

주식회사 서희건설

재무제표 및 내부회계관리제도에 대한

감사보고서

제 43 기

2024년 01월 01일 부터

2024년 12월 31일 까지

제 42 기

2023년 01월 01일 부터

2023년 12월 31일 까지

대주회계법인

독립된 감사인의 감사보고서

주식회사 서희건설

주주 및 이사회 귀중

감사의견

우리는 주식회사 서희건설(이하 "회사")의 재무제표를 감사하였습니다. 해당 재무제표는 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 양 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표 및 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석으로 구성되어 있습니다.

우리의 의견으로는 별첨된 회사의 재무제표는 회사의 2024년 12월 31일과 2023년 12월 31일 현재의 재무상태와 동일로 종료되는 양 보고기간의 재무성과 및 현금흐름을 한국채택국제회계기준에 따라 중요성의 관점에서 공정하게 표시하고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 「내부회계관리제도 설계 및 운영개념 체계」에 근거한 회사의 2024년 12월 31일 현재의 내부회계관리제도를 감사하였으며, 2025년 3월 21일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

감사의견근거

우리는 대한민국의 회계감사기준에 따라 감사를 수행하였습니다. 이 기준에 따른 우리의 책임은 이 감사보고서의 재무제표감사에 대한 감사인의 책임단락에 기술되어

있습니다. 우리는 재무제표감사와 관련된 대한민국의 윤리적 요구사항에 따라 회사로부터 독립적이며, 그러한 요구사항에 따른 기타의 윤리적 책임들을 이행하였습니다. 우리가 입수한 감사증거가 감사의견을 위한 근거로서 충분하고 적합하다고 우리는 믿습니다.

핵심감사사항

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

(1) 투입법에 따른 수익인식

핵심감사사항으로 결정된 이유

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

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

핵심감사사항이 감사에서 다루어진 방법

가. 투입법에 따른 수익 인식

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

• 총계약수익 적정성에 대한 감사절차

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

• 총계약원가의 추정의 불확실성에 대한 감사절차

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

• 공사진행률의 산정에 대한 감사절차

- 발생원가 집계 및 승인에 대한 내부통제 설계 및 운영의 효과성 평가
- 프로젝트별 공사진행률의 재계산 검토
- 입수가능한 기타정보를 통해 확인한 공정률과 회계상 진행률의 차이 비교 및 유의적인 차이가 존재하는 경우, 그 사유 및 관련 문서 검사
- 당기 발생한 투입원가의 발생사실과 귀속시기 및 건설계약별 원가귀속의 적정성 확인

나. 미청구공사금액의 회수가능성

우리는 계약자산이 유의적으로 증가된 프로젝트에 대하여 다음의 감사절차를 수행하였습니다.

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

재무제표에 대한 경영진과 지배기구의 책임

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

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

지배기구는 회사의 재무보고절차의 감시에 대한 책임이 있습니다.

재무제표감사에 대한 감사인의 책임

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

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

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

- 상황에 적합한 감사절차를 설계하기 위하여 감사와 관련된 내부통제를 이해합니다.

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

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

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

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

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

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

이 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무수행이사는 박재홍 임니다.

서울특별시 강남구 남부순환로 2913
대 주 회 계 법 인
대 표 이 사 김 영 백

2025년 3월 21일

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

(첨부)재 무 제 표

주식회사 서희건설

제 43 기

2024년 01월 01일 부터
2024년 12월 31일 까지

제 42 기

2023년 01월 01일 부터
2023년 12월 31일 까지

"첨부된 재무제표는 당사가 작성한 것입니다."

주식회사 서희건설 대표이사 김원철

본점 소재지 : (도로명주소) 하남시 미사강변중앙로 210, 3층(망월동, 메디피아타워)

(전 화) 031-781-4242

재 무 상 태 표

제 43 기 2024년 12월 31일 현재

제 42 기 2023년 12월 31일 현재

주식회사 서희건설 (단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
자 산					
Ⅰ. 유 동 자 산			958,610,058,768		978,841,994,095
1. 현금및현금성자산	4,36,37	184,830,243,965		218,036,119,683	
2. 매출채권및기타채권	5,6,32,36,37	116,618,893,970		242,208,680,848	
3. 미청구공사	5,6,37	103,535,312,252		76,900,420,878	
4. 기타유동금융자산	7,12,32,33,36,37	489,544,653,673		313,259,345,481	

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
5. 기타유동자산	9	29,907,209,833		59,422,556,349	
6. 재고자산	8,33	371,691,195		2,423,854,636	
7. 매각예정자산	11,33	33,802,053,880		66,591,016,220	
II. 비 유 동 자 산			544,180,230,442		522,820,575,271
1. 유형자산	9,13	15,670,039,237		16,136,479,659	
2. 무형자산	15	3,004,297,772		3,004,297,772	
3. 투자부동산	14,33,35	163,170,480,738		151,654,803,525	
4. 관계기업투자	10,33	48,822,700,150		49,812,699,150	
5. 종속기업투자	10,33	8,603,668,870		10,281,625,278	
6. 기타비유동금융자산	7,12,21,32,33,36,37	207,327,570,815		218,349,699,689	
7. 기타비유동자산	9,13,34	26,950,314,675		17,619,480,420	
8. 이연법인세자산	23	70,631,158,185		55,961,489,778	
자 산 총 계			1,502,790,289,210		1,501,662,569,366
부 채					
I. 유 동 부 채			399,909,494,535		520,169,178,590
1. 매입채무및기타채무	16,32,36,37	248,467,740,190		270,860,413,841	
2. 초과청구공사	6,17	56,330,988,593		118,749,491,155	
3. 차입금등	18,32,35,36,37	21,353,590,750		30,059,333,000	
4. 기타유동금융부채	7,20,32,36,37	13,794,804,404		16,363,411,855	
5. 기타유동부채	6,17	2,353,028,281		9,806,249,408	
6. 리스부채	19,36,37	8,395,305,986		10,543,165,128	
7. 총당부채	6,22	9,210,937,452		28,868,392,768	
8. 당기법인세부채		40,003,098,879		34,918,721,435	
II. 비 유 동 부 채			86,459,860,733		72,068,379,660
1. 장기성매입채무및기타채무	16,36,37	48,163,921		48,163,921	
2. 차입금등	18,36,37	2,689,248,700		2,748,582,030	
3. 기타비유동금융부채	7,20,32,36,37	3,099,729,522		2,518,673,957	
4. 리스부채	19,36,37	6,308,429,371		4,622,581,247	
5. 총당부채	22,35	74,314,289,219		62,130,378,505	
부 채 총 계			486,369,355,268		592,237,558,250
자 본					
I. 자본금	1,24	114,904,228,500		114,904,228,500	
II. 자본잉여금	24	116,272,307,211		116,272,307,211	
III. 기타자본항목	24	(54,582,807,303)		(37,139,818,667)	
IV. 이익잉여금	24	839,827,205,534		715,388,294,072	
자 본 총 계			1,016,420,933,942		909,425,011,116
부채와자본총계			1,502,790,289,210		1,501,662,569,366

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

포 괄 손 익 계 산 서

제 43 기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설

(단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
I. 매출액	6,25,32,38		1,437,542,486,727		1,415,132,210,764
II. 매출원가	25,27,32		1,132,874,575,589		1,128,053,740,313
III. 매출총이익			304,667,911,138		287,078,470,451
IV. 판매비와관리비	25,26,27		69,151,750,173		60,772,488,394
V. 영업이익	25,38		235,516,160,965		226,305,982,057
VI. 순금융손익	28,36		45,372,577,190		36,876,675,458
1. 금융수익		59,038,347,412		41,228,635,827	
2. 금융비용		13,665,770,222		4,351,960,369	
VII. 기타손익	29		(86,768,039,006)		(66,672,150,313)
1. 기타수익		29,893,199,436		10,445,504,356	
2. 기타비용		116,661,238,442		77,117,654,669	
VIII. 종속기업및관계기업투자손익	30,32		(2,418,839,348)		(276,832,673)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
1. 종속기업및관계기업투자수익		43,360,000		623,166,327	
2. 종속기업및관계기업투자손실		2,462,199,348		899,999,000	
IX. 법인세비용차감전순이익			191,701,859,801		196,233,674,529
X. 법인세비용	23		55,303,200,339		38,467,796,405
X I. 당기순이익	38		136,398,659,462		157,765,878,124
X II. 기타포괄손익			(2,940,007,130)		(1,374,407,594)
당기순익으로 재분류되지 않는 기 타포괄손익:					
1. 재측정요소	21,23	(2,940,007,130)		(1,374,407,594)	
X III. 총포괄손익			133,458,652,332		156,391,470,530
X IV. 주당이익	31				
기본주당이익			695		747
희석주당이익			695		747

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

자 본 변 동 표

제 43 기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설 (단위 : 원)

과 목	자본금	자본잉여금	기타자본항목	이익잉여금	총 계
2023.1.1(전기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(9,338,679,699)	568,907,303,952	790,745,159,964
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	157,765,878,124	157,765,878,124
재측정요소	-	-	-	(1,374,407,594)	(1,374,407,594)
자본거래 :					
연차배당	-	-	-	(9,910,480,410)	(9,910,480,410)
자기주식의 취득	-	-	(27,801,138,968)	-	(27,801,138,968)
2023.12.31(전기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(37,139,818,667)	715,388,294,072	909,425,011,116
2024.1.1(당기초)	114,904,228,500	116,272,307,211	(37,139,818,667)	715,388,294,072	909,425,011,116
포괄손익:					
당기순이익	-	-	-	136,398,659,462	136,398,659,462
재측정요소	-	-	-	(2,940,007,130)	(2,940,007,130)
자본거래 :					
연차배당	-	-	-	(9,019,740,870)	(9,019,740,870)
자기주식의 취득	-	-	(17,442,988,636)	-	(17,442,988,636)
2024.12.31(당기말)	114,904,228,500	116,272,307,211	(54,582,807,303)	839,827,205,534	1,016,420,933,942

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

현 금 흐 름 표

제 43 기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지

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

주식회사 서희건설 (단위 : 원)

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
I. 영업활동으로 인한 현금흐름			246,840,654,169		80,541,034,011
1. 영업으로부터 창출된 현금흐름		298,688,737,157		123,564,935,736	
(1) 당기순이익		136,398,659,462		157,765,878,124	
(2) 조정	34	139,697,498,837		128,500,184,124	
(3) 영업활동으로 인한 자산부채의 변동	34	22,592,578,858		(162,701,126,512)	
2. 이자의 수취		11,901,794,859		7,987,625,791	
3. 이자의 지급		(475,990,225)		(606,769,858)	
4. 배당금의 수취		731,454,595		1,045,284,839	
5. 법인세의 납부		(64,005,342,217)		(51,450,042,497)	
II. 투자활동으로 인한 현금흐름			(233,421,726,920)		(61,634,472,970)
1. 투자활동으로 인한 현금유입액		331,967,645,284		256,408,732,522	
(1) 단기금융상품의 감소		201,906,637,981		128,899,589,899	

과 목	주 석	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
(2) 단기대여금의 감소		56,759,188,977		92,858,949,227	
(3) 당기손익-공정가치측정금융자산의 처분		59,204,921,293		14,288,596,406	
(4) 장기금융상품의 감소		-		1,000,000	
(5) 장기대여금의 감소		12,123,461,263		13,789,591,576	
(6) 종속기업투자의 처분		243,360,000		9,700,000	
(7) 투자부동산의 처분		52,573,860		2,217,619,960	
(8) 차량운반구의 처분		75,836,365		65,545,454	
(9) 기타무형자산의 처분		-		1,000,000,000	
(10) 보증금의 감소		1,601,665,545		3,278,140,000	
2. 투자활동으로 인한 현금유출액		(565,389,372,204)		(318,043,205,492)	
(1) 단기금융상품의 증가		348,280,403,602		174,338,127,644	
(2) 당기손익-공정가치측정금융자산의 취득		100,804,693,244		42,111,989,637	
(3) 단기대여금의 증가		69,783,490,366		70,145,965,609	
(4) 장기금융상품의 증가		-		160,000,000	
(5) 장기대여금의 증가		26,471,357,753		29,538,311,678	
(6) 종속기업투자의 취득		-		500,000,000	
(7) 투자부동산의 취득		16,737,527,236		345,890	
(8) 차량운반구의 취득		216,765,603		129,047,034	
(9) 비품의 취득		384,772,000		176,392,000	
(10) 보증금의 증가		2,710,362,400		943,026,000	
III. 재무활동으로 인한 현금흐름			(48,576,973,067)		(63,098,611,747)
1. 재무활동으로 인한 현금유출액		(48,576,973,067)		(63,098,611,747)	
(1) 단기차입금의 상환		5,000,000,000		-	
(2) 유동성장기부채의 상환		3,765,075,580		59,333,330	
(3) 유동성리스부채의 상환		13,349,167,981		25,327,659,039	
(4) 배당금의 지급		9,019,740,870		9,910,480,410	
(5) 자기주식의 취득		17,442,988,636		27,801,138,968	
IV. 현금및현금성자산의 증가(감소)(I + II + III)			(35,158,045,818)		(44,192,050,706)
V. 외화환산으로 인한 현금의 변동			1,952,170,100		(912,417,853)
VI. 기초의 현금및현금성자산			218,036,119,683		263,140,588,242
VII. 기말의 현금및현금성자산			184,830,243,965		218,036,119,683

"별첨 주석은 본 재무제표의 일부입니다"

주석

제 43 기 2024년 1월 1일 부터 2024년 12월 31일 까지
제 42 기 2023년 1월 1일 부터 2023년 12월 31일 까지

주식회사 서희건설

1. 일반사항

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

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

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율(%)
이봉관 외 특수관계인	15,107,889	6.57
(주)유성티엔에스	66,767,015	29.05
(유)이엔비하우징	16,274,941	7.08
(유)한일자산관리엔투자	4,201,680	1.83
(유)애플다아이	7,789,917	3.39

주 주 명	주 식 수(주)	지 분 율(%)
(유한)애플이앤씨	27,374,596	11.91
자기주식	41,469,216	18.05
기타주주	50,823,203	22.12
합 계	229,808,457	100.00

2. 재무제표 작성기준 및 중요한 회계정책

(1) 재무제표 작성기준

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

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

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

1) 당사는 2024년 1월 1일로 개시하는 회계기간부터 다음의 제·개정 기준서를 신규로 적용하였습니다.

