송업
(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	2,820,971	30.23	12,029,000	2,458,407	대한민국	부동산개발사업및임차사업
(주)푸른경남	49.90	2,014,528	145,062	49.90	2,014,528	157,808	대한민국	사업시설유지관리업
(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	6,966,613	38.44	26,225,000	13,009,315	대한민국	부동산개발사업및임차사업
산정공원개발(주)	33.00	990,000	-	33.00	990,000	830,881	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
(주)마루교육(*2)	45.10	475,811	543,840	-	-	-	대한민국	사업시설 유지관리업
합 계		68,665,655	75,556,085		68,189,844	72,824,199		

(*1) (주)유성티엔에스에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 2.71%에 (유)한일자산관리엔투자가 보유한 28.43%를 합산한 31.14%이며, 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 19,884,027천원 및 26,455,866천원입니다.

(*2) (주)마루교육에 대한 연결실체의 지분율은 지배기업이 보유한 5.1%에 (주)트레보비전하우징이 보유한 40%를 합산한 45.10%로 관계기업으로 분류하고 있습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 관계기업투자의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기>

(단위 : 천원)

회사명	당기초	지분법손익(*1)	취득	처분	기타증감	당기말
(주)대양해군	1,266,751	146,972	-	-	-	1,413,723
(주)선진계통관리	1,202,743	(33,889)	-	-	-	1,168,854
(주)선진육군	1,558,234	(98,361)	-	-	-	1,459,873
(주)유성티엔에스	52,340,060	8,831,970	-	-	(134,881)	61,037,149
(주)서희KB스타힐스테이제1호	2,458,407	362,564	-	-	-	2,820,971
(주)푸른경남	157,808	(12,746)	-	-	-	145,062
(주)서희대한스타힐스테이제2호	13,009,315	(6,042,702)	-	-	-	6,966,613
산정공원개발(주)(*3)	830,881	(830,881)	-	-	-	-
(주)마루교육(*2)	-	81,225	462,616	-	-	543,840
합 계	72,824,199	2,404,152	462,616	-	(134,881)	75,556,085

(*1) 당기와 전기 중 변동한 미실현이익은 각각 2,312,534천원 및 5,579,581천원이며, 당기말 및 전기말 현재 미실현이익의 잔액은 각각 20,379,335천원 및 18,066,801천원입니다.

(*2) (주)마루교육에 대한 연결실체의 지분율은 당사가 보유한 5.1%에 (주)트레보비전하우징이 보유한 40%를 합산한 45.10%로 관계기업으로 분류하고 있습니다.

(*3) 장부금액이 "0" 이하가 되어 지분법적용의 중지로 인한 지분변동 누적액은 당기말 44,883천원이며 전기말은 없습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	전기초	지분법손익(*)	취득	처분	기타증감	전기말
(주)대양해군	1,061,319	205,432	-	-	-	1,266,751

회사명	전기초	지분법손익(*)	취득	처분	기타증감	전기말
(주)선진계통관리	1,264,084	(61,341)	-	-	-	1,202,743
(주)선진육군	1,736,058	(177,824)	-	-	-	1,558,23
(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)	-	-	-	830,88
합 계	69,392,847	(7,443,390)	10,679,266	(87,968)	283,444	72,824,199

(3) 당기와 전기의 관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	당기				전기			
	자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
(주)대양해군	78,540,712	73,415,018	4,606,228	192,268	84,092,469	79,159,043	5,098,833	182,454
(주)선진계통관리	50,833,818	48,581,168	2,387,241	(49,526)	54,679,212	52,377,035	2,177,239	(85,492)
(주)선진육군	26,488,880	25,433,216	574,843	(31,148)	28,315,106	27,228,295	1,443,644	(35,973)
(주)유성티엔에스	553,366,097	172,307,637	276,770,976	55,486,725	526,210,768	214,675,040	280,537,520	23,589,080
(주)서희KB스타힐스테이제1호	177,730,568	150,572,825	2,021,826	(2,836,370)	178,567,332	148,573,218	1,920,330	(2,797,499)
(주)푸른경남	32,860,190	32,569,462	957,231	(25,544)	35,854,017	35,537,744	1,884,356	(60,766)
(주)서희대한스타힐스테이제2호	357,198,322	298,551,962	1,409,921	(6,432,202)	269,944,272	204,865,710	-	(2,420,608)
(주)산정공원개발	71,831,075	71,967,083	-	(2,923,829)	57,716,454	54,989,493	-	(83,066)
(주)마루교육	38,314,587	37,108,734	2,347,923	65,647	-	-	-	-
합 계	1,387,164,249	910,507,105	291,076,189	43,446,021	1,235,379,630	817,405,578	293,061,922	18,288,130

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	광양시 덕례리	934,517	934,517
	남동탄 오신시 원동	9,885,287	9,885,288
	평택시 갈곶리	5,285,930	5,285,930
	양주시 덕정동	-	4,026,749
	대구 내당3지구	5,397,378	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,650	6,989,650
	남양주 오남 양지리	31,136,548	31,086,458
합 계		67,631,463	71,608,123

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동 :		
상장주식	37,184,772	139,333,322
집합투자증권	9,017,049	17,515,423
투자전환사채	10,741,470	-
소 계	56,943,291	156,848,745
비유동 :		

구 분	당기말	전기말
투자전환사채	-	9,900,500
지분증권 등	60,666,293	59,987,509
소 계	60,666,293	69,888,009
합 계	117,609,584	226,736,754

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
(주)네이버	-	16,738,406	-	(16,738,406)	-	-
(주)카카오	-	4,275,000	-	(4,275,000)	-	-
(주)케이엠더블유	-	530,835	-	(530,835)	-	-
LG에너지솔루션	-	-	239,700	(239,700)	-	-
SK하이닉스	-	2,620,000	-	(2,620,000)	-	-
네오팜	30,000	744,000	-	-	(168,000)	576,000
롯데케미칼(주)	-	651,000	-	(651,000)	-	-
삼성SDI(주)	-	7,110,025	-	(7,110,025)	-	-
삼성바이오로직스(주)	6,000	12,120,066	582,768	(7,385,616)	(391,218)	4,926,000
삼성전기	22,000	4,345,000	-	-	(1,474,000)	2,871,000
삼성전자(주)	158,439	12,574,980	2,278,511	(3,132,000)	(2,959,814)	8,761,677
엔씨소프트	-	643,000	-	(643,000)	-	-
한화솔루션	-	1,065,000	-	(1,065,000)	-	-
AMD	-	1,705,935	-	(1,705,935)	-	-
ASML홀딩	-	2,076,413	-	(2,076,413)	-	-
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	285,693	-	-	(188,859)	96,834
DOCUSIGN INC	-	270,845	-	(270,845)	-	-
FinancialSelectSectorSPDR	-	1,249,932	-	(1,249,932)	-	-
INVESCO SOLAR ETF	3,000	547,487	365,057	(547,487)	(87,746)	277,311
iSharesCoreS&P500ETF	1,000	565,472	-	-	(78,563)	486,909
SOXX(ETF)	10,500	-	5,499,357	-	(868,908)	4,630,449
TSMC ADR	-	955,605	-	(955,605)	-	-
VANGUARD DIV APPRECIATION ETF	-	-	603,940	(603,940)	-	-
마이크로소프트(MSFT)	3,000	7,376,086	-	(6,179,964)	(284,350)	911,772
쇼피파이	-	489,869	-	(489,869)	-	-
스퀘어A	-	670,145	-	(670,145)	-	-
아마존닷컴(AMZN)	10,000	10,178,615	-	(8,202,184)	(911,899)	1,064,532
알파벳A(GOOG)	5,000	7,555,770	7,389,878	(14,133,385)	(253,194)	559,069
애플(AAPL)	14,000	7,999,351	822,209	(5,885,997)	(630,319)	2,305,244
어도비	-	336,125	-	(336,125)	-	-
업스타트홀딩스	-	358,732	-	(358,732)	-	-
에어비앤비(ABNB)	2,000	394,748	-	-	(178,040)	216,708
엔비디아	-	9,065,353	-	(9,065,353)	-	-
오토데스크	1,000	333,351	-	-	(96,530)	236,821
인모드	20,000	1,004,071	1,059,221	(1,080,772)	(77,668)	904,852
클라우드스트라이크	1,500	364,096	-	-	(163,945)	200,151
테슬라	46,800	17,539,378	5,414,528	(6,180,736)	(9,467,409)	7,305,761
텔러닥 헬스	3,184	346,587	-	-	(251,157)	95,430
메타 플랫폼스	-	3,588,686	-	(3,588,686)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	3,000	331,222	-	-	73,327	404,549
HERMES	40	82,473	-	-	(4,374)	78,099
LVMH	300	243,970	42,294	-	(10,660)	275,604
합 계	343,763	139,333,322	24,297,463	(107,972,687)	(18,473,326)	37,184,772