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

동 개정사항은 유동·비유동부채의 분류는 보고기간말 현재 존재하는 기업의 실질적인 권리에 근거한다는 점을 명확히 하고 기업이 부채의 결제를 연기할 수 있는 권리의 행사 가능성이나 경영진의 기대에 영향을 받지 않는다는 점을 강조합니다. 또한, 기업이 보고기간 후에만 준수해야 하는 약정사항은 보고기간말 현재 해당 부채의 분류에 영향을 미치지 않으며, 보고기간 이후 12개월 이내 약정사항을 준수해야 하는 부채가 보고기간말 현재 비유동부채로 분류된 경우, 보고기간 이후 12개월 이내 부채가 상환될 수 있는 위험에 대한 정보를 공시하도록 규정하고 있습니다. 또한, 기업이 자신의 지분상품을 이전하여 부채를 결제할 수 있는 조건은 그 옵션을 지분상품으로 분류하고 동 옵션을 복합금융상품의 자본 요소로서 부채와 분리하여 인식하는 경우라면, 유동·비유동부채의 분류에 영향을 미치지 않는다는 점을 명확히 하였습니다

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

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

- 기업회계기준서 제1001호 '재무제표 표시'(개정) - 가상자산 공시

동 개정사항은 가상자산을 보유하는 경우, 고객을 대신하여 보유하는 경우, 가상자산을 발행하는 경우에 가상자산 보유·발행에 따른 연결회사의 회계정책, 재무제표에 미치는 영향 등 재무제표이용자에게 중요한 정보를 공시하도록 규정하고 있습니다.

- 기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표' 및 제1107호 '금융상품:공시' (개정) - 공급자금융약정

동 개정사항은 재무제표이용자가 기업의 부채와 현금흐름에 미치는 영향을 평가할

수 있도록 재무활동에서 생기는 부채의 변동에 공급자금용약정 정보를 구분하여 공시 및 공급자금용약정으로 발생하는 유동성 위험을 공시하도록 규정하고 있습니다.

동 기준서의 개정 또는 제정이 재무제표에 미치는 유의적인 영향은 없습니다.

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

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

동 개정사항은 기업이 한 통화가 다른 통화로 교환 가능한지 여부를 평가하고, 통화가 교환 가능하지 않은 경우 사용할 현물환율을 결정할 때 일관된 접근 방식을 적용하고 관련 정보를 공시하도록 요구합니다. 동 개정사항은 2025년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

- 기업회계기준서 제1109호 '금융상품', 제1107호 '금융상품: 공시' 개정

동 개정사항은 금융상품 분류와 측정 요구사항을 명확히 하였으며, 금융상품 추가 공시사항을 규정하고 있습니다. 주요 개정내용은 다음과 같습니다.

·전자지급시스템을 통한 금융부채 결제 시 특정 조건을 충족하는 경우, 결제일 전에 전자지급시스템을 통해 금융부채가 결제된 것으로 간주하여 부채를 제거할 수 있도록 허용

·금융상품의 계약상 현금흐름 특성을 평가할 때, 원리금 지급만으로 구성되어 있는 현금흐름 관련 규정 명확화

·기타포괄손익-공정가치 측정 지분상품의 투자 종류별 공정가치 변동 및 실현손익 정보에 대한 추가 공시

·계약상 현금흐름의 시기나 금액을 변경시키는 계약조건이 기업에 미치는 영향과 기업이 노출되는 정도를 금융상품의 각 종류별로 공시

동 개정사항은 2026년 1월 1일 이후 최초로 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

- 한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11

한국채택국제회계기준 연차개선 Volume 11은 2026년 1월 1일 이후 시작하는 회계연도부터 적용되며, 조기적용이 허용됩니다.

·기업회계기준서 제1101호 '한국채택국제회계기준의 최초채택': K-IFRS 최초 채택 시 위험회피회계 적용

·기업회계기준서 제1107호 '금융상품: 공시': 제거 손익, 실무적용지침

·기업회계기준서 제1109호 '금융상품': 리스부채의 제거 회계처리와 거래가격의 정의

·기업회계기준서 제1110호 '연결재무제표': 사실상의 대리인 결정

·기업회계기준서 제1007호 '현금흐름표': 원가법

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

(2) 별도재무제표에서의 종속기업 및 관계기업 투자

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

(3) 외화환산

당사는 재무제표를 기능통화이면서 보고통화인 원화로 표시하고 있습니다.

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

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

(4) 수익인식

1) 수행의무의 식별

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

2) 기간에 걸쳐 이행하는 수행의무

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

3) 투입법을 이용한 진행률 측정

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

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

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

(5) 현금및현금성자산

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

(6) 금융자산

1) 분류

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

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

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

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

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

2) 측정

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

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

① 채무상품

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

(가) 상각후원가

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

(나) 기타포괄손익-공정가치 측정 금융자산

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

(다) 당기손익-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

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

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

3) 손상

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

4) 인식과 제거

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

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

5) 금융상품의 상계

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

(7) 재고자산

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

(8) 비금융자산의 손상

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

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

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

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

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

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

(9) 유형자산

당사는 유형자산을 취득원가에서 감가상각누계액과 손상차손누계액을 직접 차감한 잔액으로 표시하고 있으며, 이러한 원가에는 발생 시점에 자산의 인식요건을 충족한

대체원가를 포함하고 있습니다. 즉, 종합검사원가와 같이 자산의 인식요건을 충족하는 경우에는 유형자산의 장부금액에 포함되어 있으며, 모든 수선 및 유지비용은 발생 시점에 당기손익에 반영하고 있습니다.

당사는 보유한 유형자산에 대해 다음의 내용연수에 따라 정액법으로 감가상각하고 있습니다.

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

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

(10) 차입원가

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

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

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

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

1) 사용수익기부자산

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

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

2) 회원권

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

한편, 당사의 무형자산 관련 회계정책을 요약하면 다음과 같습니다.

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

(13) 리스

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

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

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

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

당사는 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

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

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

사용권자산은 다음 항목들로 구성된 원가로 측정합니다.

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

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

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

(14) 금융부채

1) 분류 및 측정

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

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

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

2) 제거

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

(15) 금융보증계약

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

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

(16) 총당부채

당사는 과거사건의 결과로 현재 의무(법적의무 또는 의제의무)가 존재하고, 당해 의무를 이행하기 위하여 경제적효익을 갖는 자원이 유출될 가능성이 높으며, 당해 의무

의이행에 소요되는 금액을 신뢰성 있게 추정할 수 있는 경우에 총당부채를 인식하고 있습니다. 총당부채를 결제하기 위하여 필요한 지출액의 일부 또는 전부를 제3자가 변제할 것이 예상되는 경우 당사가 의무를 이행한다면 변제를 받을 것이 거의 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

당사의 퇴직연금제도는 확정기여형 퇴직급여제도와 확정급여형 퇴직급여제도를 운영하고 있습니다.

확정기여형 퇴직급여제도는 회사가 고정된 금액의 기여금을 별도 기금에 지급하는 퇴직연금제도입니다.

해당 기금이 현재나 과거 기간의 종업원 용역과 관련하여 지급하여야 할 급여전액을 지급하기에 충분한 자산을 보유하지 못하는 경우에도 회사는 추가적인 기여금을 납부할 법적 의무나 의제의무를 부담하지 않습니다. 확정기여제도와 관련하여 당사는 상장되거나 비상장으로 관리되고 있는 연금보험제도에 의무적으로나 계약에 의해 또는 자발적으로 기여금을 지급하고 있습니다. 기여금이 지급된 이후에 당사는 더 이상의 미래 의무를 부담하지 않습니다. 기여금은 종업원이 근무 용역을 제공했을 때 비용으로 인식됩니다. 선급 기여금은 초과 기여금으로 인해 미래 지급액이 감소하거나 현금이 환급되는 만큼 자산으로 인식하고 있습니다.

확정급여형 퇴직급여제도는 확정급여형 퇴직급여제도는 확정기여형 퇴직급여제도를 제외한 모든 퇴직연금제도입니다.

일반적으로 확정급여형 퇴직급여제도는 연령, 근속연수나 급여수준 등의 요소에 의하여 종업원이 퇴직할 때 지급받을 퇴직연금급여의 금액이 확정됩니다. 확정급여형 퇴직급여제도와 관련하여 재무상태표에 계상된 부채는 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치에서 사외적립자산의 공정가치를 차감한 금액입니다.

당기근무원가는 예측단위적립방식을 이용하여 매 보고기간종료일에 독립된 보험계리인에 의해보험수리적평가를 통하여 별도로 결정됩니다. 확정급여제도에 대한 재측정요소는 기타포괄손익으로 자본에 직접 반영하고 있습니다.

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

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

(18) 자기주식

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

(19) 법인세

1) 당기법인세

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

2) 이연법인세

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(20) 매각예정자산 및 중단영업

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

당사는 별도의 사업계열이나 영업지역을 처분하거나 매각예정분류기준을 충족하는 경우 또는 매각만을 목적으로 취득한 종속기업을 중단영업으로 분류하고 있습니다. 당사는 세후중단영업이익을 계속영업의 결과에서 제외하고 포괄손익계산서에 단일 금액으로 표시하고 있습니다. 당사는 중단영업이 있는 경우, 비교표시되는 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 당사의 회계정책을 적용하기 위해 판단이 요구됩니다. 추정 및 가정은 지속적으로 평가되며, 과거 경험과 현재의 상황에 비추어 합리적으로 예측가능한 미래의 사건을 고려하여 이루어 집니다. 회계추정의 결과가 실제 결과와 동일한 경우는 드물 것이므로 중요한 조정을 유발할 수 있는 유의적인 위험을 내포하고 있습니다.

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

(1) 금융상품의 공정가치

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

(2) 금융자산의 손상

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

(3) 총계약수의 추정치의 불확실성

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

(4) 추정총계약원가

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

(5) 순확정급여부채

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

(6) 법인세

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

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

4. 현금및현금성자산

보고기간종료일 현재 현금및현금성자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
구 분	거래처	당기말	전기말
보유현금	-	960,196	207,056
단기예금	우리은행 등	183,870,048	217,829,064
합 계		184,830,244	218,036,120

5. 매출채권및기타채권 및 미청구공사

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

(단위 : 천원)		
구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권:		
공사미수금	124,610,335	267,938,385
대손충당금	(34,719,323)	(33,070,561)
받을어음	149,000	322,000
외식미수금	-	2,204
미수금	36,934,997	12,784,308
대손충당금	(10,356,115)	(5,767,655)
소 계	116,618,894	242,208,681
미청구공사:		
미청구공사	103,535,312	78,408,289
대손충당금	-	(1,507,868)
소 계	103,535,312	76,900,421
합 계	220,154,206	319,109,102

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

(단위 : 천원)			
구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	34,732,480	7,382,789	42,115,269
설정(환입)	148,166	341,686	489,852
제각 등	(2,259,036)	-	(2,259,036)
전기말	32,621,610	7,724,475	40,346,085
당기초	32,621,610	7,724,475	40,346,085
설정(환입)	539,314	4,190,039	4,729,353
당기말	33,160,924	11,914,514	45,075,438

(3) 보고기간종료일 현재 매출채권의 연령별 내역은 다음과 같습니다.

<당기말> (단위 : 천원)					
구 분	6월 이하	6월 초과 1년 이내	1년 초과 3년 이내	3년 초과	합 계
공사미수금(*)	86,517,983	1,040,000	2,230,798	34,970,554	124,759,335

(*) 받을어음이 포함되어 있습니다.

<전기말> (단위 : 천원)

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

6. 건설 계약

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

(단위 : 천원)

구분	당기	전기
당기공사원가인식액	1,131,460,502	1,126,893,568
당기공사이익인식액	303,051,791	285,380,673
당기공사수익인식액	1,434,512,293	1,412,274,241
차감 : 공사대금 청구액	(1,345,458,900)	(1,259,316,896)
소 계	89,053,393	152,957,345
당기초 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	(41,849,070)	(194,806,415)
당기말 미청구공사(초과청구공사) 금액 - 순액	47,204,323	(41,849,070)

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

<당기말> (단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산	계약부채(*)		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	
건축공사	3,164,439,140	663,001,066	3,827,440,206	3,807,047,195	76,495,871	56,102,860	654,750	20,393,011
토목공사	315,395,964	21,103,347	336,499,311	309,459,870	27,039,441	-	1,503,955	27,039,441
플랜트공사	345,835,803	19,625,259	365,461,062	365,689,191	-	228,129	158,276	(228,129)
합계	3,825,670,907	703,729,672	4,529,400,579	4,482,196,256	103,535,312	56,330,989	2,316,981	47,204,323

(*) 전기말 계약부채 잔액 중 당기에 인식한 수익은 126,118백만원(전기 243,072백만원)입니다.