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
네이버(주)	44,223	10,010,228	3,816,901	-	2,911,277	16,738,406
(주)카카오	38,000	6,518,672	-	(3,558,472)	1,314,800	4,275,000
(주)케이엠더블유	12,900	1,041,030	-	-	(510,195)	530,835
(주)티에스이	-	294,690	-	(294,690)	-	-
(주)포스코케미칼	-	808,080	149,807	(957,887)	-	-
(주)한진	-	459,740	-	(459,740)	-	-
HMM	-	558,000	-	(558,000)	-	-
KT	-	-	864,396	(864,396)	-	-
LG유플러스	-	-	898,393	(898,393)	-	-
SK(주)	-	2,008,175	-	(2,008,175)	-	-
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
TIGER 2차전지테마	-	-	700,698	(700,698)	-	-
네오팜	30,000	-	1,005,203	-	(261,203)	744,000
롯데케미칼(주)	3,000	-	2,897,500	(2,028,250)	(218,250)	651,000
삼성SDI(주)	10,855	5,874,940	1,032,000	-	203,085	7,110,025
삼성물산(주)	-	855,600	-	(855,600)	-	-
삼성바이오로직스(주)	13,422	10,260,572	865,406	-	994,088	12,120,066
삼성전기	22,000	-	4,052,000	-	293,000	4,345,000
삼성전자(주)	160,600	9,720,000	3,151,510	-	(296,530)	12,574,980
엔씨소프트	1,000	-	760,500	-	(117,500)	643,000
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
현대중공업지주	-	297,675	437,992	(735,667)	-	-
현대차	-	-	2,114,000	(2,114,000)	-	-
AMD	10,000	997,805	-	-	708,130	1,705,935
ASML홀딩	2,200	1,061,279	172,055	-	843,079	2,076,413
Bumble INC	-	-	140,147	(140,147)	-	-
Churchill Capital 4	-	-	530,681	(530,681)	-	-
DIGITALOCEAN HLDGS INC	3,000	-	424,064	-	(138,371)	285,693
DOCUSIGN INC	1,500	241,862	149,262	-	(120,279)	270,845
FinancialSelectSectorSPDR	27,000	-	1,161,694	-	88,238	1,249,932
FirstTrustCloudComputingETF	-	620,356	-	(620,356)	-	-
GlobalXCloudComputingETF	-	607,104	-	(607,104)	-	-
GlobalXMillennialsThematicETF	-	-	239,796	(239,796)	-	-
IndustrialSelectSectorSPDR	-	-	575,921	(575,921)	-	-
INVESCO QQQ TRUST	-	-	332,693	(332,693)	-	-
INVESCO SOLAR ETF	6,000	-	569,855	-	(22,368)	547,487
InvescoDynamicLeisure&Enter	-	-	413,427	(413,427)	-	-
iSharesCoreS&P500ETF	1,000	-	520,185	-	45,287	565,472
iSharesS&PGlobalCleanEnergyETF	-	1,075,379	82,020	(1,157,399)	-	-
NXP세미컨덕터	-	173,003	196,805	(369,808)	-	-
SOXX(ETF)	-	2,145,249	246,570	(2,391,819)	-	-
TSMC ADR	6,700	-	947,678	-	7,927	955,605
WisdomtreeCloudComputingETF	-	932,721	-	(932,721)	-	-
마이크로소프트(MSFT)	18,500	4,113,880	526,069	-	2,736,137	7,376,086
샤우스웨스트에어라인스	-	-	204,497	(204,497)	-	-
세일즈포스닷컴	-	-	246,251	(246,251)	-	-
쇼피파이	300	-	502,053	-	(12,184)	489,869
스퀘어A	3,500	236,792	674,244	-	(240,891)	670,145
씨티그룹	-	-	413,406	(413,406)	-	-
아마존닷컴(AMZN)	2,575	9,124,615	-	-	1,054,000	10,178,615
알파벳A(GOOGLE)	2,200	3,813,745	612,874	-	3,129,151	7,555,770

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
애플(AAPL)	38,000	5,485,935	-	-	2,513,416	7,999,351
어도비	500	272,065	-	-	64,060	336,125
업스타트홀딩스	2,000	-	575,257	-	(216,525)	358,732
에어비앤비(ABNB)	2,000	-	475,532	-	(80,784)	394,748
엔비디아	26,000	3,692,999	-	-	5,372,354	9,065,353
오토데스크	1,000	-	385,578	-	(52,227)	333,351
월트디즈니	-	-	805,638	(805,638)	-	-
인모드	12,000	-	617,322	-	386,749	1,004,071
케이던스디자인시스템	-	-	155,125	(155,125)	-	-
퀄컴	-	629,834	-	(629,834)	-	-
클라우드스트라이크	1,500	-	345,347	-	18,749	364,096
테라다인	-	39,132	154,856	(193,988)	-	-
테슬라	14,000	12,668,188	894,544	(2,710,777)	6,687,423	17,539,378
텔러닥 헬스	3,184	692,700	-	-	(346,113)	346,587
메타 플랫폼스	9,000	2,228,986	633,415	-	726,285	3,588,686
페이팔	-	382,214	323,923	(706,137)	-	-
Gaztransport et Technigaz SA(GTT)	3,000	-	694,634	(347,317)	(16,095)	331,222
HERMES	40	-	68,677	-	13,796	82,473
LVMH	250	-	239,293	-	4,677	243,970
합 계		99,943,245	51,669,493	(39,258,234)	26,978,818	139,333,322

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
케이비클라비스프라이미전문투자신탁27호	10,079,860	-	(10,079,860)	-	-
코레이트플렉스전문사모4호	7,435,563	-	(7,435,563)	-	-
코레이트용인보평일반 사모부동산2호	-	9,000,000	-	17,049	9,017,049
합 계	17,515,423	9,000,000	(17,515,423)	17,049	9,017,049

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
QBAI전문투자형사모투자신탁3호	4,040,800	-	(4,040,800)	-	-
QBAI청주금천잔금유동화전문사모투자신탁	4,954,227	-	(4,954,227)	-	-
QBAI경산조합중도금유동화전문사모투자신탁	4,893,991	-	(4,893,991)	-	-
케이비클라비스프라이미전문투자신탁25호	10,013,958	-	(10,013,958)	-	-
케이비클라비스프라이미전문투자신탁27호	-	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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	이자율	당기초	취 득	대체 등	평 가	당기말
(주)유성티엔에스 제33회 전환사채(*)	10,000,000	3.50%	9,900,500	-	-	840,970	10,741,470
합 계	10,000,000		9,900,500	-	-	840,970	10,741,470

(*) 당기말 현재 만기가 1년 이내로 도래하여 유동성대체 하였습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	취득원가	이자율	전기초	취 득	대체 등	평 가	전기말
(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) 전기 중 전환권을 행사하여 (주)유성티엔에스 보통주 2,560,975주를 취득하였습니다.

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

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	대체	평가	당기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,452,420	-	-	76,260	28,528,680
주택도시보증공사	46,445	966,871	531,093	-	-	129,495	660,588
전기공사공제조합	300	65,282	101,203	-	-	4,629	105,832
정보통신공제조합	60	15,330	24,808	-	-	(58)	24,750
한국전기기술인협회	45	6,071	9,941	-	-	288	10,229
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	1
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	1
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	1
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	1
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	1
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	1
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	1
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	1
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	1
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	1
(주)마루교육	36,588	182,940	1	-	1	-	-
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	1
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,480	-	-	280	20,760
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,115	-	-	498	48,613
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,224	8,644,695	-	-	588,120	9,232,815
김포골든밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,000
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	-	-	1
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	-	-	1
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	120,000	-	-	(119,999)	1
합 계			59,986,780	-	1	679,513	60,666,293

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
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

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
(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
김포골든밸리4피에프비이(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

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	대 체(*2)	기타증감	연결범위 변동(*1)	당기말
취득원가:								
토지	4,630,638	20,078,333	-	-	6,156,723	-	-	30,865,694
건물	587,261	-	-	-	620,391	-	-	1,207,652
건축물	1,174,012	-	-	-	-	-	(4,500)	1,169,512
기계장치	365,512	-	-	-	-	-	(365,512)	-
차량운반구	2,494,022	472,756	(806,562)	-	-	-	-	2,160,216
비품	4,091,060	878,122	-	-	-	-	(407,806)	4,561,376
건설중인자산	46,618,755	16,691,544	-	-	-	-	-	63,310,299
사용권자산	73,634,995	-	-	-	-	6,240,547	-	79,875,542
소 계	133,596,255	38,120,755	(806,562)	-	6,777,114	6,240,547	(777,818)	183,150,291
감가상각누계액 및 손상차손:								
건물	(556,419)	-	-	(12,181)	(17,233)	-	-	(585,833)
건축물	(745,442)	-	-	(202,716)	-	-	1,800	(946,358)
기계장치	(126,094)	-	-	(36,551)	-	-	162,645	-
차량운반구	(1,821,676)	-	801,223	(265,155)	-	-	-	(1,285,608)
비품	(3,570,957)	-	-	(340,100)	-	-	176,069	(3,734,988)
사용권자산	(50,159,169)	-	-	(32,779,755)	-	27,242,012	-	(55,696,912)
소 계	(56,979,757)	-	801,223	(33,636,458)	(17,233)	27,242,012	340,514	(62,249,699)
장부금액:								
토지	4,630,638	20,078,333	-	-	6,156,723	-	-	30,865,694
건물	30,842	-	-	(12,181)	603,158	-	-	621,819
건축물	428,570	-	-	(202,716)	-	-	(2,700)	223,154
기계장치	239,418	-	-	(36,551)	-	-	(202,867)	-
차량운반구	672,346	472,756	(5,339)	(265,155)	-	-	-	874,608
비품	520,103	878,122	-	(340,100)	-	-	(231,737)	826,388
건설중인자산	46,618,755	16,691,544	-	-	-	-	-	63,310,299
사용권자산	23,475,826	-	-	(32,779,755)	-	33,482,559	-	24,178,630
합 계	76,616,498	38,120,755	(5,339)	(33,636,458)	6,759,881	33,482,559	(437,304)	120,900,592

(*1) (주)내외경제티브이의 연결실체 제외로 인한 변동입니다.

(*2) 투자부동산에서 대체 되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	연결범위의 변동(*1)	전기말
취득원가:							
토지	3,393,450	4,535,250	-	-	(3,298,062)	-	4,630,638
건물	587,261	-	-	-	-	-	587,261
건축물	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)
건축물	(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
건축물	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 연결실체 편입으로 인한 변동입니다.

(2) 사용권자산

1) 당기말 현재 기초자산 유형별 사용권자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	건물	차량운반구	건설용장비	보증금	합계
취득가액	7,942,431	946,813	70,603,105	383,193	79,875,542
감가상각누계액	(7,102,656)	(238,839)	(48,055,948)	(299,469)	(55,696,912)
장부금액	839,775	707,974	22,547,157	83,724	24,178,630

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
사용권자산 감가상각비	32,779,755	26,052,844
리스부채 이자비용	704,688	538,200
소액 및 단기리스 관련 비용	333,864	161,030
리스부채 측정에 포함되지않은 변동리스 관련비용	-	2,430,431
사용권자산의 전대리스에서 생기는 수익	266,589	281,015

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 33,702,950천원과 29,01

8,608천원입니다.

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

(단위 : 천원)

보험종류	대상자산	보험회사	부보액
화재보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	10,218,357
재산종합보험 등	기숙사시설물 등	DB손해보험(주)	36,096,606
재산종합보험	기숙사시설물 등	현대해상화재보험 등	31,396,978
건물종합보험 등	사용수익기부자산 등	현대해상화재보험(주)	71,740,000
종합보험 등	건물 등	DB손해보험(주)	35,457,584
합 계			184,909,525

14. 투자부동산

(1) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액	취득원가	장부금액
토지	154,095,332	154,095,332	151,111,817	151,111,817
건물	44,323,183	43,208,195	45,049,370	44,380,496
합 계	198,418,515	197,303,527	196,161,187	195,492,313

당기말 현재 투자부동산의 공정가치는 202,273,545천원입니다.

(2) 보고기간종료일 현재 투자부동산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	대 체	당기말
취득원가:						
토지	151,111,817	11,462,657	(2,322,419)	-	(6,156,723)	154,095,332
건물	45,049,370	-	(105,796)	-	(620,391)	44,323,183
소 계	196,161,187	11,462,657	(2,428,215)	-	(6,777,114)	198,418,515
감가상각누계액:						
건물	(668,874)	-	11,902	(475,249)	17,233	(1,114,988)
순장부금액:						
토지	151,111,817	11,462,657	(2,322,419)	-	(6,156,723)	154,095,332
건물	44,380,496	-	(93,894)	(475,249)	(603,158)	43,208,195
합 계	195,492,313	11,462,657	(2,416,313)	(475,249)	(6,759,881)	197,303,527

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	전기말
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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	2,740,338	923,369

구 분	당기	전기
임대수익관련 직접운영비용	109,681	30,977
투자부동산감가상각비	475,249	243,804
투자부동산처분이익	798	-
투자부동산처분손실	67,112	-

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	상 각	손 상	당기말
취득원가:						
사용수익기부자산	226,973,505	-	-	-	-	226,973,505
회원권	3,780,298	268,630	-	-	-	4,048,928
영업권	3,956,521	1,947,568	-	-	-	5,904,089
기타의무형자산	7,600	-	-	-	-	7,600
소 계	234,717,924	2,216,198	-	-	-	236,934,122
상각누계액 및 손상차손:						
사용수익기부자산	(171,257,977)	-	-	(7,188,621)	(3,678,607)	(182,125,205)
영업권	-	-	-	-	(1,927,961)	(1,927,961)
기타의무형자산	(7,549)	-	-	(51)	-	(7,600)
소 계	(171,265,526)	-	-	(7,188,672)	(5,606,568)	(184,060,766)
순장부금액:						
사용수익기부자산	55,715,528	-	-	(7,188,621)	(3,678,607)	44,848,300
회원권	3,780,298	268,630	-	-	-	4,048,928
영업권	3,956,521	1,947,568	-	-	(1,927,961)	3,976,128
기타의무형자산	51	-	-	(51)	-	-
합 계	63,452,398	2,216,198	-	(7,188,672)	(5,606,568)	52,873,356

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	상 각	손 상	연결범위의 변동(*1)	전기말
취득원가:							
사용수익기부자산	199,170,679	-	(875,109)	-	-	28,677,935	226,973,505
회원권	2,758,298	1,022,000	-	-	-	-	3,780,298
영업권	1,861,015	-	-	-	-	2,095,506	3,956,521
기타의무형자산	-	-	-	-	-	7,600	7,600
소 계	203,789,992	1,022,000	(875,109)	-	-	30,781,041	234,717,924
상각누계액 및 손상차손:							
사용수익기부자산	(117,228,579)	-	794,390	(11,240,485)	(25,150,520)	(18,432,783)	(171,257,977)
회원권	(10,986)	-	-	-	10,986	-	-
기타의무형자산	-	-	-	(38)	-	(7,511)	(7,549)
소 계	(117,239,565)	-	794,390	(11,240,523)	(25,139,534)	(18,440,294)	(171,265,526)
순장부금액:							
사용수익기부자산	81,942,100	-	(80,719)	(11,240,485)	(25,150,520)	10,245,152	55,715,528
회원권	2,747,312	1,022,000	-	-	10,986	-	3,780,298
영업권	1,861,015	-	-	-	-	2,095,506	3,956,521
기타의무형자산	-	-	-	(38)	-	89	51
합 계	86,550,427	1,022,000	(80,719)	(11,240,523)	(25,139,534)	12,340,747	63,452,398

(*1) (주)동대문환경개발공사의 연결실체 편입으로 인한 변동입니다.

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

연결실체는 비한정내용연수를 가진 무형자산인 회원권 및 영업권에 대하여 손상검사를 수행하였으며 당기 중 인식한 손상차손은 1,927,961천원이며 전기 중 인식한 손

차손은 없습니다.

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	151,633,826	-	136,351,856	-
미지급금	136,385,479	1,783,140	173,840,669	1,787,224
미지급비용	4,984,895	-	4,291,732	-
합 계	293,004,200	1,783,140	314,484,257	1,787,224

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	11,016,567	-	10,687,476	-
선수금	3,344,412	-	1,878,881	-
부가세예수금	1,764,554	-	235,952	-
선수임대료	1,536,743	12,014,155	1,536,743	13,550,898
장기예수금	-	103,462	-	1,604,063
소 계	17,662,276	12,117,617	14,339,052	15,154,961
초과청구공사	243,071,598	-	161,319,649	-
합 계	260,733,874	12,117,617	175,658,701	15,154,961

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

(단위 : 천원)

피분양자	상 호	2023년	2024년	2025년	2026년	2027년 이후	합계
씨제이씨지브이(주)	CGV 영화관	284,000	284,000	284,000	284,000	1,349,000	2,485,000
소형상가 98개		1,252,743	1,252,743	1,252,743	1,252,743	6,054,926	11,065,898
합 계		1,536,743	1,536,743	1,536,743	1,536,743	7,403,926	13,550,898

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등 내역은 다음과 같습니다.

(1) 차입금등

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	63,078,329	121,474,547
장기차입금	75,103,872	86,309,680
사채	-	5,000,000
합 계	138,182,201	212,784,227
유 동	(68,643,662)	(134,857,978)
비유동	69,538,539	77,926,249

1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
하나은행	운전자금	3.61	2023.02.10	10,000,000	10,000,000
우리은행	운전자금	5.46	2023.04.20	4,917,329	3,774,547

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
우리은행	운전자금	3.43	2022.12.24	-	1,200,000
한국산업은행	운전자금	5.27	2023.06.29	7,000,000	7,000,000
신한은행	운전자금	3.99	2023.06.05	4,000,000	4,000,000
광주은행	운전자금	5.71	2023.09.28	5,000,000	5,000,000
광주은행	운전자금	3.20	2023.03.27	3,000,000	3,000,000
부산은행	운전자금	4.79	2023.09.21	2,000,000	2,000,000
신한금융투자	운전자금	4.65	2023.02.17	2,500,000	2,500,000
한국산업은행	운전자금	3.60	2023.03.31	10,000,000	10,000,000
농협은행	운전자금	-	-	-	61,000,000
농협은행	운전자금	6.85	2023.11.10	12,000,000	12,000,000
(유한)애플이엔씨	운전자금	4.60	-	2,500,000	-
기타	운전자금	-	-	161,000	-
합 계				63,078,329	121,474,547

2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
국민은행	프로젝트금융대출	-	-	-	6,555,000
		-	-	-	1,299,000
한국산업은행	프로젝트금융대출	-	-	-	6,555,000
건설공제조합	시설운영자금	1.00	2024.12.27	23,000,000	23,000,000
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	3.2	2028.08.31	10,887,000	12,269,000
한국증권금융	프로젝트금융대출	8.9	2028.08.31	13,638,000	15,371,000
주택도시보증공사	운영자금	1.00	2026.03.23	237,333	296,667
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	-	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	-	367,855	367,855
계룡산업건설(주)	출자금차입	-	-	1,308,540	1,308,540
(주)에스아이시엔이	출자금차입	-	-	344,360	-
(주)서울탑건설	출자금차입	-	-	358,710	-
신한은행	운영자금	6.32	2022.07.08	-	1,493,098
한국사학진흥재단	프로젝트금융대출	2.73~3.01	2028.03.07	6,975,000	7,779,000
신한은행	프로젝트금융대출	2.92	2028.03.07	7,333,000	8,177,000
(주)씨티랜드	운영자금	4.6	-	885,000	885,000
동부건설(주)	운영자금	-	-	7,016,461	-
동일종합건설(주)	운영자금	-	-	1,799,093	-
합 계				75,103,872	86,309,680
유 동				(5,565,333)	(8,383,431)
비유동				69,538,539	77,926,249

3) 사채

(단위 : 천원)

구 분	발행일	상환일	이자율(%)	당기말	전기말
제30회	2020.04.23	2022.04.23	-	-	5,000,000
합 계				-	5,000,000
유 동				-	(5,000,000)
비유동				-	-

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

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

(*) 지배기업 외 종속기업은 리스계약이 미미하여, 별도재무제표 기준으로 작성하였습니다.