<전기말> (단위 : 천원)

구분	누적발생원가	누적공사이익	누적공사수익	진행청구액	계약자산	계약부채		순액(A-B)
					미청구공사(A)	초과청구공사(B)	공사선수금	
건축공사	2,873,915,576	618,703,947	3,492,619,522	3,556,479,711	53,209,032	117,069,221	654,750	(63,860,189)
토목공사	261,152,422	30,307,230	291,459,652	268,356,491	23,691,389	588,228	7,596,682	23,103,190
플랜트공사	345,018,281	19,578,867	364,597,148	365,689,190	-	1,092,042	158,276	(1,092,042)
합계	3,480,086,279	668,590,044	4,148,676,322	4,190,525,392	76,900,421	118,749,491	8,409,708	(41,849,070)

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

<당기말> (단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	100.0%	-	-	-	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	100.0%	-	-	-	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.07.12	96.7%	-	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.30	97.7%	-	-	-	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.08.31	96.5%	-	-	5,355,811	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	96.9%	-	-	-	-
	남양주오남3단지	24.12.16	28.10.15	0.4%	1,177,071	-	-	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	74.0%	-	-	-	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	66.2%	-	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	25.03.31	87.3%	30,446,273	-	23,000,000	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
	부산연산지역주택조합	20.11.23	24.08.30	95.1%	-	-	10,000,000	-
	시흥군 자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	100.0%	-	-	-	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.06.27	98.5%	-	-	274,476	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	25.06.30	71.0%	22,124,664	-	-	-
	용인명지대역지역주택	19.11.21	23.03.30	100.0%	-	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	97.8%	-	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	30.5%	-	-	-	-
	이천안흥지역주택조합	24.03.12	28.07.12	10.6%	5,999,674	-	-	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.08.30	96.7%	-	-	14,616,670	-
	인천마전지역주택조합	24.04.15	27.02.15	11.0%	2,534,253	-	7,089,000	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	99.1%	-	-	1,040,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	32.8%	8,171,200	-	14,000,000	-
	평택화양센트럴2차주택조합	24.06.25	27.11.24	7.8%	3,352,458	-	-	-
	평택화양지역주택조합	23.01.31	26.08.31	45.2%	2,429,815	-	-	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	100.0%	-	-	-	-
	화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	100.0%	-	-	-	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	25.06.30	99.9%	1,623,689	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	26.12.09	49.1%	23,096,502	-	1,508,277	-
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.5%	-	-	6,668,024	-
기 타					2,579,713	-	41,058,077	(34,719,323)
합 계					103,535,312	-	124,610,335	(34,719,323)

<전기말>

(단위 : 천원)

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
건축부문	경산중방지역주택신축	20.08.10	23.06.30	97.2%	-	-	1,194,600	-
	광양덕례지역주택조합	20.11.02	23.09.01	94.0%	-	-	2,421,390	-
	광주역세권조경공사	19.06.24	24.03.23	97.7%	190,473	-	-	-
	광주용두조합주택신축	21.06.01	24.04.29	69.8%	-	-	4,123,344	-
	광주용두2차지역주택	21.11.26	24.05.25	61.8%	-	-	9,018,000	-
	광주탄벌1,2블럭지주택	21.10.12	24.05.12	59.2%	-	-	8,872,700	-
	남양주도곡1재개발	21.04.07	24.05.31	66.8%	-	-	22,300,000	-
	남전주조합주택신축	22.09.27	25.07.26	38.5%	4,559,404	-	1,000,000	-
	대구내당3지구지역주택조합	21.02.15	25.03.15	30.1%	4,286,845	-	-	-
	부산부암동지역주택	21.09.30	24.11.30	48.6%	-	-	17,000,000	-
	부산사상조합주택신축	18.08.31	22.10.30	100.0%	-	-	7,027,587	-
	시흥군 자조합주택신축	20.09.15	23.10.30	91.2%	-	-	6,132,182	-
	안성승두지역주택조합	21.09.27	24.05.27	71.4%	12,564,873	-	-	-
	양주덕정지역주택2차	21.08.16	24.05.15	33.6%	11,968,270	-	-	-
	용인역북2지역주택조합	23.05.22	26.11.30	5.4%	3,429,066	-	-	-
	용인보평역지역주택	20.09.11	24.03.30	81.9%	-	-	76,020,000	-
	인천강화1,2단지주택	21.10.14	24.07.14	61.6%	4,254,739	-	14,949,814	-
	인천영종A-37BL9공구	22.04.15	24.10.10	56.1%	6,508,624	-	-	-
	천안첨단조합주택신축	21.05.28	24.02.28	86.1%	-	-	16,479,000	-
	평택진위지역주택조합	23.09.01	27.01.31	1.9%	4,098,334	-	-	-
	평택화양지역주택조합	23.01.31	26.04.30	4.3%	1,292,661	-	-	-
	포항남옥지역주택조합	20.12.31	23.10.30	94.1%	-	-	20,000,000	-
	화성시청4차조합주택	20.09.11	23.11.03	95.1%	-	-	18,499,000	-
토목부문	서해선복선전철6공구	15.04.27	24.12.31	90.7%	998,269	-	-	-
	신림.봉천터널1공구	10.10.05	26.12.31	32.5%	841,066	-	-	-
	신안산선복선전철	19.09.18	24.09.17	34.4%	20,580,942	-	311,549	-
	인천강화기반시설공사	22.07.04	25.03.03	24.4%	1,271,112	-	-	-

구분		계약일	공사기한	진행률	미청구공사		공사미수금	
					총액	대손충당금	총액	대손충당금
플랜트	고성하이화력1,2호기	17.03.01	22.01.31	99.3%	-	-	6,668,024	-
기 타					1,563,611	(1,507,868)	35,921,195	(33,070,561)
합 계					78,408,289	(1,507,868)	267,938,385	(33,070,561)

(4) 당기말 현재 주요 합작공사 현황은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

공사명	도금액		참여지분율	대표사
	전체분	당사분		
고성하이화력1,2호기	3,673,015,000	367,301,500	10%	SK에코플랜트(주)
서해선복선전철6공구	144,576,364	72,288,182	50%	(주)서희건설
신안산선복선전철	4,188,525,708	418,852,571	10%	(주)포스코이앤씨
기타	408,088,513	78,175,680	-	
합 계	8,414,205,585	936,617,933		

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

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	계약금액 변동	추정총계약 원가의 변동	당기 손익에 미치는 영향	미래 손익에 미치는 영향	합 계
계약금액 변경	283,112,060	58,971,460	209,618,458	14,522,142	224,140,600
추정원가 변동	-	(459,278)	(529,101)	988,379	459,278
합 계	283,112,060	58,512,182	209,089,357	15,510,521	224,599,878

<전기말> (단위 : 천원)

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

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

<당기말> (단위 : 천원)

영업부문	공사손실충당부채	공사손익 변동금액		추정 총계약원가의 변동금액
		당기 영향	향후 영향	
건축부문	4,718,660	216,065,841	15,024,326	42,443,665
토목부문	-	(6,976,484)	486,195	16,068,517
합 계	4,718,660	209,089,357	15,510,521	58,512,182

<전기말> (단위 : 천원)

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

7. 기타금융자산 및 부채

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
기타금융자산:				
장단기금융상품	236,028,466	6,500	89,654,700	6,500
당기손익-공정가치측정금융자산	151,910,929	61,344,994	93,009,718	61,349,833
장단기대여금	210,273,839	196,960,272	200,479,553	182,612,376

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
대손충당금	(142,903,455)	(64,538,461)	(89,283,868)	(42,849,033)
미수수익	32,472,374	-	20,170,302	-
대손충당금	(3,908,212)	-	(2,921,022)	-
보증금	5,765,113	13,549,242	2,258,213	15,947,445
현재가치할인차금	(94,400)	(61,385)	(108,251)	(24,217)
확정급여자산	-	66,408	-	1,306,796
합 계	489,544,654	207,327,570	313,259,345	218,349,700
기타금융부채:				
금융보증부채	5,311,975	1,221,054	6,510,351	1,159,474
보증금	1,316,277	1,878,676	1,221,253	1,359,200
예수보증금	3,978,940	-	2,642,585	-
예수금	3,187,612	-	5,989,223	-
합 계	13,794,804	3,099,730	16,363,412	2,518,674

(2) 보고기간종료일 현재 사용제한 금융상품의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융기관	당기말	전기말	제한내용
단기금융상품	우리은행	5,300,000	5,300,000	대출담보 등
	하나은행	10,000,000	10,000,000	대출담보 등
	신한은행	4,300,000	4,300,000	대출담보 등
	광주은행	10,400,000	8,200,000	대출담보 등
	부산은행	-	2,200,000	대출담보 등
	삼성증권	5,723,577	3,016,180	자기주식 취득 신탁
	소 계	35,723,577	33,016,180	
장기금융상품	한국씨티은행 외	6,500	6,500	당좌개설보증금
합 계		35,730,077	33,022,680	

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	42,698,359	45,279,288	87,977,647
설정(환입)	7,061,897	44,330,217	51,392,114
제각	(4,315,838)	-	(4,315,838)
전기말	45,444,418	89,609,505	135,053,923
당기초	45,444,418	89,609,505	135,053,923
설정(환입)	77,218,660	2,307,560	79,526,220
제각	(3,230,016)	-	(3,230,016)
당기말	119,433,062	91,917,065	211,350,127

8. 재고자산

보고기간종료일 현재 재고자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	취득원가	장부금액(*2)	취득원가	장부금액
원자재	371,691	371,691	367,184	367,184
용지(*1)	-	-	2,056,671	2,056,671
합 계	371,691	371,691	2,423,855	2,423,855

(*) 당기 중 투자부동산으로 2,056,671천원이 대체되었습니다.

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

9. 기타자산

(1) 보고기간종료일 현재 기타자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유동	비유동	유동	비유동
선급금	918,250	29,173,645	28,255,474	17,619,480
대손충당금	(917,670)	(2,223,330)	(10,159,769)	-
선급비용	8,536,759	-	10,631,241	-
선급공사원가	37,573,169	-	30,910,465	-
대손충당금	(18,848,459)	-	(1,872,950)	-
공사선급금	2,320,087	-	1,658,095	-
부가세대급금	325,074	-	-	-
합 계	29,907,210	26,950,315	59,422,556	17,619,480

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

(단위 : 천원)

구 분	개별적 손상	집합적 손상	합 계
전기초	3,063,006	-	3,063,006
설정	8,969,713	-	8,969,713
전기말	12,032,719	-	12,032,719
당기초	12,032,719	-	12,032,719
설정(환입)	14,967,790	-	14,967,790
제각	(5,011,050)	-	(5,011,050)
당기말	21,989,459	-	21,989,459

10. 종속기업투자및관계기업투자

(1) 보고기간종료일 현재 종속기업투자및관계기업투자의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구분	회 사 명	당기말		전기말		소재지	주요영업활동
		지분율(%)	장부금액	지분율(%)	장부금액		
종속 기업	(주)경주환경에너지	51.00	1	51.00	1	대한민국	폐기물처리업
	(주)칼라스퀘어(*5)	-	-	100.00	1	대한민국	부동산 임대 및 공급업
	(유)한일자산관리엔투자(*1,2,3)	50.41	4,408,753	50.41	4,410,170	대한민국	건물관리업
	(주)써밋홀딩스	51.00	255,000	51.00	255,000	대한민국	부동산시설관리 및 운영업
	팔봉공원개발(주)(*2)	30.00	1	30.00	1	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)송실라이프	66.98	2,167,958	66.98	2,172,296	대한민국	비주거용부동산관리업
	(주)비전도시개발	100.00	1	100.00	50,000	대한민국	주택신축판매업
	(주)비전물류개발	80.00	1	80.00	720,000	대한민국	물류창고건축판매업
	(주)소망이에스디	64.00	951,360	64.00	951,360	대한민국	부동산매매업
	(주)동대문화환경개발공사	100.00	1	100.00	693,204	대한민국	생활폐기물처리업
	(주)비전하비스트	90.00	1	90.00	9,000	대한민국	농산물판매및가공업
	(유한)시티하우징	55.00	275,000	55.00	275,000	대한민국	주택조합관련업무대행서비스업
	(주)트레보비전하우징(*3)	60.00	245,592	60.00	245,592	대한민국	부동산매매업
	(유)미래팜(*6)	60.00	300,000	100.00	500,000	대한민국	의약품 도매및소매업
	합 계		8,603,669		10,281,625		
관계 기업	(주)대양해군	40.99	2,434,605	40.99	2,434,605	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진계통관리	38.28	1,563,000	38.28	1,563,000	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)선진육군	45.10	847,000	45.10	847,000	대한민국	부동산 개발 및 공급업
	(주)유성티엔에스(*1)	2.26	3,709,565	2.24	3,709,565	대한민국	화물자동차 운송업
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	30.23	12,029,000	30.23	12,029,000	대한민국	부동산개발사업 및 임차사업
	(주)푸른경남	49.90	2,014,528	49.90	2,014,528	대한민국	사업시설 유지관리업
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	38.44	26,225,000	38.44	26,225,000	대한민국	부동산개발사업및임차사업
	산정공원개발(주)	33.00	1	33.00	990,000	대한민국	민간공원조성및부동산건설업
	(주)마루교육(*4)	5.10	1	5.10	1	대한민국	사업시설 유지관리업
	합 계		48,822,700		49,812,699		

- (*1) 당사가 (주)유성티엔에스의 자기주식을 제외한 지분 2.26%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자가 (주)유성티엔에스의 지분 36.35%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다. 당기말 및 전기말 현재 공정가치는 각각 1,377,791천원 및 1,625,896천원입니다.
- (*2) 당사가 팔봉공원개발(주)의 지분 30%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (유)한일자산관리엔투자의 종속기업인 (주)더비전홀딩스가 팔봉공원개발(주)의 지분 20.5%를 보유하고 있는 바, 종속기업으로 분류하고 있습니다.
- (*3) 전기 중 당사가 특수관계자로부터 60%의 지분을 인수하였으며, 종속기업으로 분류하고 있습니다.
- (*4) 당사가 (주)마루교육의 지분 5.1%를 보유하고 있으며, 당사의 종속기업인 (주)트레보비전하우징이 (주)마루교육의 지분 40%를 보유하고 있는 바, 관계기업으로 분류하고 있습니다.
- (*5) 당기 중 법원파산선고에 따라 종속기업에서 제외되었습니다.
- (*6) 당기 중 보유지분의 40%를 특수관계자에게 매각하였습니다.