<전기말> (단위 : 천원)

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

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

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	리스료	현재가치
1년 이내	21,072,823	20,662,964
1년 초과 5년 미만	3,727,605	3,636,664
최소리스료 합계	24,800,428	24,299,628
차감: 현재가치할인차금	(500,799)	
최소리스료의 현재가치	24,299,628	

<전기말> (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	

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	차 주	당기말	전기말
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자	107,988	127,584
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자	202,153	-
김해주촌 지역주택조합	김해다이아몬드시티지역주택조합	-	98
인천도원 지역주택조합	인천도원지역주택조합	-	302,757
화성시청역1~3블럭 지역주택조합	화성시청역1~3블럭 지역주택조합	5,994	885,113
화성시청역 지역주택조합	화성시청역 지역주택조합	-	320,719
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	313,770	155,308
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	333,366	239,427
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	211,976	168,303
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	183,808	225,971
광주탄별1단지 지역주택조합	광주탄별1단지 지역주택조합 수분양자	113,787	115,045
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 일반분양자	30,705	35,513
광주탄별1단지 지역주택조합	광주탄별1단지 지역주택조합(4지구)	-	272,767
남양주부평2지구 지역주택조합	남양주부평2지구 지역주택조합 상가분양자	-	4,231
광주탄별2단지 지역주택조합	광주탄별2단지 지역주택조합 수분양자	82,419	84,019
경산중방 지역주택조합	경산서희지역주택조합	243,626	-
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 일반분양자	58,374	72,823
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	131,423	262,148
용인역북 지역주택조합	용인역북지역주택조합	397,370	-
남양주부평2지구 지역주택조합	남양주부평2지구 지역주택조합	-	93,110
남양주부평2지구 지역주택조합	남양주부평2지구 지역주택조합	-	34,270
남양주부평2지구 지역주택조합	남양주부평2지구지역주택조합 일반수분양자	-	2,004
광주탄별2단지 지역주택조합	광주탄별2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	17,090	204,575
문흥센트럴파크 지역주택조합	문흥센트럴파크 지역주택조합 수분양자	34,485	58,206
용인역북지역주택조합	용인역북지역주택조합 수분양자	163,056	301,265

사업장명	차 주	당기말	전기말
속초조양2 공동주택사업	속초조양2차 수분양자	-	1,231
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 일반수분양자	333,020	82,914
용인역북 지역주택조합	용인역북지역주택조합 상가수분양자	210	2,955
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	61,993	-
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합 수분양자	117,411	132,994
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	77,715	69,275
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	137,169	118,687
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	491,729	434,461
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합	54,518	805,891
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	69,813	31,148
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	113,803	243,731
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합	3,019	36,273
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합 OP	942	22,311
부산사상괘법지역주택조합	부산사상지역주택조합 상가	850	13,299
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	157,617	321,871
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	30,016	85,290
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합 수분양자	20,175	125,174
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합	76,510	1,070,253
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	160,597	215,302
시흥거모 지역주택조합	시흥거모서희제일차(주)	425,547	-
천안청수 지역주택조합	천안청수 지역주택조합 수분양자	2,118	5,133
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	666,816	-
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	56,098	66,859
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자	126,340	132,584
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자	10,733	15,895
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	85,939	67,300
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	85,541	94,506
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	129,101	141,811
제주대 기숙사	(주)제주학사	8,983	10,418
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	55,183	62,221
육군논산,익산관사	(주)선진육군	46,022	50,201
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	63,053	70,578
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	11,867	14,090
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	19,156	22,068
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	21,078	25,127
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	40,732	46,258
육군익산관사 병영시설	익산지킴이(주)	61,632	67,696
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	39,474	46,089
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	50,026	55,485
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	12,787	14,507
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	25,971	31,749
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	44,149	48,157
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	90,285	99,648
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	116,176	126,302
안산스포츠클럽 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,685	5,783
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합	268,744	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	20,964	-
남전주IC 지역주택조합	남전주IC 지역주택조합 수분양자	58,703	-
남양주오남 지역주택조합	양지5지구 2블럭 지역주택조합	25,379	-
남양주창현 지역주택조합	창현지역주택조합	23,480	-
광주각화3차 지역주택조합	광주문흥센트럴 지역주택조합	84,566	-
합 계		7,320,825	9,098,780
유 동		(6,278,833)	(6,879,653)
비유동		1,041,992	2,219,127

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	358,380	(312,152)
기여금납입액	(2,800,000)	(6,700,000)
퇴직금지급액	(1,018,013)	(214,188)
당기손익으로 인식하는 총비용	4,425,702	3,840,145
재측정요소	318,425	3,709,405
연결범위변동	-	35,170
기말금액	1,284,494	358,380
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	30,229,645	29,605,418
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(28,935,782)	(29,237,669)
합 계	1,284,494	358,380

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
당기근무원가	4,717,178	4,010,845
이자원가	401,879	277,925
사외적립자산 이자수익	(693,355)	(448,625)
합 계	4,425,702	3,840,145

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	29,605,418	25,290,541
퇴직금지급액	(4,480,962)	(3,402,960)
당기근무원가	4,717,178	4,010,845
이자원가	401,879	277,925
재측정요소	(13,868)	3,393,897
연결범위변동	-	35,170
기말금액	30,229,645	29,605,418

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	29,237,669	25,593,324
퇴직금지급액납입액	2,800,000	6,700,000
퇴직금지급액	(3,462,949)	(3,188,772)
이자수익	693,355	448,624
재측정요소	(332,293)	(315,507)
기말금액	28,935,782	29,237,669

연결실체는 당기말 현재 퇴직금총추계액의 약 95.72%에 상당하는 금액에 대하여 우리은행 외 5개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

(6) 보고기간종료일 현재 보험수리적평가를 위해 사용된 주요 가정은 다음과 같습니다.

(단위 : %)

구 분	당기말	전기말
기대임금상승율	2.70	1.13
할인율	5.09	2.40

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

(단위 : 천원)

구 분	1% Point 증가		1% Point 감소	
	증감율	변동액	증감율	변동액
기대임금상승율	2.50%	755,741	(2.40%)	(725,511)
할인율	(2.30%)	(695,282)	2.50%	755,741

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
확정기여형 퇴직급여	502,113	732,109

22. 총당부채

보고기간종료일 현재 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

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

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	전기말
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

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	61,026,116	61,497,276
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(20,068,220)	5,297,030
자본에 직접 반영된 법인세비용	(65,004)	829,083
손익에 반영된 법인세비용	40,892,892	67,623,389

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	73,875	897,676
지분법자본변동	(138,879)	(68,593)
합 계	(65,004)	829,083

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	139,159,096	204,905,546
적용세율에 따른 법인세	33,432,990	49,333,769
조정사항:		
- 비과세비용	(967,617)	(785,547)
- 비공제비용	1,611,538	1,592,955
- 세액공제효과	(2,691)	(3,099)
- 미환류소득의법인세효과	3,242,978	4,491,212
- 이연법인세자산 미인식효과(*)	2,290,569	9,371,842
- 법인세추납액(환입액)	8,497	3,938,765
- 기타(세율차이 등)	1,276,632	(316,508)
법인세비용	40,892,892	67,623,389
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	29.39%	33.00%

(*) 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)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
당기손익-공정기치측정금융자산평가손실	11,754,622	15,185,165	26,939,787	2,817,453	3,413,870	6,231,323
관계기업투자손상차손	2,299,243	-	2,299,243	556,417	(22,992)	533,425
종속기업투자손상차손	6,661,042	1,431,685	8,092,727	1,611,972	265,541	1,877,513
재고자산평가손실	17,532	-	17,532	4,243	(175)	4,068
대손충당금	60,752,498	21,946,332	82,698,830	14,658,286	4,457,388	19,115,674
하자보수충당부채	44,742,266	11,600,462	56,342,728	10,827,628	2,243,884	13,071,512
확정급여채무	29,535,171	685,106	30,220,277	7,123,284	(128,366)	6,994,918
소송사건충당부채	2,156,481	(1,763,802)	392,679	521,868	(430,767)	91,101
공사손실충당부채	-	14,077,951	14,077,951	-	3,266,085	3,266,085
미지급비용	1,640,536	4,877	1,645,413	395,006	(14,925)	380,081
배당금수입	25,654	-	25,654	6,208	(257)	5,951
관계기업투자	(1,820,581)	-	(1,820,581)	(440,580)	18,206	(422,374)
감가상각비	454,302	4	454,306	109,941	(4,542)	105,399
업무용승용차비용한도초과	188,116	(5,831)	182,285	45,524	(3,234)	42,290
외화환산손실	-	1,782,169	1,782,169	-	413,463	413,463
금융보증부채	49,330	(34,533)	14,797	11,938	(8,505)	3,433
무형자산손상차손	36,698,527	(655,471)	36,043,056	8,073,675	(504,634)	7,569,041
리스부채	23,836,404	964,023	24,800,427	5,768,409	(14,711)	5,753,698
현재가치할인차금(보증금)	112,330	(27,752)	84,578	27,184	(7,562)	19,622