(2) 보고기간종료일 현재 종속기업및관계기업의 요약 재무정보는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

회사명	회사명	당기말				전기말			
		자산총액	부채총액	매출액	당기손익	자산총액	부채총액	매출액	당기손익
종속기업	(주)경주환경에너지	3,110	19,711,142	-	(20,420)	1,531	19,689,142	-	(16,1
	(주)경기라이프	-	-	-	-	-	-	3,333,252	5,627,4
	(주)칼라스퀘어	-	-	325,154	(381,619)	986,966	52,957,156	3,445,957	(5,374,2
	(유)한일자산관리엔투자	199,261,759	94,759,490	4,406,378	1,870,266	193,417,116	90,785,114	5,960,565	22,523,4
	(주)에스비성남	-	-	-	-	-	-	-	(79,6
	(주)더비전홀딩스	8,142	747,018	-	(30,722)	10,573	718,728	-	(645,7
	(주)씨미홀딩스	49,154,621	49,325,306	-	(317,436)	39,936,659	39,789,907	-	(145,7
	팔봉공원개발(주)	5,692	8,506,749	-	(337,814)	5,686	8,168,930	-	(10,467,1
	(주)송실라이프	12,065,060	12,640,307	4,924,187	958,291	13,263,138	14,796,676	4,502,090	11,4
	(주)비전도시개발	3,381,422	4,183,092	1,800	(166,826)	3,381,997	4,016,841	1,800	(166,5
	(주)비전물류개발	13,586,767	14,470,635	59,340	(647,559)	13,412,070	13,648,379	26,970	(657,6
	(주)소망이에스디	16,134,247	14,683,923	-	(281,575)	14,576,282	12,844,384	-	(17,2
	(주)동대문환경개발공사	728,815	9,242,001	2,878,988	(8,630,907)	9,772,579	9,654,856	7,034,765	(416,3
	(주)비전하비스트	17,376,554	22,619,981	-	(828,464)	17,379,081	21,794,043	-	(3,813,3
	(유한)시티하우징	639,776	313,527	-	(86,170)	419,738	7,319	-	(54,9
	(주)트레보비전하우징	11,441,128	15,503,567	-	(1,163,364)	6,871,814	9,770,890	-	(85,6
	(유)미래팜	5,983,153	4,999,349	25,520,130	545,937	3,527,862	3,089,995	6,056,924	(62,1
	소 계	329,770,246	271,706,087	38,115,977	(9,518,382)	316,963,092	301,732,360	30,362,323	6,159,4
관계기업	(주)대양해군	68,673,603	62,861,204	4,845,933	315,522	73,761,905	68,265,028	5,067,680	371,4
	(주)선전계통관리	41,923,858	39,679,390	3,702,695	(1,148)	46,450,987	44,205,370	3,939,194	(7,0
	(주)선전육군	22,817,400	21,819,189	2,000,751	(30,834)	24,753,907	23,724,862	1,436,538	(26,6
	(주)유성티엔에스	615,497,313	117,151,559	152,855,247	72,785,344	632,174,498	167,170,209	237,322,795	69,537,1
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	159,713,089	139,441,273	1,358,169	(4,322,232)	160,474,568	135,887,634	1,911,177	(2,570,8
	(주)푸른경남	26,460,878	24,820,721	1,867,355	3,090	29,724,423	28,087,356	1,850,528	1,335,0
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	304,316,463	255,300,507	2,231,603	(5,068,797)	352,216,306	298,103,377	2,162,777	(4,533,4
	산정공원개발(주)	79,067,913	80,535,991	-	(829,896)	72,455,353	73,093,533	-	(502,1
	(주)마루교육	31,617,927	30,261,800	2,285,520	76,149	35,038,102	33,758,125	2,318,682	74,4
	소 계	1,350,088,444	771,871,634	171,147,273	62,927,198	1,427,050,049	872,295,494	256,009,371	63,678,0

11. 매각예정자산

보고기간종료일 현재 매각예정자산의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	내 역	당기말	전기말
지분증권	(주)제주학사	1	1
토지/건물	남동탄 원동시 원동	9,885,288	9,885,288
	대구 내당3지구	-	5,397,378
	파주운정 동패동	8,002,152	8,002,152
	화성시 남양읍 남양리	6,989,649	6,989,649

구 분	내 역	당기말	전기말
	화성시 비봉읍	-	5,180,000
	남양주 오남 양지리	8,924,964	31,136,548
	합 계	33,802,054	66,591,016

12. 당기손익-공정가치측정금융자산

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
유동:		
상장주식	89,906,876	62,073,547
집합투자증권 등	62,004,053	30,936,171
소 계	151,910,929	93,009,718
비유동:		
지분증권 등	61,344,994	61,349,833
합 계	213,255,923	154,359,551

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
삼성바이오로직스(주)	10,814	7,600,000	5,759,954	(4,062,081)	964,613	10,262,486
삼성전기	-	3,370,400	-	(3,370,400)	-	-
삼성전자(주)	-	14,713,962	2,627,150	(17,341,112)	-	-
메디톡스	3,000	1,205,000	-	(482,000)	(348,600)	374,400
엘앤에프	2,000	408,000	-	-	(246,000)	162,000
SK하이닉스	38,004	877,300	6,301,635	(438,650)	(131,390)	6,608,895
LS	30,000	-	3,533,783	-	(704,783)	2,829,000
DIGITALOCEAN HLDGS INC	-	141,924	-	(141,924)	-	-
SOXX(ETF)	20,000	7,799,645	3,623,322	(6,047,453)	959,892	6,335,406
마이크로소프트(MSFT)	7,000	1,454,598	2,184,195	-	698,442	4,337,235
아마존닷컴(AMZN)	-	1,959,114	-	(1,959,114)	-	-
알파벳A(GOOG)	17,800	2,341,512	2,284,471	(900,581)	1,227,823	4,953,225
애플(AAPL)	-	3,475,475	-	(3,475,475)	-	-
에어비앤비(ABNB)	-	351,078	-	(351,078)	-	-
엔비디아	62,000	-	9,288,770	-	2,950,420	12,239,190
오토데스크	-	313,943	-	(313,943)	-	-
인모드	20,000	573,525	-	-	(82,545)	490,980
클라우드스트라이크	-	493,814	-	(493,814)	-	-
테슬라	46,800	14,994,257	-	-	12,788,319	27,782,576
GE베르노바	10,000	-	2,379,712	-	2,455,559	4,835,271
팔란티어테크	65,000	-	5,705,479	-	1,520,968	7,226,447
오라클	6,000	-	1,517,020	-	(47,255)	1,469,765
합 계	338,418	62,073,547	45,205,491	(39,377,625)	22,005,463	89,906,876

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	주식수	전기초	취 득	처 분	평 가	전기말
네오팜	-	576,000	-	(576,000)	-	-
삼성바이오로직스(주)	10,000	4,926,000	3,045,700	-	(371,700)	7,600,000
삼성전기	22,000	2,871,000	-	-	499,400	3,370,400
삼성전자(주)	187,439	8,761,677	1,969,500	-	3,982,785	14,713,962
(주)포스코퓨처엠(케미칼)	-	-	1,021,264	(1,021,264)	-	-
메디톡스	5,000	-	1,143,550	-	61,450	1,205,000
에코프로비엠	-	-	490,000	(490,000)	-	-
엘앤에프	2,000	-	2,590,787	(2,015,057)	(167,730)	408,000

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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	평 가	당기말
오름멀티성장테마일반사모펀드	18,205,831	-	-	(4,654,858)	13,550,973
코트레이부산YS일반사모투자신탁	5,038,133	-	(5,038,133)	-	-
코레이트남전주일반사모부동산투자신탁	-	9,700,000	-	111,523	9,811,523
미래무부국채	3,842,617	33,185,241	(7,997,883)	430,501	29,460,476
골드만삭스회사채	3,849,590	-	(3,849,590)	-	-
대한민국하나은행채권	-	3,997,917	(3,997,917)	-	-
현대캐피탈회사채	-	8,716,045	-	465,036	9,181,081
합 계	30,936,171	55,599,203	(20,883,523)	(3,647,798)	62,004,053

<전기말>

(단위 : 천원)

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

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

<당기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	평가	당기말
지분증권:								
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,815,120	-	-	-	(24,180)	28,790,940
주택도시보증공사	46,445	966,871	643,078	-	-	-	(455,207)	187,871
전기공사공제조합	300	65,282	106,889	-	-	-	2,178	109,067
정보통신공제조합	60	15,330	25,342	-	-	-	2,008	27,350
한국전기기술인협회	45	6,071	10,535	-	-	-	653	11,188
(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

회사명	주식수	취득원가	당기초	취득	처분	대체	평가	당기말
(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
청룡화랑(주)	-	572,565	1	-	-	-	-	1
(주)더푸른마을	221,217	155,710	1	-	-	-	-	1
소방산업공제조합	40	20,000	20,960	-	-	-	40	21,000
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	-	1
(주)칼라스케이	200,000	600,000	-	-	-	1	-	1
대한설비건설공제조합	-	45,600	50,830	-	-	-	1,585	52,415
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	-	1
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	-	6,559,008
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,643,055	-	-	-	468,084	10,111,139
김포골드밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	-	1
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	-	15,475,000
채무증권:								
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	(1)	-	-	-
합 계			61,349,833	-	(1)	1	(4,839)	61,344,994

<전기말>

(단위 : 천원)

회사명	주식수	취득원가	전기초	취득	처분	평가	전기말
지분증권:							
건설공제조합	18,600	24,384,334	28,528,680	-	-	286,440	28,815,1
주택도시보증공사	46,445	966,871	660,588	-	-	(17,510)	643,0
전기공사공제조합	300	65,282	105,832	-	-	1,057	106,8
정보통신공제조합	60	15,330	24,750	-	-	592	25,3
한국전기기술인협회	45	6,071	10,229	-	-	306	10,5
(주)포항스틸러스	8,600	43,000	1	-	-	-	
(주)대치리버파크	7,480	37,400	1	-	-	-	
(주)참교육개발	95,641	478,205	1	-	-	-	
강진참사랑의료원	110,633	553,165	1	-	-	-	
경기학교사랑(주)	13,828	69,140	1	-	-	-	
(주)희망교육	150,640	753,200	1	-	-	-	
강원나래관(주)	11,230	56,150	1	-	-	-	
탐라문화센터관리(주)	459	2,295	1	-	-	-	
푸른제주지킴이(주)	10,142	58,000	1	-	-	-	
(주)경동라이프	162,798	813,990	1	-	-	-	
청룡화랑(주)	119,286	572,565	1	-	-	-	
(주)더푸른마을	31,142	155,710	1	-	-	-	
소방산업공제조합	40	20,000	20,760	-	-	200	20,9
익산지킴이(주)	344,088	344,088	1	-	-	-	
대한설비건설공제조합	-	45,600	48,613	-	-	2,217	50,8
안산스포츠파크(주)	768,900	384,450	1	-	-	-	
(주)인천도화위탁관리부동산투자	478,688	6,559,008	6,559,008	-	-	-	6,559,0
엔지니어링공제조합	11,880	6,546,225	9,232,815	-	-	410,240	9,643,0
김포골드밸리4피에프브이(주)	440,000	2,029,924	1	-	-	-	
넥스트레인(주)	3,095,000	15,475,000	15,475,000	-	-	-	15,475,0
채무증권:							
신보2018제2차유동화전문(유)	-	330,000	1	-	(1)	-	
신보2019제12차유동화전문(유)	-	109,200	1	-	(1)	-	
신보2020제4차유동화전문(유)	-	120,000	1	-	-	-	
합 계			60,666,293	-	(2)	683,542	61,349,8

13. 유형자산

(1) 보고기간종료일 현재 유형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취득 및 자본적지출	처 분	감가상각	기타증감	당기말
취득원가:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	587,261	-	-	-	-	587,261
건축물	945,725	-	-	-	-	945,725
차량운반구	2,012,484	216,766	(365,865)	-	-	1,863,385
비품	3,725,422	384,772	-	-	-	4,110,194
사용권 자산	64,259,176	-	-	-	(20,884,948)	43,374,228
소 계	71,625,456	601,538	(365,865)	-	(20,884,948)	50,976,181
감가상각누계액:						
건물	(560,102)	-	-	(1,841)	-	(561,943)
건축물	(901,094)	-	-	(44,630)	-	(945,724)
차량운반구	(1,318,760)	-	335,909	(258,100)	-	(1,240,951)
비품	(3,567,048)	-	-	(225,878)	-	(3,792,926)
사용권 자산	(49,141,973)	-	-	(12,837,077)	33,214,452	(28,764,598)
소 계	(55,488,977)	-	335,909	(13,367,526)	33,214,452	(35,306,142)
장부금액:						
토지	95,388	-	-	-	-	95,388
건물	27,159	-	-	(1,841)	-	25,318
건축물	44,631	-	-	(44,630)	-	1
차량운반구	693,724	216,766	(29,956)	(258,100)	-	622,434
비품	158,374	384,772	-	(225,878)	-	317,268
사용권 자산	15,117,203	-	-	(12,837,077)	12,329,504	14,609,630
합 계	16,136,479	601,538	(29,956)	(13,367,526)	12,329,504	15,670,039

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(2) 사용권자산

(단위 : 천원)

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

(단위 : 천원)

한편, 당기 및 전기 중 리스로 인한 총 현금유출 금액은 각각 13,541,328천원과 25,540,907천원입니다.

(단위 : 천원)

14. 투자부동산

(단위 : 천원)

(*) 투자부동산의 공정가치는 '영신감정평가사사무소'에서 2024년 12월 31일 기준으로 산정한 평가금액에 근거하여 결정되었습니다. 토지는 공시지가기준법, 거래사례비교법, 시산가액 조정으로 건물은 원가법으로 평가하였으며, 당기 중 인식한 손상차손은 6,875백만원입니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	대 체(*)	당기말
취득원가:							
토지	147,728,000	13,707,665	(50,650)	-	-	2,056,671	163,441,686
건물	7,372,230	3,029,862	-	-	-	-	10,402,092
소 계	155,100,230	16,737,527	(50,650)	-	-	2,056,671	173,843,778
감가상각누계액 및 손상차손누계액:							
토지	(2,399,008)	-	-	-	(6,874,647)	-	(9,273,655)
건물	(1,046,419)	-	-	(353,224)	-	-	(1,399,643)
소 계	(3,445,427)	-	-	(353,224)	(6,874,647)	-	(10,673,298)
순장부금액:							

구 분	당기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	대 체(*)	당기말
토지	145,328,992	13,707,665	(50,650)	-	(6,874,647)	2,056,671	154,168,031
건물	6,325,811	3,029,862	-	(353,224)	-	-	9,002,449
합 계	151,654,803	16,737,527	(50,650)	(353,224)	(6,874,647)	2,056,671	163,170,480

(*) 당기 중 용지에서 대체되었습니다.

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	취 득	처 분	감가상각	손 상	전기말
취득원가:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	-	147,728,000
건물	8,287,265	301	(915,336)	-	-	7,372,230
소 계	158,688,893	346	(3,589,009)	-	-	155,100,230
감가상각누계액 및 손상차손누계액:						
토지	-	-	-	-	(2,399,008)	(2,399,008)
건물	(832,664)	-	137,301	(351,056)	-	(1,046,419)
소 계	(832,664)	-	137,301	(351,056)	(2,399,008)	(3,445,427)
순장부금액:						
토지	150,401,628	45	(2,673,673)	-	(2,399,008)	145,328,992
건물	7,454,601	301	(778,035)	(351,056)	-	6,325,811
합 계	157,856,229	346	(3,451,708)	(351,056)	(2,399,008)	151,654,803

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
임대수익	2,772,574	2,570,419
임대수익관련 직접운영비용	848,271	582,828
투자부동산감가상각비	353,224	351,056
투자부동산처분이익	1,924	132,450
투자부동산처분손실	-	1,366,539
투자부동산손상차손	6,874,647	2,399,008

15. 무형자산

(1) 보고기간종료일 현재 무형자산의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

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

<전기말>

(단위 : 천원)

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

(2) 비한정내용연수의 무형자산 손상검사

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

16. 매입채무및기타채무

보고기간종료일 현재 매입채무및기타채무의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말		전기말	
	유 동	비유동	유 동	비유동
매입채무	144,297,805	-	162,877,401	-
미지급금	100,581,280	48,164	106,213,900	48,164
미지급비용	3,588,655	-	1,769,113	-
합 계	248,467,740	48,164	270,860,414	48,164

17. 기타유동부채 및 초과청구공사

보고기간종료일 현재 기타유동부채 및 초과청구공사의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
공사선수금	2,316,980	8,409,707
선수금	36,048	12,074
부가세예수금	-	1,384,469
소 계	2,353,028	9,806,250
초과청구공사	56,330,989	118,749,491
합 계	58,684,017	128,555,741

18. 차입금등

보고기간종료일 현재 차입금등의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
단기차입금	2,000,000	7,000,000
장기차입금	22,042,839	25,807,915
합 계	24,042,839	32,807,915
유 동	(21,353,591)	(30,059,333)
비유동	2,689,248	2,748,582

(1) 단기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
한국산업은행	운전자금	4.64	2025.06.28	2,000,000	7,000,000

(2) 장기차입금

(단위 : 천원)

차입처	차입금종류	이자율(%)	만기일	당기말	전기말
대한주택보증(주)	시설운영자금	1.00	2026.03.23	118,666	178,000
건설공제조합	일반대출	1.10	2025.12.26	19,294,258	23,000,000
광득종합건설(주) 외	출자금차입	-	2031.11.30	953,520	953,520
동성건설(주) 외	출자금차입	-	2033.10.31	367,855	367,855
계룡건설산업(주) 외	출자금차입	-	2033.01.17	1,308,540	1,308,540
합 계				22,042,839	25,807,915
유 동				(19,353,591)	(23,059,333)
비유동				2,689,248	2,748,582

19. 리스부채

(1) 보고기간종료일 현재 리스부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>		(단위 : 천원)		
당기초	증가	감소	이자비용	당기말
15,165,746	12,177,846	(13,349,168)	709,311	14,703,735

<전기말>		(단위 : 천원)		
전기초	증가	감소	이자비용	전기말
24,299,628	15,501,564	(25,327,659)	692,213	15,165,746

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

<당기말>		(단위 : 천원)	
구 분	리스료	현재가치	
1년 이내	8,887,346	8,395,306	
1년 초과 5년 미만	6,486,065	6,308,429	
최소리스료 합계	15,373,411	14,703,735	
차감: 현재가치할인차금	(669,676)		
최소리스료의 현재가치	14,703,735		

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

20. 금융보증부채

보고기간종료일 현재 금융보증부채의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)			
사업장명	차 주	당기말	전기말
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자 A	-	1,084
남전주IC 지역주택조합	남전주IC 지역주택조합 수분양자	106,464	108,602
남전주IC 지역주택조합	남전주IC지역주택조합	166,567	-
화성신남 지역주택조합	화성신남지역주택조합 수분양자 B	-	3,774
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자	1,332	231,372
인천강화 지역주택조합	인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	298	43,669
용인보평 지역주택조합	용인보평서회제일차(주)	-	551,637
용인보평 지역주택조합	용인보평지역주택조합 수분양자	-	48,888
양주덕정 지역주택조합	양주덕정지역주택조합 수분양자	147,066	127,078
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	31,289	25,999
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 수분양자	696	-
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	2,005	39,396
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합 일반분양자	388	13,389
부산연산 지역주택조합	부산연산지역주택조합	-	204,424
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합	-	113,000
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	1,274	29,182
경산중방 지역주택조합	경산중방지역주택조합 수분양자	-	19
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	137	22,445
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	84	18,888
광주탄벌1단지 지역주택조합	광주탄벌서회제일차(주)	-	280,625
광주탄벌2단지 지역주택조합	광주탄벌서회제일차(주)	-	227,173
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 일반수분양자	30,424	164,854
천안첨단 지역주택조합	천안첨단지역주택조합 수분양자	-	33,170
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	37,956	68,702
포항남옥 지역주택조합	포항남옥지역주택조합 수분양자	-	6,896

사업장명	차 주	당기말	전기말
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자	71,027	347,652
대구내당3지구 지역주택조합	대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	87,567	28,485
도곡1구역 재개발정비사업조합	도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	32	20,524
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합 수분양자	3,048	222,505
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자	77	82,378
공도스타허브 지역주택조합	공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	21	23,031
부산부암 지역주택조합	부산부암지역주택조합	-	22,026
평택진위 지역주택조합	평택진위지역주택조합 수분양자	342,671	113,514
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합 A	74,518	921,367
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합 B	47,608	588,651
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 1단지 지역주택조합	113,219	241,351
남양주오남 지역주택조합	양지7지구 3단지 지역주택조합	740,885	193,081
공도스타허브 지역주택조합	안성승두서희제일차(주)	-	206,206
시흥거모 지역주택조합	시흥거모지역주택조합 수분양자	-	1,832
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	612,145	3,834
용두1차 지역주택조합	센트럴시티지역주택조합 수분양자	-	14,867
용두1차 지역주택조합	(주)센시티	-	240,074
화성비봉 지역주택조합	화성비봉 지역주택조합	63,643	139,189
남양주오남 지역주택조합	양지5지구 2블럭 지역주택조합	26,338	26,479
남양주창현 지역주택조합	창현지역주택조합	33,873	33,911
광양덕례 지역주택조합	세미존덕례지역주택조합 수분양자 A	-	308
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	189,188	89,153
평택화양 지역주택조합	평택화양 지역주택조합 수분양자	306,326	239,823
평택화양 지역주택조합	평택화양서희제일차(주)	-	155,290
용인역북2지구 지역주택조합	용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	345,954	292,129
광주용두2차 지역주택조합	(주)용두이차프라임	-	122,684
광주용두2차 지역주택조합	광주용두2차지역주택조합 수분양자	18	57,010
이천안흥 지역주택조합	이천안흥 지역주택조합 수분양자	477,748	-
평택화양2차 지역주택조합	평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	161,167	-
부산부암 지역주택조합	뉴스타부암힐스제일차(주)	300,896	-
양주덕정 지역주택조합	양주덕정스타힐스3차 주식회사	307,756	-
대구내당3지구 지역주택조합	내당서희제일차 주식회사	362,703	-
인천마전 지역주택조합	인천마전 지역주택조합	445,223	-
전포1동 지역주택조합	전포1동 지역주택조합	112,294	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	156	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	674	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	1,214	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	271	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	850	-
목포산정 근린공원	산정공원개발(주)	1,448	-
평택진위 지역주택조합	엘지로지역주택조합	14	-
(유)한일자산관리엔투자	(유)한일자산관리엔투자	4,552	5,970
송실대기숙사	(주)송실라이프	19,317	23,655
계룡대,자운대관사	(주)선진계룡관리	72,452	79,420
해군동해관사 병영시설	(주)대양해군	109,717	120,154
제주대 기숙사	(주)제주학사	6,456	7,767
통영중앙중학교 외 5개교 임대사업	(주)푸른경남	43,405	49,635
육군논산,익산관사	(주)선진육군	39,997	43,098
서울남정초외 6개교 임대사업	(주)마루교육	50,627	57,231
대치유수지 테마체육공원	(주)대치리버파크	7,808	9,935
서울진관초외 2개교 시설유지관리	(주)참교육개발	11,492	15,874
부천원일초외 4개교 임대사업	(주)희망교육	9,741	16,321
경동고외 7개교 임대사업	(주)경동라이프	25,985	34,596
육군익산관사 병영시설	익산지킴이(주)	52,468	57,439
강원대외 2개교 관리운영	강원나래관(주)	29,361	35,436
제주하수관거 정비 임대사업	푸른제주지킴이(주)	42,185	47,023
제주종합문화센터시설관리	탐라문화센터관리(주)	10,235	11,770
대덕고외 4개교 운영관리	경기학교사랑(주)	15,330	20,878

사업장명	차 주	당기말	전기말
강진의료원 시설관리운영	(주)강진참사랑의료원	38,341	41,421
해병대 김포병영시설 운영관리	청룡화랑(주)	77,765	83,498
평택수원관사 및 병영시설 관리	(주)더푸른마을	103,459	111,328
안산스포츠허더 운영관리	안산스포츠파크(주)	5,783	5,756
합 계		6,533,028	7,669,825
유동성		(5,311,975)	(6,510,351)
비유동성		1,221,053	1,159,474

21. 확정급여부채

(1) 보고기간종료일 현재 확정급여부채의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
확정급여부채(자산)의 변동:		
기초금액	(1,306,796)	548,782
기여금납입액	(6,200,000)	(7,000,000)
퇴직금지급액	98,075	(59,617)
당기손익으로 인식하는 총비용	3,519,156	3,416,773
재측정요소	3,823,157	1,787,266
기말금액(*)	(66,408)	(1,306,796)
재무상태표상 구성항목:		
확정급여채무의 현재가치	37,705,123	32,482,273
국민연금전환금	(9,369)	(9,369)
사외적립자산의 공정가치	(37,762,162)	(33,779,700)
합 계	(66,408)	(1,306,796)

(*) 당기말 및 전기말 현재 확정급여부채액을 초과하는 사외적립자산 불입액을 기타 금융자산으로 계정분류 하였습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
당기근무원가	3,940,915	3,956,282
이자원가	851,246	904,771
사외적립자산 이자수익	(1,273,005)	(1,444,280)
합 계	3,519,156	3,416,773

(3) 보고기간종료일 현재 확정급여채무의 현재가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	32,482,273	29,493,933
퇴직금지급액	(3,223,764)	(3,429,276)
당기근무원가	3,940,915	3,956,282
이자원가	851,246	904,771
재측정요소	3,654,453	1,556,563
기말금액	37,705,123	32,482,273

(4) 보고기간종료일 현재 사외적립자산의 공정가치 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
기초금액	33,779,700	28,935,782
기여금납입액	6,200,000	7,000,000
퇴직금지급액	(3,321,839)	(3,369,659)
이자수익	1,273,005	1,444,280
재측정요소	(168,704)	(230,703)
기말금액	37,762,162	33,779,700

당사는 당기말 현재 퇴직금추계액의 약 100.15%에 상당하는 금액에 대하여 우리은행 외 6개 금융기관에 수익자인 종업원의 퇴직금수급권을 보장하는 퇴직연금에 가입하

고 있습니다.

사외적립자산의 이자수익은 추정시점의 시장기대수익에 확정급여부채의 만기를 고려하여 추정하였습니다.

(5) 보고기간종료일 현재 국민연금전환금의 변동은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

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

(단위 : %)

구 분	당기말	전기말
기대임금상승율	3.67	3.73
할인율	3.42	3.97

(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	3.10%	1,168,406	(2.90%)	(1,092,184)
할인율	(2.90%)	(1,082,937)	3.10%	1,180,589

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
확정기여형 퇴직급여	635,929	474,620

22. 총당부채

보고기간종료일 현재 총당부채의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증 가	감 소	대 체	당기말
유동:					
공사손실총당부채	22,945,551	-	(18,226,891)	-	4,718,660
하자보수총당부채	4,356,124	-	-	(1,312,175)	3,043,949
소송총당부채	1,566,718	11,333,146	(11,451,535)	-	1,448,329
소 계	28,868,393	11,333,146	(29,678,426)	(1,312,175)	9,210,938
비유동:					
하자보수총당부채	62,052,784	13,737,732	(2,889,065)	1,312,175	74,213,626
소송총당부채	77,595	23,068	-	-	100,663
소 계	62,130,379	13,760,800	(2,889,065)	1,312,175	74,314,289
합 계	90,998,772	25,093,946	(32,567,491)	-	83,525,227

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	전기초	증 가	감 소	대 체	전기말
유동:					
공사손실총당부채	14,077,951	8,867,600	-	-	22,945,551
하자보수총당부채	-	4,356,124	-	-	4,356,124
소송총당부채	-	9,205,436	(7,953,801)	315,083	1,566,718
소 계	14,077,951	22,429,160	(7,953,801)	315,083	28,868,393
비유동:					

구 분	전기초	증 가	감 소	대 체	전기말
하자보수충당부채	56,342,728	8,724,778	(3,014,722)	-	62,052,784
소송충당부채	392,678	-	-	(315,083)	77,595
소 계	56,735,405	8,724,778	(3,014,722)	(315,083)	62,130,379
합 계	70,813,357	31,153,938	(10,968,523)	-	90,998,772

23. 법인세

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
세무상 법인세부담액(법인세추납액 등 포함)	69,089,720	50,375,874
일시적차이 및 세액공제로 인한 이연법인세 변동내역 중 당기손익 반영액	(14,669,669)	(12,320,936)
자본에 직접 반영된 법인세비용	883,149	412,858
손익에 반영된 법인세비용	55,303,200	38,467,796

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
재측정요소	883,149	412,858

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
법인세비용차감전순이익	191,701,860	196,233,675
적용세율에 따른 법인세	43,821,130	44,867,979
조정사항:		
- 비과세수익(당기: 421,307천원, 전기: 948,055천원)	(97,322)	(219,001)
- 비공제비용(당기: 6,119,901천원, 전기: 4,860,581천원)	1,413,697	1,122,794
- 법인세추납액(환급액) 등	2,308,232	(7,876,070)
- 세액공제효과(외국납부세액)	(1,764)	(1,207)
- 미환류소득의 법인세효과	4,596,156	-
- 미인식대상 이연법인세의 변동효과	3,263,071	373,944
- 기타(적용세율변동 등)	-	199,357
법인세비용	55,303,200	38,467,796
유효세율(법인세비용/법인세비용차감전순이익)	28.85%	19.60%

(4) 당기와 전기 중 이연법인세의 변동내역은 다음과 같습니다.