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)(*1)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
미수수익	(7,421,982)	340,386	(7,081,596)	(1,793,180)	154,520	(1,638,660)
현재가치할인차금(리스부채)	(275,232)	(225,567)	(500,799)	(66,607)	(49,579)	(116,186)
사용권자산	(23,475,827)	(702,804)	(24,178,631)	(5,681,150)	71,708	(5,609,442)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(55,761,125)	30,544,655	(25,216,470)	(13,469,163)	7,653,962	(5,815,201)
퇴직연금운용자산	(28,433,959)	(501,824)	(28,935,783)	(6,881,016)	167,917	(6,713,099)
유형자산재평가	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(1,000,083)	41,326	(958,757)
외화환산이익	(23,859)	22,220	(1,639)	(5,774)	5,394	(380)
지분법적용투자주식	8,355,643	(3,001,061)	5,354,582	2,026,443	(805,598)	1,220,845
전환차익	2,868,307	-	2,868,307	631,028	(28,683)	602,345
국고보조금	30,914,260	(4,170,871)	26,743,389	6,801,137	(1,185,026)	5,616,111
일시상각충당금	(30,914,260)	4,170,871	(26,743,389)	(6,801,137)	1,185,026	(5,616,111)
이월결손금	54,501,209	10,400,972	64,902,181	11,990,266	1,639,192	13,629,458
기부금공제이월	209,875	(115,304)	94,571	46,173	(26,313)	19,860
합계	165,513,949	101,952,058	267,466,007	37,915,393	21,761,613	59,677,006
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				23,375,655	1,693,393	25,069,048
인식한 이연법인세(*2)				14,539,738	20,068,220	34,607,958

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

(*2) 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)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	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	25,997,173	36,698,527	2,354,539	5,719,136	8,073,675
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-공정가치측정금융자산평가이익	(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	15,767,162	30,914,260	3,332,361	3,468,776	6,801,137
일시상각충당금	(15,147,098)	(15,767,162)	(30,914,260)	(3,332,361)	(3,468,776)	(6,801,137)

내역	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
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
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				14,003,813	9,371,842	23,375,655
인식한 이연법인세				19,836,768	(5,297,030)	14,539,738

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 주, 천원)

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

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	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)
소계	9,116,479	8,731,092
합계	117,530,283	117,144,896

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
자기주식(*)	(15,494,141)	(15,494,141)
지분법자본변동	(7,209,887)	(7,060,049)
합계	(22,704,028)	(22,554,190)

(*) 지배기업의 자기주식과 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 보유 중인 지배기업의 주식을 자기주식으로 인식하고 있습니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	당기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	5,370,833	4,268,833

구 분	당기말	전기말
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	523,714,325	437,884,417
합 계	530,383,758	443,451,850

(*) 지배기업은 상법의 규정에 따라 자본금의 50%에 달할 때까지 매 결산기에 금전에 의한 이익배당액의 10%이상을 이익준비금으로 적립하도록 되어 있으며, 동 이익준비금은 사용이 제한되어 있습니다.

(5) 배당금

연결실체의 당기와 전기의 이익잉여금처분계산서상에 계상되어 있는 배당금에 관한 사항은 다음과 같습니다.

1) 배당금 산정내역

(단위 : 원, 주)

구 분	당 기	전 기
1주당배당금	45	50
배당주식수(주)	216,031,218	216,031,218
배당금총액	9,721,404,810	10,801,560,900

2) 배당성향

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
배당금총액	9,721,404,810	10,801,560,900
연결당기순이익	100,104,506,234	137,282,158,161
배당성향	9.71%	7.87%

3) 연결실체의 배당수익율은 다음과 같습니다

(단위 : 원, %)

구 분	당 기	전 기
주당배당금	45	50
결산일종가	1,130	1,660
배당수익률	3.98%	3.01%

25. 영업이익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출액	1,437,668,988	1,329,960,716
공사매출	1,404,946,988	1,286,468,157
전기발전매출	120,178	266,089
환경매출	9,932,233	5,586,690
휴게소운용매출	-	15,025,054
임대매출	17,739,102	12,043,569
운영매출	1,475,110	1,971,208
용역매출	1,245,774	4,930,815
외식매출	165,800	151,409
분양매출	1,536,743	2,211,743
상품매출	58,505	47,401
방송매출	314,767	1,134,554
기타매출	133,788	124,027
매출원가	1,159,844,658	1,066,115,428

구 분	당기		전기	
공사원가	1,132,229,559		1,021,261,701	
환경원가	13,375,572		12,161,390	
휴게소운용원가	-		14,778,500	
임대원가	8,534,386		10,975,874	
용역원가	5,306,111		6,563,217	
외식원가	315,290		312,788	
기타원가	83,740		61,958	
판매비와관리비		71,756,606		57,054,963
영업이익		206,067,724		206,790,325

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 주요 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	당기	전기
급여	33,056,121	34,970,306
퇴직급여	1,969,932	1,707,107
복리후생비	4,912,143	4,378,226
교육훈련비	230,277	373,785
세금과공과	6,176,006	4,574,117
임차료	1,079,886	766,402
감가상각비	2,469,966	2,488,650
무형자산상각비	51	38
수선유지비	259,713	115,104
수도광열비	172,752	26,838
차량유지비	276,921	235,079
여비교통비	973,129	1,042,785
집대비	1,540,466	1,055,362
소모품비	866,493	414,367
도서인쇄비	77,046	58,828
광고선전비	1,612,450	1,031,922
통신비	483,265	698,144
용역비	4,572,207	5,940,436
지급수수료	5,573,590	4,790,761
보험료	2,261,382	970,231
협회비	357,717	644,562
대손상각비	2,833,998	(9,691,167)
보상비	-	462,042
잡비	1,095	1,038
합계	71,756,606	57,054,963

27. 비용의 성격별 분류

당기와 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	292,089,003	266,114,776
기타 재고자산의 변동	10,403,857	12,093,144
종업원급여	96,219,386	96,154,261
외주비	624,729,898	587,254,491
감가상각비 및 무형자산상각비	41,300,379	38,485,943
대손상각비	2,714,638	(9,691,167)
기타비용	164,144,104	132,758,943

구 분	당기	전기
합 계(*)	1,231,601,265	1,123,170,391

(*) 연결포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비 및 무형자산상각비

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	31,641,741	24,756,770
무형자산상각비	7,188,621	11,240,485
판매비와관리비:		
감가상각비	2,469,966	2,488,650
무형자산상각비	51	38
합 계	41,300,379	38,485,943

(2) 종업원급여 비용

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	47,204,571	45,896,659
복리후생비	6,118,736	6,336,816
퇴직급여	2,957,883	2,865,147
판매비와관리비:		
급여	33,056,121	34,970,306
복리후생비	4,912,143	4,378,226
퇴직급여	1,969,932	1,707,107
합 계	96,219,386	96,154,261

28. 순금융손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
순금융수익:		
이자수익	8,416,398	4,296,993
배당금수익	955,611	1,097,511
외환차익	5,301,929	1,049,243
외화환산이익	47,854	23,859
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	1,730,915	34,107,990
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	284,880	6,455,097
합 계	16,737,587	47,030,693
순금융비용:		
이자비용(*1,2)	5,849,786	5,427,393
외환차손	33,853	44,120
외화환산손실	1,782,170	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	18,666,710	3,199,605
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	25,127,330	2,537,635
전환손실	-	146
합 계	51,459,849	11,208,899

(*1) 당기 및 전기 중 이자비용의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
이자비용	7,259,804	7,073,634
차감 : 자본화된 차입원가	(1,410,018)	(1,646,242)

구 분	당기	전기
차감후 금융원가	5,849,786	5,427,393

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
선급공사원가	1,410,018	1,646,242
자본화이자율	2.56%	3.58%

29. 기타손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기타수익:		
대손충당금환입	-	6,828,798
기타의대손충당금환입	1,536,110	-
유형자산처분이익	44,660	905,959
투자부동산처분이익	798	-
무형자산손상차손환입	-	10,986
잡이익	10,572,832	9,974,828
합 계	12,154,400	17,720,571
기타비용:		
매각예정자산처분손실	178,701	-
투자부동산처분손실	67,112	-
무형자산손상차손	5,606,568	25,150,520
무형자산처분손실	-	80,719
기부금	3,919,652	1,790,684
기타의대손상각비	26,874,017	3,621,815
소송충당부채전입액	8,158,104	14,488,917
잡손실	662,859	3,067,358
합 계	45,467,013	48,200,013

30. 종속기업및관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
종속기업및관계기업투자수익:		
지분법이익	9,429,262	508,018
임가매수차익	-	216,262
종속기업투자처분이익	553,864	-
합 계	9,983,126	724,280
종속기업및관계기업투자손실:		
지분법손실	7,018,577	7,951,409

31. 연결주당이익

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

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
지배회사지분 당기순이익	98,082,192,641	145,031,320,680

구 분	당기	전기
회석효과(*1):		
회석증권순이익	-	-
보통주회석당기순이익	98,082,192,641	145,031,320,680
가중평균유통보통주식수	216,031,218	216,031,218
회석효과:		
회석화가중유통보통주식수	-	-
회석효과 조정 후 가중평균유통보통주식수	216,031,218	216,031,218
기본주당이익	454	671
회석주당이익	454	671

(*1) 당기 중 잠재적 보통주가 없어 회석주당이익은 기본주당이익과 동일하며, 전기 중 잠재적 보통주는 전환사채로 모두 회석효과가 존재합니다.

(2) 당기와 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기 누적> (단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적 수	비 고
기 초	2022.01.01 ~ 2022.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805	
자기주식	2022.01.01 ~ 2022.12.31	(9,575,559)	365	(3,495,079,035)	
	2022.01.01 ~ 2022.12.31	(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	적 수	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.

32. 특수관계자

(1) 당기말 현재 종속기업을 제외한 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계통관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육(*)	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국

구 분	특수관계자명	소재지
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

(*) 당기 중 연결실체에 편입된 (주)트레보비전하우징의 관계기업입니다.