<당기말>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
차가감할 일시적차이:						
매도가능증권손상차손	2,454,974	(119,998)	2,334,976	567,099	(27,720)	539,379
관계기업투자주식손상차손	2,299,243	989,999	3,289,242	531,125	228,690	759,815
종속기업투자주식손상차손	7,554,430	872,201	8,426,631	1,745,074	201,478	1,946,552
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,049	-	4,049
대손금	2,202,090	-	2,202,090	508,683	-	508,683
대손충당금	180,166,676	91,255,377	271,422,053	41,618,502	21,079,992	62,698,494
하자보수충당부채	66,408,907	10,848,668	77,257,575	15,340,458	2,506,042	17,846,500
확정급여채무	32,472,905	5,222,849	37,695,754	7,501,241	1,206,478	8,707,719
소송사건충당부채	1,644,313	(95,321)	1,548,992	379,836	(22,019)	357,817
소송사건충당전입액	-	5,899,534	5,899,534	-	1,362,792	1,362,792
공사손실충당부채	22,945,551	(18,226,891)	4,718,660	5,300,423	(4,210,412)	1,090,011
미지급비용(연차수당)	1,478,731	385,220	1,863,951	341,587	88,986	430,573
배당금수입	25,654	-	25,654	5,926	-	5,926

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	당기초	증감	당기말	당기초	증감	당기말
감가상각비	454,306	-	454,306	104,945	-	104,945
업무용승용차 비용 한도초과	260,414	162,704	423,118	60,156	37,584	97,740
금융상품손실(주식)	19,847,198	(2,004,918)	17,842,280	4,584,702	(463,135)	4,121,567
외화환산손실	914,156	(914,156)	-	211,170	(211,170)	-
금융상품손실(비상장)	3,182,161	479,387	3,661,548	735,079	110,739	845,818
금융보증비(금융보증부채)	29,626	(29,626)	-	6,843	(6,843)	-
수주비	-	1,650,000	1,650,000	-	381,150	381,150
미수수익	(9,507,309)	(7,348,366)	(16,855,675)	(2,196,189)	(1,697,472)	(3,893,661)
리스부채	15,856,808	(483,397)	15,373,411	3,662,923	(111,665)	3,551,258
현재가치할인차금(리스부채)	(691,061)	21,386	(669,675)	(159,635)	4,940	(154,695)
사용권자산	(15,117,204)	507,574	(14,609,630)	(3,492,074)	117,249	(3,374,825)
현재가치할인차금(보증금)	132,467	23,318	155,785	30,600	5,386	35,986
무형자산손상차손	22,630	-	22,630	5,228	-	5,228
투자부동산손상차손	2,399,008	6,874,647	9,273,655	554,171	1,588,043	2,142,214
퇴직연금운용자산	(32,472,905)	(5,222,849)	(37,695,754)	(7,501,241)	(1,206,478)	(8,707,719)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(422,793)	-	(422,793)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(954,624)	-	(954,624)
금융상품이익(주식)	(36,983,980)	(10,691,457)	(47,675,437)	(8,543,299)	(2,469,727)	(11,013,026)
매도가능증권평가이익	(7,719,444)	(474,548)	(8,193,992)	(1,783,192)	(109,620)	(1,892,812)
외화환산이익	(1,737)	(1,950,433)	(1,952,170)	(402)	(450,549)	(450,951)
합 계	254,313,295	77,630,904	331,944,199	58,746,371	17,932,739	76,679,110
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				2,784,882	3,263,070	6,047,952
인식한 이연법인세				55,961,489	14,669,669	70,631,158

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

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

<전기>

(단위 : 천원)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
차가감할 일시적차이:						
매도가능금융자산평가차손	2,894,172	(439,198)	2,454,974	671,448	(104,349)	567,099
관계기업투자주식손상차손	2,299,243	-	2,299,243	533,424	(2,299)	531,125
종속기업투자주식손상차손	8,092,727	(538,297)	7,554,430	1,877,513	(132,439)	1,745,074
재고자산평가	17,532	-	17,532	4,067	(18)	4,049
대손금	2,202,090	-	2,202,090	510,885	(2,202)	508,683
대손충당금	125,528,164	54,638,512	180,166,676	29,122,534	12,495,968	41,618,502
하자보수충당부채	56,342,727	10,066,180	66,408,907	13,071,513	2,268,945	15,340,458
확정급여채무	29,484,565	2,988,340	32,472,905	6,840,419	660,822	7,501,241
소송사건충당부채	392,678	1,251,635	1,644,313	91,101	288,735	379,836
공사손실충당부채	14,077,951	8,867,600	22,945,551	3,266,085	2,034,338	5,300,423
미지급비용(연차수당)	1,570,222	(91,491)	1,478,731	364,292	(22,705)	341,587
배당금수입	25,654	-	25,654	5,952	(26)	5,926
관계기업투자	9,690	(9,690)	-	2,248	(2,248)	-
감가상각비	454,306	-	454,306	105,399	(454)	104,945
업무용승용차 비용 한도초과	182,285	78,129	260,414	42,290	17,866	60,156
금융상품손실(주식)	20,030,644	(183,446)	19,847,198	4,647,109	(62,407)	4,584,702
외화환산손실	1,782,169	(868,013)	914,156	413,463	(202,293)	211,170
금융상품손실(비상장)	3,164,651	17,510	3,182,161	734,199	880	735,079
금융보증비(금융보증부채)	14,799	14,827	29,626	3,433	3,410	6,843
미수수익	(11,749,093)	2,241,784	(9,507,309)	(2,725,790)	529,601	(2,196,189)
리스부채	24,800,427	(8,943,619)	15,856,808	5,753,699	(2,090,776)	3,662,923
현재가치할인차금(리스부채)	(500,799)	(190,262)	(691,061)	(116,185)	(43,450)	(159,635)
사용권자산	(24,178,630)	9,061,426	(15,117,204)	(5,609,442)	2,117,368	(3,492,074)

계정과목	누적일시적차이			이연법인세자산(부채)		
	전기초	증감	전기말	전기초	증감	전기말
현재가치할인차금(보증금)	84,578	47,889	132,467	19,622	10,978	30,600
무형자산손상차손	-	22,630	22,630	-	5,228	5,228
투자부동산손상차손	-	2,399,008	2,399,008	-	554,171	554,171
퇴직연금운용자산	(28,935,783)	(3,537,122)	(32,472,905)	(6,713,102)	(788,139)	(7,501,241)
관계기업투자	(1,830,271)	-	(1,830,271)	(424,623)	1,830	(422,793)
유형자산재평가액	(4,132,574)	-	(4,132,574)	(958,757)	4,133	(954,624)
금융상품이익(주식)	(16,606,288)	(20,377,692)	(36,983,980)	(3,852,659)	(4,690,640)	(8,543,299)
매도가능증권평가이익	(7,018,392)	(701,052)	(7,719,444)	(1,628,267)	(154,925)	(1,783,192)
외화환산이익	(1,638)	(99)	(1,737)	(380)	(22)	(402)
합 계	198,497,806	55,815,489	254,313,295	46,051,490	12,694,881	58,746,371
이연법인세:						
미인식한 이연법인세				2,410,937	373,945	2,784,882
인식한 이연법인세				43,640,553	12,320,936	55,961,489

24. 자본금과 잉여금

(1) 자본금

보고기간종료일 현재 자본금의 내역은 다음과 같습니다.

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

(2) 자본잉여금

보고기간종료일 현재 자본잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

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

(3) 기타자본항목

보고기간종료일 현재 기타자본항목의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
자기주식(*)	(54,582,807)	(37,139,819)

(*) 당기말 및 전기말 현재 자기주식 수량은 각각 41,469,216주 및 29,948,345주입니다.

(4) 이익잉여금

보고기간종료일 현재 이익잉여금의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법정적립금:		
이익준비금(*)	7,264,833	6,362,833

구 분	당기말	전기말
임의적립금:		
기업합리화적립금/기업발전적립금	1,298,600	1,298,600
미처분이익잉여금	831,263,773	707,726,861
합 계	839,827,206	715,388,294

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

(5) 배당금

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

1) 배당금 산정내역

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
1주당배당금	45	45
배당주식수	188,921,512	200,438,686
배당금총액	8,501,468,040	9,019,740,870

2) 배당성향

(단위 : 원, %)

구 분	당기	전기
배당금총액	8,501,468,040	9,019,740,870
당기순이익	136,398,659,462	157,765,878,124
배당성향	6.23%	5.72%

3) 배당수익률

(단위 : 원, %)

구 분	당기	전기
주당배당금	45	45
결산일종가	1,595	1,369
배당수익률	2.82%	3.29%

(6) 이익잉여금처분계산서

당기와 전기의 이익잉여금처분계산서는 다음과 같습니다.

제 43(당) 기	2024년 01월 01일 부터 2024년 12월 31일 까지	제 42(당) 기	2023년 01월 01일 부터 2023년 12월 31일 까지
처분예정일	2025년 3월 31일	처분확정일	2024년 3월 28일

(단위 : 천원)

과 목	제 43(당) 기		제 42(전) 기	
I . 미처분이익잉여금		831,263,773		707,726,862
1. 전기이월미처분이익잉여금	697,805,121		551,335,391	
2. 당기순이익	136,398,659		157,765,879	
3. 재측정요소	(2,940,007)		(1,374,408)	
II . 이익잉여금처분액		9,352,468		9,921,741
1. 연차배당(*) (당기: 보통주 1주당 45원/배당률 : 9% 전기: 보통주 1주당 45원/배당률 : 9%)	8,501,468		9,019,741	
2. 이익준비금 적립	851,000		902,000	
III. 차기이월미처분이익잉여금		821,911,305		697,805,121

(*) 배당은 당사의 결산 이사회 의결사항으로 2025년 3월 31일 정기주주총회에서 최종 승인되어 확정될 예정입니다.

25. 영업이익

당기와 전기 중 영업이익 산출을 위한 항목과 금액은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기		전기	
매출액		1,437,542,487		1,415,132,211
공사매출	1,434,512,293		1,412,274,241	
임대매출	2,913,361		2,682,275	
외식매출	116,833		175,695	
매출원가		1,132,874,576		1,128,053,740
공사원가	1,131,460,502		1,126,893,568	
임대원가	1,164,887		820,289	
외식원가	249,187		339,883	
판매비와관리비		69,151,750		60,772,489
영업이익		235,516,161		226,305,982

26. 판매비와관리비

당기와 전기 중 판매비와관리비의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
급여	33,668,112	30,695,224
퇴직급여	1,461,803	1,338,416
복리후생비	4,710,223	4,670,210
교육훈련비	205,672	236,352
세금과공과	2,823,483	3,419,273
임차료	967,441	955,493
감가상각비	1,905,067	2,096,357
수선유지비	69,573	109,540
수도광열비	180,775	193,933
차량유지비	199,319	242,201
여비교통비	1,303,349	1,545,820
접대비	1,238,369	1,224,669
소모품비	940,917	956,184
도서인쇄비	101,521	85,351
광고선전비	1,406,139	1,359,251
통신비	147,025	149,440
용역비	4,568,466	2,839,182
지급수수료	5,143,670	3,706,966
보험료	2,022,794	1,883,460
협회비	415,133	481,534
대손상각비	4,729,353	489,851
하자보수비	943,546	2,093,782
합 계	69,151,750	60,772,489

27. 비용의 성격별 분류

당기 및 전기 중 인식한 비용의 성격별 분류내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
용지, 원재료와 저장품의 사용액	295,010,116	293,872,552
기타 재고자산의 변동	10,670,580	10,152,432
종업원급여	92,434,848	91,254,193
외주비	663,579,549	623,370,505
감가상각비	13,720,750	25,777,186

구 분	당기	전기
대손상각비	4,729,353	489,851
기타비용	121,881,130	143,909,509
합 계(*)	1,202,026,326	1,188,826,228

(*) 포괄손익계산서상 매출원가 및 판매비와관리비를 합한 금액입니다.

(1) 감가상각비

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
감가상각비	11,815,683	23,680,829
판매비와관리비:		
감가상각비	1,905,067	2,096,357
합 계	13,720,750	25,777,186

(2) 종업원급여

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
매출원가:		
급여	44,655,851	46,248,526
퇴직급여	2,693,282	2,552,977
복리후생비	5,245,577	5,748,840
판매비와관리비:		
급여	33,668,112	30,695,224
퇴직급여	1,461,803	1,338,416
복리후생비	4,710,223	4,670,210
합 계	92,434,848	91,254,193

28. 순금융손익

당기와 전기 중 순금융손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
금융수익:		
이자수익	24,332,207	16,746,339
배당금수익	731,455	829,248
외환차익	2,832,473	1,797,841
외화환산이익	1,952,170	1,738
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	25,047,645	21,232,881
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	4,142,397	574,111
금융보증수익	-	46,478
합 계	59,038,347	41,228,636
금융비용:		
이자비용	1,181,791	1,298,857
외환차손	590,536	-
외화환산손실	-	914,156
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	6,694,818	1,116,158
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	5,198,625	1,022,789
합 계	13,665,770	4,351,960

29. 기타손익

당기와 전기 중 기타손익의 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
기타수익:		

구 분	당기	전기
유형자산처분이익	48,652	43,994
투자부동산처분이익	1,924	132,450
매각예정비유동자산처분이익	5,051,068	-
잡이익	24,791,555	10,269,060
합 계	29,893,199	10,445,504
기타비용:		
기부금	3,138,150	3,274,379
기타의대손상각비	94,494,010	60,361,827
소송충당부채전입	11,356,214	9,205,436
유형자산처분손실	2,772	1,083
무형자산처분손실	-	22,000
무형자산손상차손	-	22,630
투자부동산처분손실	-	1,366,539
투자부동산손상차손	6,874,647	2,399,008
잡손실	795,445	464,753
합 계	116,661,238	77,117,655

30. 종속기업및관계기업투자손익

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
종속기업및관계기업투자수익:		
배당금수익	-	613,467
종속기업투자처분이익	43,360	9,699
합 계	43,360	623,166
종속기업및관계기업투자손실:		
종속기업투자손상차손	1,472,200	899,999
관계기업투자손상차손	989,999	-
합 계	2,462,199	899,999

31. 주당이익

(1) 당기와 전기 중 기본주당이익 계산내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 원, 주)

구 분	당기	전기
보통주당기순이익	136,398,659,462	157,765,878,124
가중평균유통보통주식수	196,190,551	211,208,343
희석주당이익	695	747

(*) 당기와 전기 중 잠재적 보통주가 없어 희석주당이익은 기본주당이익과 동일합니다.

(2) 당기와 전기 가중평균유통보통주식수의 산정내역은 다음과 같습니다.

<당기> (단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2024.01.01 ~ 2024.12.31	229,808,457	366	84,109,895,262
자기주식	2024.01.01 ~ 2024.12.31	(41,469,216)	366	(12,304,153,419)
합 계				71,805,741,843
가중평균유통보통주식수				196,190,551

<전기> (단위 : 주, 일)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
기초	2023.01.01 ~ 2023.12.31	229,808,457	365	83,880,086,805
자기주식	2023.01.01 ~ 2023.12.31	(29,948,345)	365	(6,789,041,659)

구 분	대상 기간	주식수	일수	적수
합 계				77,091,045,146
가중평균유통보통주식수				211,208,343

32. 특수관계자

(1) 보고기간종료일 현재 특수관계자 내역은 다음과 같습니다.

구 분	특수관계자명	소재지
종속기업	(주)경주환경에너지	대한민국
	(주)경기라이프(*2)	대한민국
	(주)칼라스퀘어(*4)	대한민국
	(유)한일자산관리엔투자	대한민국
	(주)에스비성남(*1)	대한민국
	(주)씨밋홀딩스	대한민국
	(주)더비전홀딩스	대한민국
	팔봉공원개발(주)	대한민국
	(주)송실라이프	대한민국
	(주)비전도시개발	대한민국
	(주)비전물류개발	대한민국
	(주)소망이에스디	대한민국
	(주)비전하비스트	대한민국
	(주)동대문환경개발공사	대한민국
	(유한)시티하우징	대한민국
	(주)트레보비전하우징	대한민국
	(유)미래팜(*3)	대한민국
관계기업	(주)선진육군	대한민국
	(주)대양해군	대한민국
	(주)선진계룡관리	대한민국
	(주)유성티엔에스	대한민국
	(주)서희KB스타힐스테이제1호	대한민국
	(주)푸른경남	대한민국
	(주)서희대한스타힐스테이제2호	대한민국
	산정공원개발(주)	대한민국
	(주)마루교육	대한민국
기 타	(유)이엔비하우징	대한민국
	(주)서희휴먼테크	대한민국
	(주)에스티에스프로바이더	대한민국
	(유한)애플이엔씨	대한민국
	(유)애플디아이	대한민국
	(주)유성강업	대한민국
	(주)서유이엔씨	대한민국
	동화실업(주)	대한민국
	(주)플래티넘홀딩스	대한민국

- (*1) 전기 중 청산하였습니다.
- (*2) 전기 중 당사가 지분 전부를 매도하여 종속기업에서 제외되었습니다.
- (*3) 전기 중 종속기업으로 편입되었습니다.
- (*4) 당기 중 파산선고로 종속기업에서 제외되었습니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자	특수관계자명	계 정	당기	전기
매 출	종속기업	(주)경기라이프	공사, 임대매출 등	-	1,740
		(유)한일자산관리엔투자		14,032	26,363
		(주)송실라이프		3,480	3,480

구 분	특수관계자	특수관계자명	계 정	당기	전기
		(주)비전도시개발		2,256	2,220
	관계기업	(주)유성티엔에스		29,204	4,168
	기 타	(유한)애플이엔씨		344,530	190,965
		(유)애플디아이		53,759	73,056
	소 계			447,261	301,992
기타수익	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	이자수익 등	716,499	681,559
		(주)에스비성남		-	623,158
		팔봉공원개발(주)		296,626	298,878
		(주)씨밋홀딩스		1,721,939	1,653,057
		(주)비전도시개발		165,600	165,600
		(주)소망이에스디		569,313	528,418
		(주)비전물류개발		576,257	574,967
		(주)비전하비스트		800,773	776,933
		(주)동대문환경개발공사		342,472	399,332
		(유)미래팜		181,694	37,216
		(주)트레보비전하우징		248,846	96,055
		(유한)시티하우징		5,844	-
	관계기업	(주)유성티엔에스	이자수익 등	58,443	-
		산정공원개발(주)		198,572	-
	소 계			5,882,878	5,835,173
	합 계				6,330,139
매 입	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	재료매입 등	964,713	788,036
	관계기업	(주)유성티엔에스		47,249,327	1,456,852
	기 타	(유한)애플이엔씨		60,816,708	45,793,630
		(유)애플디아이		473,890	510,055
		(유)이엔비하우징		9,935,038	177,638
		(주)유성강업		7,395,088	59,095,679
	소 계			126,834,764	107,821,890
기타비용	종속기업	(유)한일자산관리엔투자	배당금 지급	189,076	189,076
	관계기업	(주)유성티엔에스		3,004,516	3,004,516
	기 타	(유)이엔비하우징		732,372	732,372
		(유)애플디아이		350,546	350,546
		(유한)애플이엔씨		1,011,974	1,011,974
		주주및특수관계인		679,855	679,855
	소 계			5,968,339	5,968,339
합 계				132,803,103	113,790,229

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

1) 채권거래내역

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
종속 기업	(주)경주환경에너지	624,750	9,332,610	-	-	-	-	624,750	9,332,610
	(유)한일자산관리엔투자	265,230	14,816,510	736,945	1,000,000	362,568	-	639,607	15,816,510
	(주)칼라스케어	25,691,673	3,600,000	-	-	25,691,673	3,600,000	-	-
	(주)씨밋홀딩스	3,765,083	36,021,062	1,721,939	7,815,760	-	-	5,487,022	43,836,822
	팔봉공원개발(주)	230,799	6,448,387	296,626	-	-	-	527,425	6,448,387
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-
	(주)소망이에스디	1,281,417	11,527,000	569,313	1,270,000	-	-	1,850,730	12,797,000
	(주)비전도시개발	415,341	3,600,000	168,082	-	1,831	-	581,592	3,600,000
	(주)비전물류개발	1,042,006	12,511,385	576,257	45,000	-	-	1,618,263	12,556,385
	(주)비전하비스트	1,378,674	17,408,110	800,773	-	-	-	2,179,447	17,408,110
	(주)동대문환경개발공사	31,341	9,000,458	180,909	-	185,845	1,417,613	26,405	7,586,072
	(주)트레보비전하우징	2,351,542	6,341,195	248,847	4,245,598	-	-	2,600,389	10,586,793

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
	(유한)시티하우징	-	-	5,844	300,000	-	-	5,844	300,000
	(유)미래팜	-	3,000,000	-	1,700,000	-	-	-	4,700,000
	소 계	37,078,175	133,606,717	5,309,363	16,376,358	26,245,745	5,017,613	16,141,793	144,968,825
관계 기업	(주)유성티엔에스	387	832,417	2,852	5,000,000	3,239	-	-	5,832,417
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	산정공원개발(주)	-	-	198,572	6,920,000	-	-	198,572	6,920,000
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	333,280	1,223,317	201,424	11,920,000	3,239	-	531,465	13,141,317
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	200,000	-	-	-	-	3,262,689	200,000
	(유한)애플이엔씨	13,539	-	433,265	-	416,479	-	30,325	-
	(유)애플다아이	7,002	-	59,135	-	66,137	-	-	-
	소 계	3,283,230	200,000	492,400	-	482,616	-	3,293,014	200,000
합 계		40,694,685	135,030,034	6,003,187	28,296,358	26,731,600	5,017,613	19,966,272	158,306,143

<전기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초		증가		감소		전기말	
		매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산	매출채권 및 기타채권	기타자산
종속 기업	(주)경기라이프	2,263,855	4,476,441	1,559,315	-	3,823,170	4,476,441	-	-
	(주)경주환경에너지	624,750	9,483,682	-	-	-	151,072	624,750	9,332,610
	(유)한일자산관리엔투자	162,249	14,816,510	802,579	-	699,598	-	265,230	14,816,510
	(주)칼라스케어	25,691,673	3,600,000	-	-	-	-	25,691,673	3,600,000
	(주)써밋홀딩스	2,112,026	33,566,540	1,653,057	3,074,522	-	620,000	3,765,083	36,021,062
	팔봉공원개발(주)	-	6,669,000	230,799	-	-	220,613	230,799	6,448,200
	(주)송실라이프	319	-	3,828	-	3,828	-	319	-
	(주)소망이에스디	752,999	11,450,000	528,418	77,000	-	-	1,281,417	11,527,000
	(주)비전도시개발	249,741	3,600,000	168,042	-	2,442	-	415,341	3,600,000
	(주)비전물류개발	467,039	12,491,385	574,967	20,000	-	-	1,042,006	12,511,385
	(주)비전하비스트	601,741	16,495,064	776,933	913,046	-	-	1,378,674	17,408,110
	(주)동대문환경개발공사	36,080	10,361,408	31,341	-	36,080	1,360,950	31,341	9,000,458
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	3,177,452	96,055	3,163,743	-	-	2,351,542	6,341,195
	(유)미래팜	-	-	-	3,000,000	-	-	-	3,000,000
	소 계	35,217,959	130,187,482	6,425,334	10,248,311	4,565,118	6,829,076	37,078,175	133,606,717
관계 기업	(주)유성티엔에스	606	754,751	4,585	77,666	4,804	-	387	832,417
	(주)선진계통관리	155,988	-	-	-	-	-	155,988	-
	(주)선진육군	70,375	-	-	-	-	-	70,375	-
	(주)푸른경남	-	1,340,846	-	-	-	1,340,846	-	-
	(주)마루교육	106,530	390,900	-	-	-	-	106,530	390,900
	소 계	333,499	2,486,497	4,585	77,666	4,804	1,340,846	333,280	1,223,317
기타	(유)이엔비하우징	3,262,689	263,285	-	-	-	63,285	3,262,689	200,000
	(유한)애플이엔씨	16,961	-	262,956	-	266,378	-	13,539	-
	(유)애플다아이	8,102	-	80,362	-	81,462	-	7,002	-
	소 계	3,287,752	263,285	343,318	-	347,840	63,285	3,283,230	200,000
합 계		38,839,210	132,937,264	6,773,237	10,325,977	4,745,972	8,233,207	40,694,685	135,030,034

2) 채무거래내역

<당기>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
종속 기업	(유)한일자산관리엔투자	73,836	-	1,061,185	189,076	1,051,643	189,076	83,378	-
	(주)송실라이프	-	4,500	-	-	-	-	-	4,500
	(주)비전도시개발	-	1,200	-	-	-	-	-	1,200
	소 계	73,836	5,700	1,061,185	189,076	1,051,643	189,076	83,378	5,700
관계 기업	(주)유성티엔에스	269,654	-	51,979,508	3,004,516	48,145,063	3,004,516	4,104,099	-
	소 계	269,654	-	51,979,508	3,004,516	48,145,063	3,004,516	4,104,099	-
기타	(유)이엔비하우징	16,249	-	185,079	732,372	187,076	732,372	14,252	-
	(유한)애플이엔씨	6,852,819	63,555	66,703,474	1,011,974	62,210,323	1,011,974	11,345,970	63,555
	(유)애플다아이	27,613	92,000	452,074	350,546	478,087	442,546	1,600	92,000

구 분	특수관계자명	당기초		증가		감소		당기말	
		매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채	매입채무 및 기타채무	기타부채
	(주)유성강업	7,042,548	-	8,145,314	-	15,174,271	-	13,591	
	소 계	13,939,229	155,555	75,485,941	2,094,892	78,049,757	2,186,892	11,375,413	63
	합 계	14,282,719	161,255	128,526,634	5,288,484	127,246,463	5,380,484	15,562,890	69

<전기> (단위 : 천원)

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

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

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기말		전기말	
		대손충당금(*)	대손상각비	대손충당금(*)	대손상각비
종속기업	(주)경주환경에너지	9,957,360	-	9,957,360	(151,072)
	(주)경기라이프	-	-	-	(1,562,219)
	(주)칼라스퀘어	-	-	29,291,673	162,000
	팔봉공원개발(주)	6,975,812	296,626	6,679,186	6,679,186
	농업법인(주)비전하비스트	3,000,000	-	3,000,000	3,000,000
	(주)동대문환경개발공사	6,394,254	6,394,254	-	-
	(주)트레보비전하우징	2,255,487	-	2,255,487	-
관계기업	(주)선진육군	70,375	-	70,375	-
	(주)선진계룡관리	155,988	-	155,988	-
	산정공원개발(주)	7,118,571	7,118,571	-	-
	(주)마루교육	497,430	-	497,430	-
기 타	(유)이엔비하우징	3,262,689	-	3,262,689	-
	합 계	39,687,966	13,809,451	55,170,188	8,127,895

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

(5) 보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금거래 내역은 다음과 같습니다.

1) 자금대여 거래

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
종속기업	(주)경주환경에너지	9,332,610	-	-	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	14,816,510	1,000,000	-	15,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스퀘어	3,600,000	-	3,600,000	-	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	36,021,062	7,815,760	-	43,836,822	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,448,387	-	-	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,527,000	1,270,000	-	12,797,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,511,385	45,000	-	12,556,385	운영비 대여

구 분	특수관계자명	당기초	증가	감소	당기말	비 고
	(주)비전하비스트	17,408,110	-	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문환경개발공사	9,000,458	-	1,417,613	7,582,845	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	6,341,195	4,245,598	-	10,586,793	운영비 대여
	(유)미래팜	3,000,000	1,700,000	-	4,700,000	운영비 대여
	(유한)시티하우징	-	300,000	-	300,000	운영비 대여
관계기업	(주)유성티엔에스	-	5,000,000	-	5,000,000	운영비 대여
	산정공원개발(주)	-	6,920,000	-	6,920,000	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	5,691,924	1,337,812	1,638,412	5,391,324	업무관련 대여
합 계		139,689,541	29,634,170	6,656,025	162,667,686	

<전기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	전기초	증가	감소	전기말	비 고
종속기업	(주)경기라이프	4,476,441	-	4,476,441	-	운영비 대여
	(주)경주환경에너지	9,483,682	-	151,072	9,332,610	운영비 대여
	(유)한일자산관리엔투자	14,816,510	-	-	14,816,510	운영비 대여
	(주)칼라스케어	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)써밋홀딩스	33,566,540	3,074,522	620,000	36,021,062	운영비 대여
	팔봉공원개발(주)	6,669,000	-	220,613	6,448,387	운영비 대여
	(주)비전도시개발	3,600,000	-	-	3,600,000	운영비 대여
	(주)소망이에스디	11,450,000	77,000	-	11,527,000	운영비 대여
	(주)비전물류개발	12,491,385	20,000	-	12,511,385	운영비 대여
	(주)비전하비스트	16,495,064	913,046	-	17,408,110	운영비 대여
	(주)동대문환경개발공사	10,361,408	-	1,360,950	9,000,458	운영비 대여
	(주)트레보비전하우징	3,177,452	3,163,743	-	6,341,195	운영비 대여
	(유)미래팜	-	3,000,000	-	3,000,000	운영비 대여
관계기업	(주)푸른경남	1,340,846	-	1,340,846	-	운영비 대여
	(주)마루교육	390,900	-	-	390,900	운영비 대여
기 타	임직원	4,793,964	1,889,892	991,932	5,691,924	업무관련 대여
합 계		136,713,192	12,138,203	9,161,855	139,689,541	

2) 자금차입 거래

보고기간종료일 현재 특수관계자와의 자금차입 거래내역은 없습니다.