(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	493,490	409,233
		(유)애플디아아이		112,611	114,276
	(유)이엔비하우징	95,502		90,224	
	(유한)애플이엔씨	101,200		85,731	
	소 계				802,803
기타수익	관계기업	(주)유성티엔에스	배당금 수취	-	87,967
		(주)유성티엔에스	전환사채 이자수익	350,000	433,526
	산정공원개발(주)	이자수익	81,190	205,719	
	소 계			431,190	727,212
합 계				1,233,993	1,426,676
매 입	관계기업	(주)유성티엔에스	재료매입 등	1,282,929	2,248,732
	기 타	(유)애플디아아이		476,374	319,801
		(주)유성강업		71,412,839	54,124,359
		(유)이엔비하우징		275,195	277,095
		(유한)애플이엔씨		50,660,212	37,788,599
	소 계				124,107,549
기타비용	관계기업	(주)유성티엔에스	배당금 지급	3,338,351	2,670,681
	기 타	(유)이엔비하우징		813,747	650,998
		(유)애플디아아이		419,496	335,597
		(유한)애플이엔씨		818,498	545,387
		주주및특수관계인		755,394	623,003
	소 계				6,145,486
합 계				130,253,035	99,584,252

(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	74,403	763,451	611,698	20,000	566,268	20,000	119,833	763,451
	(주)선진계룡관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	-	-	1,340,846
	산정공원개발(주)	209,141	27,180,266	-	-	209,141	27,180,266	-	-
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
소 계		616,437	29,675,463	611,698	20,000	775,409	27,200,266	452,726	2,495,197
기타	(주)트레보비전하우징(*)	2,238,957	-	-	-	2,238,957	-	-	-
	(유)이엔비하우징	3,417,012	263,285	105,095	-	103,606	-	3,418,501	263,285
	(유한)애플이엔씨	41,408	-	194,333	-	207,769	-	27,972	-
	(유)애플디아아이	96,168	-	123,872	-	124,076	-	95,964	-
소 계		5,793,545	263,285	423,300	-	2,674,408	-	3,542,437	263,285
합 계		6,409,982	29,938,748	1,034,998	20,000	3,449,817	27,200,266	3,995,163	2,758,482

(*) 당기 중 지분을 인수하여 연결실체로 편입 되었습니다.

<채무>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기말		증가		감소		당기말	
		매입채우 및 기타채우	기타부채	매입채우 및 기타채우	기타부채	매입채우 및 기타채우	기타부채	매입채우 및 기타채우	기타부채
관계기업	(주)유성티엔에스	576,483	-	1,409,646	-	1,859,938	-	126,191	-
	소 계	576,483	-	1,409,646	-	1,859,938	-	126,191	-
기타	(유)이엔비하우징	25,403	-	302,602	-	310,194	-	17,811	-
	(유한)애플이엔씨	8,026,873	24,600	55,433,664	4,301,200	56,846,492	1,800,000	6,614,045	2,525,800
	(유)애플디아이	40,515	93,200	500,196	-	526,077	1,200	14,634	92,000
	(주)유성강업	7,996,618	-	78,600,783	-	81,381,791	-	5,215,610	-
	소 계	16,089,409	117,800	134,837,245	4,301,200	139,064,554	1,801,200	11,862,100	2,617,800
	합 계	16,665,892	117,800	136,246,891	4,301,200	140,924,492	1,801,200	11,988,291	2,617,800

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

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금	대손상각비
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-
	합 계	3,986,482	-	3,986,482	-

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

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비고
관계기업	(주)유성티엔에스	10,000,000	-	-	10,000,000	전환사채 인수
	(주)푸른경남	1,340,846	-	-	1,340,846	운영비 대여
	산정공원개발(주)	27,180,266	-	27,180,266	-	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기타	임직원	3,569,621	3,060,880	1,836,537	4,793,964	업무관련비
	합 계	42,481,633	3,060,880	29,016,803	16,525,710	

<전기말>

(단위 : 천원)

구분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비고
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
기타	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
	임직원	2,162,418	3,062,104	1,654,901	3,569,621	업무관련 대여
	합 계	20,319,919	30,116,615	7,954,901	42,481,633	

2) 자금차입 거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
단기임원급여	5,783,180	4,985,856
퇴직급여	406,767	411,366
합 계	6,189,947	5,397,222

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

33. 담보제공자산

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

(단위 : 천원)

과 목	구 분	담보제공처	장부가액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	대한주택보증	660,587	660,587
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	9,232,815	9,232,815
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,528,680	28,528,680
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	105,832	105,832
당기손익-공정가치측정금융자산	신용보증기금	신용보증기금	3	559,200
단기금융상품	예금	우리은행	5,300,000	5,300,000
단기금융상품	예금	하나은행	10,000,000	10,000,000
단기금융상품	예금	신한은행	4,300,000	4,300,000
단기금융상품	예금	광주은행	8,200,000	8,200,000
단기금융상품	예금	부산은행	2,200,000	2,200,000
투자부동산	충남아산시득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성동구성수동1가	한국산업은행	2,283,167	4,000,000
매각예정유동자산	파주동패동 140-2 외	한화저축은행 외 2	5,012,221	19,500,000
단기금융상품	예금	한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호	1,154,609	54,912,000
사용수익기부자산	경기대학교 기숙사관리운영권	한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호	18,513,228	
종속기업투자	예탁주식	한국사학진흥재단, 하이경기대사모부동산투자신탁1호	1	
장단기금융상품	예금	신한은행, 한국사학진흥재단	3,146,182	43,550,000
사용수익기부자산	송실대학교 관리운영권 등	신한은행, 한국사학진흥재단	11,534,864	
종속기업투자	예탁주식	신한은행, 한국사학진흥재단	2,175,752	
관계기업투자	예탁주식	신한금융투자	5,555,556	2,500,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	한국산업은행	13,213,666	12,000,000
투자부동산	투자부동산(건물/토지)	농협은행	26,233,631	14,400,000
합 계			159,113,794	225,949,114

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

(단위 : 천원)

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
토지	(유)나농동지	2022.03	9,600,000	열린새마을금고외3
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 매각예정자산 등	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투융자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협은행
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이셀클인프라사모특별자산투자신탁제1호
	(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

담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
	합 계		1,258,013,810	

(*) 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, 자금보증의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 연결실체의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도담보 등이 설정되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
사상지역주택조합	중도금	170,040,000	27,547,000
사상지역주택조합 오피스텔수분양자	중도금	28,200,000	8,597,000
사상지역주택조합 상가수분양자	중도금	15,542,000	7,759,000
화성시청역1~3BL 지역주택조합 수분양자	중도금	543,000,000	19,103,000
용인역북지역주택조합 수분양자	중도금	319,000,000	261,202,000
용인역북지역주택조합 상가수분양자	중도금	5,200,000	4,557,000
용인역북지역주택조합	잔금유동화	78,000,000	75,369,000
천안청수 지역주택조합 수분양자	중도금	144,000,000	65,006,000
천안청수 지역주택조합 수분양자	중도금	6,600,000	5,071,000
문흥센트럴파크 지역주택조합 수분양자	중도금	59,400,000	41,413,000
경산중방지역주택조합 수분양자	중도금	240,000,000	146,248,000
경산중방지역주택조합 일반분양자	중도금	70,932,000	70,101,000
경산서희지역주택조합	잔금유동화	39,000,000	37,006,000
용인보평지역주택조합 수분양자	중도금	308,000,000	237,108,000
용인보평지역주택조합	중도금유동화	52,000,000	52,000,000
화성신남지역주택조합 수분양자	중도금	240,000,000	217,050,000
화성신남지역주택조합 수분양자	중도금	103,800,000	88,121,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,000	129,273,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	18,978,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	191,100,000	131,183,000
부산부암지역주택조합 일반수분양자	중도금	110,280,000	43,829,000
부산부암지역주택조합	중도금유동화	96,000,000	48,000,000
시흥거모지역주택조합 수분양자	중도금	180,000,000	141,862,000
시흥거모서희제일차(주)	잔금유동화	45,500,000	45,500,000
센트럴시티지역주택조합 수분양자	중도금	87,600,000	60,232,000
세미존덕레지역주택조합 수분양자	중도금	150,000,000	102,562,000
세미존덕레지역주택조합 수분양자	중도금	19,680,000	11,050,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	186,269,000
대구내당3지구지역주택조합	중도금유동화	84,000,000	12,000,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	26,101,000
천안첨단지역주택조합 수분양자	중도금	123,600,000	77,107,000
천안첨단지역주택조합	잔금유동화	28,600,000	15,600,000

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
포항남옥지역주택조합 수분양자	중도금	141,240,000	121,167,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	39,366,000
인천강화지역주택조합 수분양자	중도금	234,000,000	143,728,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	중도금	163,320,000	106,070,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	82,500,000	66,353,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	24,750,000	10,506,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	48,061,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	20,900,000	8,565,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	46,037,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	중도금	99,000,000	75,455,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	34,650,000	14,369,000
남전주IC 지역주택조합 수분양자	중도금	92,400,000	17,266,000
양지5지구 2블럭 지역주택조합	브릿지대출	5,000,000	4,790,000
창현지역주택조합	브릿지대출	3,850,000	3,850,000
산정공원개발(주)	브릿지대출	70,000,000	70,000,000
산정공원개발(주)	이행보증	3,510,000	3,510,000
광주문흥센터럴 지역주택조합	잔금유동화	10,400,000	10,400,000
엘지로지역주택조합	지급보증	1,622,000	1,620,000
합 계		5,241,712,000	3,203,917,000

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

(단위 : 천원)

제공받은 내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	444,915,354
서울보증보험	이행보증 등	195,346,531
주택도시보증공사(주)	시공보증, 분양보증 등	3,035,102,778
엔지니어링공제조합	이행보증 등	11,406,245
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	80,642,277
서울보증보험	차입금지급보증 등	50,000
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공 등	6,000,000
대주주	차입금 연대보증 등	36,600,000
합 계		3,810,063,185

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

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)선진계통관리	78,059,000	45,137,000
(주)대양해군	114,057,000	68,122,000
(주)제주학사	11,159,000	4,739,438
(주)푸른경남	59,007,000	29,118,000
(주)선진육군	38,407,000	24,284,000
(주)마루교육	77,045,000	33,271,000
(주)대치리버파크	16,884,500	6,262,532
(주)참교육개발	29,602,000	10,108,000
(주)희망교육	40,695,000	11,121,900
(주)경동라이프	55,301,000	21,492,687
익산지킴이(주)	53,799,000	32,514,831
강원나래관(주)	54,007,000	20,829,247
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	26,397,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	6,747,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	13,704,225
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	23,296,493
청룡화랑(주)	67,843,000	47,639,628

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)더푸른마을	94,448,000	61,301,870
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	945,977,500	489,086,851

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 영업활동으로부터 창출된 현금흐름의 내역은 다음과 같습니다.

1) 조정내역

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
법인세비용	40,892,892	67,623,388
퇴직급여	4,425,702	3,840,145
감가상각비	34,111,707	27,245,420
무형자산상각비	7,188,671	11,240,523
대손상각비	2,833,998	(9,691,167)
이자비용	5,849,786	5,427,393
외화환산손실	1,782,170	-
기타의대손상각비	26,874,017	3,621,815
팩토링원가	83,740	61,958
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	25,127,330	2,537,635
당기손익-공정가치측정금융상품평가손실	18,546,711	3,199,605
당기손익-공정가치측정금융자산손상차손	119,999	-
투자부동산처분손실	67,112	-
무형자산처분손실	5,606,568	80,719
무형자산손상차손	-	25,150,520
매각예정자산처분손실	178,701	-
지분법손실	7,018,577	7,951,409
공사손실충당부채전입	14,077,951	-
하자보수충당부채전입	13,763,098	12,334,493
공사손실충당부채환입	-	(96,276)
소송사건충당부채전입	8,158,104	14,488,917
이자수익	(8,416,398)	(4,296,993)
배당금수익	(955,611)	(1,097,511)
외화환산이익	(47,854)	(23,859)
지분법이익	(9,429,262)	(508,018)
전환손실	-	146
당기손익-공정가치측정금융상품평가이익	(1,730,915)	(34,107,990)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(284,880)	(6,455,097)
종속기업투자지분처분이익	(553,864)	-
유형자산처분이익	(44,660)	(905,959)
투자부동산처분이익	(798)	-
무형자산손상차손환입	-	(10,986)
분양수익	(1,536,743)	(2,211,743)
임가매수차익	-	(216,262)
기타의대손충당금환입	(1,536,110)	(6,828,798)
합 계	192,169,739	118,353,427

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

과 목	당기	전기
매출채권의 감소(증가)	(1,009,738)	(2,021,143)
공사미수금의 감소(증가)	(137,071,275)	98,139,038
미청구공사의 감소(증가)	37,727,041	(24,101,707)
유통매출채권의 감소(증가)	-	59,098
용역미수금의 감소(증가)	-	284,929
외식미수금의 감소(증가)	(1,186)	(749)
미수금의 감소(증가)	5,104,330	(7,509,193)
선급금의 감소(증가)	(16,329,485)	(16,828,386)
선급비용의 감소(증가)	418,802	(479,153)
선급공사원가의 감소(증가)	(9,885,095)	(6,406,908)
공사선급금의 감소(증가)	(1,909,411)	107,227
부가세대급금의 감소(증가)	1,143,681	(1,284,282)
재고자산의 감소(증가)	170,205	4,192
용지의 감소(증가)	(506,948)	(3,360,553)
매각예정자산의 감소(증가)	3,797,959	(17,750,832)
매입채무의 증가(감소)	15,281,971	1,809,439
미지급금의 증가(감소)	(40,182,659)	49,230,332
초과청구공사의 증가(감소)	81,751,949	35,986,978
선수금의 증가(감소)	1,510,060	(6,522,879)
공사선수금의 증가(감소)	329,091	6,534,277
임대보증금의 증가(감소)	48,117	1,961,460
예수금의 증가(감소)	2,497,796	1,231,815
부가세예수금의 증가(감소)	1,539,010	(1,247,869)
예수보증금의 증가(감소)	(17,001)	(91,657)
미지급비용의 증가(감소)	(1,474,407)	2,277,236
선수임대료의 증가(감소)	(27)	-
장기미지급금의 증가(감소)	(4,084)	(1,073,944)
장기미지급비용의 증가(감소)	(614,245)	(116,918)
장기예수금의 증가(감소)	(1,500,601)	(23,434)
사외적립자산의 불입	(2,800,000)	(6,700,000)
퇴직금의 지급	(1,018,013)	(214,188)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,162,636)	(3,054,736)
소송사건충당부채의 증가(감소)	(9,921,906)	(12,664,959)
합 계	(75,088,705)	86,172,531

(2) 연결현금흐름표상의 현금및현금성자산은 연결재무상대표상의 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	7,264,333	8,383,431
선수임대료의 유동성대체	1,536,743	1,536,743
공사미수금의 제각	-	32,646
장기대여금의 제각	1,274,181	19,400
단기대여금의 제각	1,400,000	481,234
미수금의 제각	542,542	-
선급금의 제각	-	438,713
미수수익의 제각	2,200,327	-
보증금의 유동성 대체	-	50,300
토지매입미지급금	1,800,000	-
투자전환사채의 전환	-	10,679,414
투자전환사채의 유동성대체	10,741,470	-
재측정요소 인식	318,425	3,709,405
토지의 건설중인자산 대체	-	3,384,790

구 분	당기	전기
투자부동산의 토지 및 건물 대체	6,759,881	-
사용권자산과 관련된 리스부채 증가	60,521	30,867,821
사채의 유동성대체	-	5,000,000
차입원가 자본화	1,410,018	1,646,242
당기손익-공정가치측정금융자산의 관계기업투자 대체	1	-

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

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	연결범위변동	당기말
단기차입금	121,474,547	(58,557,218)	-	161,000	63,078,329
유동성장기부채	8,383,431	(9,417,432)	6,599,333	-	5,565,333
장기차입금	77,926,249	(2,491,447)	(6,599,333)	703,070	69,538,539
유동성사채	5,000,000	(5,000,000)	-	-	-
합 계	212,784,227	(75,466,097)	-	864,070	138,182,201

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

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증가	재무활동현금흐름	이자비용	당기말
리스부채	23,561,171	33,402,854	(33,369,086)	704,688	24,299,628

35. 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내 역	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
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
합 계		85,050,000

(3) 당기말 현재 각종 공사의 보증서 발급과 관련하여 서울보증보험에 백지2매, 하나은행에 백지 2매, 빅스트레인(주)에 백지 2매, 김순옥에 1매(20억원)이 있으며, 법무법인(유)한결에 담보로 제공하고 있던 당좌수표 1매(35억원)는 당기 중 회수되었습니다.

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

(단위 : 천원)

소송내용	소송가액	원 고	피 고	진행상황
<연결실체가 피고인 사건>				
공사대금청구 외	79,761,423	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	597,790	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외
투자부동산	서울대입구역1세대	347,107	화성시청	4,375	옥외광고물과태료 외
합 계		944,897		53,725	

(6) 경주시 환경에너지센터 민간투자사업 관련 약정((주)경주환경에너지)

연결실체는 2009년 4월 17일에 동 사업과 관련하여 경상북도 경주시(이하 "주무관청")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 28일까지입니다. 본 협약과 관련하여 2010년 6월 23일에 국민은행이 주관사인 대주단과 총액 38,000백만원의 대출약정을 체결하였습니다. 연결실체는 당기말 현재 동 사업을 종료하고 2022년 8월에 프로젝트금융 대출금을 전액 상환하여 당기말 현재 사용수익기부자산의 잔액은 없습니다.

(7) 경기대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)경기라이프)

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 중 출자자구성, 총사업비, 사업수익 및 운영관리비에 관한 사항이 변경되었습니다. 한편, 지배기업은 2010년 4월 16일 동 사업과 관련하여 36,300백만원의 공사도급계약을 체결하고 준공완료하였습니다. 본 사업과 관련하여 2010년 4월 15일에 금융기관과 42,240백만원을 한도약정액으로 하는 대출약정을 체결하였습니다. 당기말 현재 사용수익기부자산의 잔액은 18,513백만원입니다.

(8) 대구스타디움 상가((주)칼라스퀘어)

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. 당기말 현재 사용수익기부자산의 잔액은 5,949백만원입니다.

(9) 미 8군 기지의 기숙사 관리 및 운영사업((주)에스비성남)

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 ~10년 이내 사용수익을 연장할 수 있습니다. 한편 연결실체는 미8군 소속 성남비행장 내 숙소건설 및 관리사업에 대한 재원조달을 목적으로, 2005년 11월 2일 신한은행과 26,000백만원의 금융대출 약정을 체결하였습니다. 연결실체는 당기말 현재 동 사업운영을 종료하고 해산 및 청산절차를 진행중이며 당기말 현재 사용수익기부자산의 잔액은 없습니다.

(10) 송실대학교 기숙사 민간투자 시설사업((주)송실라이프)

연결실체는 2007년 11월 2일에 동 사업과 관련하여 학교법인 송실대학교와 실시협약을 체결하였습니다. 본 실시협약에 따라 동 시설의 준공과 동시에 해당시설의 소유권은 송실대학교에 귀속되고, 연결실체는 운영개시일로부터 20년간 무상으로 당해 시설을 사용수익 할 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. 당기말 현재사용수익 기부자산의 잔액은 11,535백만원 입니다.

(11) 익산 팔봉근린공원 조성사업(팔봉공원개발(주))

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

(12) 동대문환경자원센터((주)동대문환경개발공사)

연결실체는 동대문환경자원센터 시설물의 관리운영권을 보유한 회사로서, 동 시설물은 연결실체가 2009년 12월에 준공한 음식물 바이오가스화시설로, 동대문구와 동대문환경자원센터 민간투자사업에 대한 실시협약을 체결함으로써 민간투자법에 따라 관련 사업을 시행하여 사업시설에 대한 관리운영권을 설정받았습니다. 당기말 현재 사용수익 기부자산의 잔액은 8,851백만원 입니다.

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	267,668,684	267,668,684	177,796,938	177,796,938
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	117,609,584	117,609,584	226,736,755	226,736,755
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	270,699,057	270,699,057	141,073,369	141,073,369
장단기대여금	상각후원가-금융자산	198,788,721	198,788,721	173,713,784	173,713,784
미수수익	상각후원가-금융자산	4,717,470	4,717,470	1,124,246	1,124,246
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	49,612,841	49,612,841	71,630,903	71,630,903
보증금	상각후원가-금융자산	21,288,158	21,288,158	87,446,984	87,446,984
합 계		930,384,515	930,384,515	879,522,979	879,522,979

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	294,787,340	294,787,340	316,271,481	316,271,481
기타금융부채	상각후원가-금융부채	21,631,994	21,631,994	21,461,020	21,461,020
리스부채	상각후원가-금융부채	24,299,628	24,299,628	23,561,171	23,561,171
차입금등	상각후원가-금융부채	138,182,201	138,182,201	212,784,227	212,784,227
합 계		478,901,163	478,901,163	574,077,899	574,077,899

(3) 금융상품의 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정과목	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,973,260	877,244
	상각후원가	장단기대여금	4,355,731	1,847,631
		장단기금융상품	1,979,950	1,411,089
		기타금융자산	107,457	161,029
	소 계		8,416,398	4,296,993
외화환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	47,854	23,860
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	5,301,929	1,049,242
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	955,611	1,097,511
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	1,730,915	34,107,990
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	284,880	6,455,097
합 계			16,737,587	47,030,693
금융비용:				
이자비용	상각후원가	차입금등(*)	5,145,073	4,888,537
		기타금융부채	25	656
	리스부채	리스부채	704,688	538,200
	소 계		5,849,786	5,427,393
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	33,853	44,120
외화환산손실	상각후원가	기타금융자산	1,782,170	-
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	18,666,710	3,199,605
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	25,127,330	2,537,635
전환손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	-	146
합 계			51,459,849	11,208,899

(*) 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	37,184,772	19,758,519	60,666,293	117,609,584

<전기말> (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

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 60,666,293	현금흐름할인법, 순자산가치평가법, 유사기업비교법, 과거거래이용법 등	할인율 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 금융 자산도 보유하고 있습니다.

연결실체의 금융자산 및 금융부채에서 발생할 수 있는 주요 위험은 시장위험, 신용위험 및 유동성위험입니다. 연결실체의 주요경영진은 아래에서 설명하는 바와 같이, 각 위험별 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.

1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다. 연결실체는 투자목적으로 국내외 상장주식 등을 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분		당기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
현금보유	USD	28,232,682	35,779,278	5,465,224	6,479,023
	EUR	204,425	276,219	226,009	303,380
해외상장주식	USD	30,433,484	19,291,843	63,482,366	75,258,344
	EUR	561,170	758,253	489,940	657,666
합 계			56,105,593		82,698,413

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

(단위 : 천원)

구분		당기말		전기말	
		10% 상승시	10% 하락시	10% 상승시	10% 하락시
외화예금	USD	3,577,928	(3,577,928)	647,902	(647,902)
	EUR	27,622	(27,622)	30,338	(30,338)
해외상장주식	USD	1,929,184	(1,929,184)	7,525,835	(7,525,835)
	EUR	75,825	(75,825)	65,767	(65,767)
합 계		5,610,559	(5,610,559)	8,269,842	(8,269,842)

2) 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 각100,991,839천원과 175,429,268천원입니다. 한편, 변동이자율차입금과 관련하여 이자율이 1%p 변동시 연결실체의 포괄손익에 미치는 영향은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
1% 상승시	(765,518)	(1,329,754)
1% 하락시	765,518	1,329,754

3) 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	117,609,584	891,481	(891,481)

<전기> (단위 : 천원)

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

(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.

1) 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 장단기 대여금 잔액에 대한 지속적인 관리업무를 수행하고 있습니다. 연결실체의 대손위험에 대한 최대 노출정도는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	270,699,057	141,073,369
미청구공사	48,265,183	85,992,224
장단기대여금	198,788,721	173,713,784
합 계	517,752,961	400,779,377

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

2) 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, 연결실

채는 금융기관에 현금및현금성자산 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	154,909,453	138,094,747	1,783,140	-	294,787,340
단기차입금	14,019,582	49,058,747	-	-	63,078,329
유동성장기차입금	355,787	5,209,546	-	-	5,565,333
장기차입금	-	-	34,878,624	34,659,915	69,538,539
리스부채	7,994,748	13,078,074	3,727,605	-	24,800,427
기타금융부채	9,443,546	8,696,665	3,491,782	-	21,631,993
합 계	186,723,116	214,137,779	43,881,151	34,659,915	479,401,961

<전기말>

(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

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	860,191,631	853,692,780
자 본	755,851,873	666,968,993
부채비율	113.80%	128.00%

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
매출액				
당기	1,292,049,322	112,897,666	32,722,001	1,437,668,989
전기	1,176,360,189	110,107,969	43,492,558	1,329,960,716
영업이익				
당기	186,025,185	16,254,650	3,787,889	206,067,724
전기	190,066,791	17,790,358	(1,066,824)	206,790,325
당기순이익				
당기	90,368,152	7,896,257	1,840,097	100,104,506
전기	126,833,537	11,871,690	(1,423,069)	137,282,158
총자산				
당기말	1,452,356,509	126,905,109	36,781,886	1,616,043,504
전기말	1,345,665,730	125,955,061	49,040,982	1,520,661,773
총부채				
당기말	773,063,912	67,549,365	19,578,354	860,191,631
전기말	755,097,642	70,677,559	27,917,579	853,692,780

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

(2) 연결실체는 모두 대한민국에 소재하고 있습니다.

39. 보고기간종료일 후 사건

(1) 연결실체의 보고기간종료일 후 공사계약내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

사업장명	계약당사자	계약금액	공사기간
양주시 용암3지구 공동주택 아파트 신축공사	용암3지구 지역주택조합	137,500,000	2023.04.30 ~ 2026.07.31

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

(단위 : 천원)

수혜자	금융기관	채무보증금액	보증기간
내당3지구 지역주택조합	주식회사 광주은행	84,000,000	2023.05.28 ~ 2023.09.30
세미존서희스타힐스덕례 지역주택조합	에가람저축은행외 5	35,100,000	2023.02.10 ~ 2023.11.10
역북지역주택조합	국민은행	222,200,000	2023.03.15 ~ 2026.11.30
내당3지구 지역주택조합	우리은행	93,600,000	2023.03.02 ~ 2025.10.31
흥해남옥 지역주택조합	신한은행외 3	39,000,000	2023.03.28 ~ 2023.11.30

(3) 보고기간종료일 후 자기주식취득 신탁계약 체결내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계약기간	계약체결기관	금 액	목 적
2023.02.28 ~ 2023.08.27	삼성증권(주)	10,000,000	주가안정 및 주주가치 제고

40. 재무제표의 승인

연결실체의 재무제표는 2023년 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	(주)서희건설과 그 종속기업			
감사대상 사업연도	2022년 01월 01일	부터	2022년 12월 31일	까지

2. 감사참여자 구분별 인원수 및 감사시간

(단위 : 명, 시간)

감사참여자 \ 인원수 및 시간	품질관리 검토자 (심리실 등)		감사업무 담당 회계사						전산감사· 세무·가치평가 등 전문가		건설계약 등 수주산업 전문가		합계	
			담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사							
	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기
투입 인원수	1	1	1	1	5	6	1	1	2	2	-	-	10	11
투입 시간	분·반기검토	11	8	196	225	1,223	1,112	56	45	8	-	-	1,494	1,390
	감사	21	13	380	335	2,128	2,256	-	40	135	131	-	2,664	2,775
	합계	32	21	576	560	3,351	3,368	56	85	143	131	-	4,158	4,165

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역					
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2022.04.18 ~ 2022.04.22			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	
	2022.04.28 ~ 2022.05.03	4 일	5 명	2 명	분기재무제표 검토 및 중간감사	
	2022.07.28 ~ 2022.08.02	4 일	6 명	4 명	반기재무제표 검토 및 중간감사	
	2022.09.19 ~ 2022.09.23	10 일	5 명	4 명	재무제표 및 내부회계 중간감사	
	2022.10.04 ~ 2022.10.07	4 일	6 명	3 명	재무제표 및 내부회계 중간감사	
	2022.10.28 ~ 2022.11.02	4 일	5 명	4 명	분기재무제표 검토 및 중간감사	
	2022.12.19 ~ 2022.12.20	4 일	5 명	3 명	국내 현장실사	
	2022.12.21 ~ 2022.12.23	3 일	6 명	3 명	재무제표 및 내부회계 중간감사	
	2023.02.14 ~ 2023.02.17	4 일	6 명	2 명	별도재무제표 입증감사	
	2023.02.20 ~ 2023.02.24	5 일	6 명	4 명	내부회계관리제도 입증감사	
2023.02.28 ~ 2023.03.10	10 일	1 명	7 명	연결재무제표 입증감사		
2023.03.13 ~ 2023.03.16	4 일	1 명	9 명	감사종결 절차 수행		
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-			- 일	
	실사(입회)장소	-				
	실사(입회)대상	-				
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2023.01.03			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	2022.05.03, 2022.08.02, 2022.11.02, 2023.02.17				
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음				
	수행시기	-			- 일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2022년 05월 03일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	연간 지배기구와의 커뮤니케이션 계획 핵심감사사항 선정계획 연간 회계감사 일정 계획 분기 중점 검토사항 및 비감사업무 독립성 확인
2	2022년 08월 02일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 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	2022년 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	2023년 02월 17일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항