3) 자본거래

<당기말>

(단위 : 천원)

구 분	특수관계자명	취득원가	처분대가	비 고
종속기업	(주)칼라스케어	-	-	파산선고
종속기업	(유)미래팜	-	243,360	지분 양도

<전기말>

(단위 : 천원)

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

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

(단위 : 천원)

구 분	당기	전기
단기임원급여	8,588,056	5,248,410
퇴직급여	715,671	377,826
합 계	9,303,727	5,626,236

(7) 당기말 현재 특수관계자를 위하여 담보 및 보증 등을 제공하거나 제공 받고 있음

니다(주석33 참조).

33. 담보제공자산 및 보증

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

(단위 : 천원)				
과 목	구 분	담보제공처	장부금액	담보설정금액
당기손익-공정가치측정금융자산	주택도시보증공사	주택도시보증공사	187,871	187,871
당기손익-공정가치측정금융자산	엔지니어링공제조합	엔지니어링공제조합	10,111,139	10,111,139
당기손익-공정가치측정금융자산	건설공제조합	건설공제조합	28,790,940	28,790,940
당기손익-공정가치측정금융자산	전기공제조합	전기공제조합	109,067	109,067
투자부동산	아산시 득산동	(주)태영건설	1,763,000	6,000,000
투자부동산	성수동상가	한국산업은행	2,275,935	4,000,000
매각예정자산	파주시 동패동	한화저축은행 외 2	2,989,931	19,500,000
합 계			46,227,883	68,699,017

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

(단위 : 천원)				
담보제공자산	제공받은자	담보설정일	채권최고액	금융기관명
장단기금융상품, 당기손익-공정가치 측정금융자산, 관계기업 및 종속기업 투자주식, 매각예정자산	(주)대치리버파크	2006.11	21,949,850	동양생명보험 외 1
	(주)참교육개발	2007.11	38,646,660	중소기업은행
	(주)희망교육	2007.07	52,903,500	중소기업은행 외 1
	(주)제주학사	2008.01	14,506,700	한국비티엘일호투자회사
	(주)경동라이프	2008.12	71,891,300	농협중앙회
	(주)마루교육	2009.06	100,158,500	한화트라이씨클인프라사모특별자산투자신탁제1호
	(주)대양해군	2010.06	148,274,100	케이티캐피탈
	(주)선진계통관리	2010.06	101,476,700	케이티캐피탈
	(주)송실라이프	2008.12	43,550,000	한국사학진흥재단, 신한은행
	(주)푸른경남	2009.07	76,709,100	케이티캐피탈
	익산지킴이(주)	2010.12	68,313,700	케이티캐피탈
	(주)선진육군	2011.05	49,929,100	신한캐피탈
	강원나래관(주)	2007.07	70,209,000	동북아인프라사모특별자산투자신탁제1호
	푸른제주지킴이(주)	2007.09	78,500,500	중소기업은행 외 4
	탐라문화센터관리(주)	2007.12	18,583,500	중소기업은행 외 2
	경기학교사랑(주)	2005.05	53,929,200	경남은행
	(주)강진참사랑의료원	2009.08	47,450,000	한반도BTL사모특별자산투자신탁제1호
	청룡화랑(주)	2010.01	109,200,000	삼성화재해상보험(주) 외
	(주)더푸른마을	2011.02	122,782,400	동부화재해상보험(주) 외
	안산스포츠파크(주)	2015.07	3,000,000	하나은행 외
	(유)한일자산관리앤투자	2017.04	5,300,000	우리은행
	(유)한일자산관리앤투자	2017.05	10,000,000	KEB하나은행
	(유)한일자산관리앤투자	2017.06	4,300,000	신한은행
	(유)한일자산관리앤투자	2017.09	10,400,000	광주은행
합 계(*)			1,321,963,810	

(*) 상기 담보제공자산의 장부금액은 36,869,218천원이며, 연대보증도 제공하고 있습니다.

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

또한, 당기말 현재 당사는 사회간접자본시설에 대한 민간투자법에 의거하여 설립된 법인과 관련하여 대주단과 출자의무, 자금보충의무, 채무이행의무 등을 내용으로 하는 출자자 약정을 체결하였고 이러한 출자자 약정에 의거 차주인 법인에 대하여 자금

관리계정에 대한 근질권, 건설 및 운영 출자자주식에 대한 근질권, 보험계약상 당사의 보험금 청구에 대한 질권 및 사업수행을 위한 제 계약상 권리에 대한 양도 담보 등이 설정되어 있습니다.

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

(단위 : 천원)

제공받는자	물건 또는 내용	한도보증금액	잔액보증금액
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	203,040,000	150,325,000
부산부암지역주택조합 수분양자	중도금	18,273,600	14,646,000
부산부암지역주택조합 일반수분양자	중도금	110,280,000	109,518,000
부산연산지역주택조합 수분양자	중도금	169,448,400	2,202,000
부산연산지역주택조합 일반분양자	중도금	32,400,000	1,228,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자	중도금	238,560,000	215,268,000
대구내당3지구지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	93,600,000	83,452,000
대구내당3지구지역주택조합 OP 및 상가	중도금	46,728,000	45,026,000
광주용두2차지역주택조합 수분양자	중도금	76,560,000	162,000
인천강화지역주택조합 수분양자	중도금	234,000,000	12,127,000
인천강화지역주택조합 수분양자(상가)	중도금	7,481,500	2,709,000
양주덕정지역주택조합 수분양자	중도금	163,320,000	155,758,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자	중도금	83,820,000	18,252,000
광주탄벌1단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	36,630,000	1,246,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자	중도금	62,700,000	11,600,000
광주탄벌2단지 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	32,010,000	762,000
도곡1구역재개발정비사업조합 수분양자	중도금	89,100,000	156,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자	중도금	99,000,000	1,453,000
공도스타허브 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	34,650,000	395,000
남전주IC 지역주택조합 수분양자	중도금	92,400,000	84,961,000
남전주IC지역주택조합	잔금유동화	20,800,000	20,800,000
용인역북2지구 지역주택조합 수분양자	중도금	222,200,000	148,020,000
이천안흥 지역주택조합 수분양자	중도금	368,040,000	119,645,000
평택화양센트럴 지역주택조합 수분양자	중도금	191,400,000	49,235,000
평택화양 지역주택조합 수분양자	중도금	199,870,000	157,236,000
평택화양 지역주택조합 수분양자(일반)	중도금	173,030,000	80,946,000
평택진위지역주택조합 수분양자	중도금	270,000,000	142,780,000
뉴스타부암힐스제일차(주)	잔금유동화	65,000,000	65,000,000
양주덕정스타힐스3차 주식회사	잔금유동화	84,500,000	39,109,000
내당서희제일차 주식회사	잔금유동화	71,500,000	39,000,000
양지5지구 2블럭 지역주택조합	브릿지대출	5,000,000	4,918,000
양지7지구 1단지 지역주택조합	브릿지대출	30,000,000	30,000,000
창현지역주택조합	브릿지대출	5,500,000	5,489,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	72,000,000	21,600,000
엘지로지역주택조합	중도금유동화	46,000,000	13,800,000
화성비봉 지역주택조합	브릿지대출	17,550,000	17,527,000
산정공원개발(주)	브릿지대출	70,000,000	70,000,000
인천마전 지역주택조합	중도금유동화	65,000,000	43,875,000
전포1동 지역주택조합	브릿지대출	26,000,000	26,000,000
양지7지구 3단지 지역주택조합	중도금유동화	65,000,000	65,000,000
(유)한일자산관리엔투자	일반대	607,000	607,000
산정공원개발(주)	이행보증	359,000	359,000
엘지로지역주택조합	예치금보증	13,000	13,000
합 계		3,993,370,500	2,072,205,000

(4) 당기말 현재 상기 (3) 타인을 위하여 제공한 지급보증 내용 중 부동산PF 차입금과 관련한 지급보증 등의 세부내역은 다음과 같습니다.

1) 부동산 PF 우발부채 종합 요약표

(단위 : 백만원)

구분	종류	보증한도	보증금액	대출 잔액		
				당기	만기 구분	전기

					3개월 이내	3개월 초과 6개월 이내	6개월 초과 1년 이내	1년 초과 2년 이내	2년 초과 3년 이내	3년 초과	
정비사업	브릿지론	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	본PF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	계	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업(*)	브릿지론	187,550	148,445	133,400	-	58,482	4,918	70,000	-	-	133,443
	본PF	248,000	144,200	117,500	-	30,000	-	87,500	-	-	125,000
	계	435,550	292,645	250,900	-	88,482	4,918	157,500	-	-	258,443
합계		435,550	292,645	250,900	-	88,482	4,918	157,500	-	-	258,443

(*) 당사가 주로 영위하는 사업 지역주택조합 8개, 시행사 1개에 대하여 제공한 우발부채입니다. 보증의 대상이 다른 '책임준공'과 상대적으로 위험이 적은 '중도금 대출' 및 'SOC 사업' 신용보강은 종합요약표 작성 대상에서 제외하였습니다.

2) 부동산 PF(대출) 보증 세부 내역

- 보고기간종료일 현재 9건의 기타사업(지역주택조합등) 관련 PF(대출) 보증 내역은 아래와 같습니다. PF 보증관련 일부 약정에는 차주가 금융계약에 따라 지급하여야 할 금액을 지급하지 아니한 경우, 시공사 또는 차주에게 부도사유가 발생하는 경우, 시공사의 신용등급이 하락하는 경우 등의 사유 발생 시 250,900백만원(전기말 213,443백만원(*1)의 기한이익상실 사유가 있습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (천제)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유
							거래처명	특수관계자 유무		당기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	자금보충	5,000	100%	4,918	양지5지구2블럭 지역주택조합	무	은행	4,918	4,943	23.04.19~ 25.07.19	25.07.19	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		채무인수											
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	연대보증	30,000	100%	30,000	양지7지구1단지 지역주택조합	무	증권회사	25,000	25,000	24.12.05~ 25.06.05	25.06.05	AB
	조기상환 조항		대주가 대리금융기관인 디비금융투자의 유동화증권 총액인수확약서 미정구시 또는 인수계약서 미체결시 조기상환											
	추가 신용보강 유형		토지담보 제공											
경기도 남양주시	공동주택	본PF	연대보증	65,000	100%	65,000	양지7지구3단지 지역주택조합	무	캐피탈	50,000	-	24.11.29~ 26.04.29	26.04.29	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		책임준공 및 채무인수											
경기도 평택시	공동주택	본PF	연대보증	118,000	100%	35,400	엘지로지역주택조 합	무	은행	30,000	100,000	23.06.08~ 25.05.08	25.05.08	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		책임준공											
경기도 화성시	공동주택	브릿지론	자금보충	17,550	100%	17,527	화성비봉 지역주 택조합	무	대주단	13,482	13,500	23.11.30~ 25.05.30	25.05.30	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		토지담보 제공											
경기도 화성시	공동주택	브릿지론	자금보충	39,000	100%	-	화성 슬하리 지역 주택조합 추진위 원회	무	대주단	-	-	대출 실행일 로부터 24개 월(*2)	-	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		채무인수											
전라남도 목포시	공동주택	브릿지론	자금보충	70,000	100%	70,000	산정공원개발(주)	유	대주단	70,000	70,000	25.01.03~ 26.01.03	26.01.03	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		채무인수											
인천시 마전동	공동주택	본PF	연대보증	65,000	100%	43,800	인천마전지역주택 조합	무	대주단	37,500	-	24.03.05~ 2 6.03.05	26.03.05	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		자금보충확약, 채무인수 및 책임준공											
부산시 전포동	공동주택	브릿지론	단순보증	26,000	100%	26,000	전포1동 지역주택 조합	무	대주단	20,000	-	24.06.28~ 2 8.06.28	28.06.28	Lc
	조기상환 조항		-											
	추가 신용보강 유형		자금보충확약 및 채무인수											

(*1) 평택화양지역주택조합 중도금유동화대출 25,000백만원과 양지7지구3단지지역주택조합 20,000백만원은 당기 중 상환되어 보고기간말 현재 전기말 대출잔액에서 제외하였습니다.

(*2) 보고기간종료일 현재 대출은 실행되지 않았으나 자금보충확약 이사회결의를 완료하였습니다.

3) 부동산 PF 책임준공 약정

- 당사는 보고기간종료일에 현재 정비사업 및 지역주택조합사업과 관련하여, 아래와 같이 책임준공 미이행시 조건부 채무인수약정을 제공하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기				전기			
	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액	공사건수	도급금액	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	1	71,972	43,000	17,520
기타사업	3	802,131	248,000	117,500	2	642,232	150,500	125,000
계	3	802,131	248,000	117,500	3	714,204	193,500	142,520

4) 본PF의 중도금대출 보증 내역

- 당사는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 수분양자의 중도금대출에 561,500백만원을 보증하는 약정을 체결하고 있습니다.

(단위 : 백만원)

구분	당기				전기			
	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액	사업건수	보증한도	약정금액	대출잔액
정비사업	-	-	-	-	-	-	-	-
기타사업	2	561,500	561,500	118,983	2	642,900	642,900	122,898
계	2	561,500	561,500	118,983	2	642,900	642,900	122,898

5) 기타

- 당사는 보고기간종료일 지역주택조합사업과 관련하여 PF 우발부채에는 해당하나 주요 신용보강 내용에 해당하지 않는 경우는 다음과 같습니다.

(단위 : 백만원)

사업 지역	사업장 구분	PF종류	신용보강 종류	보증한도 (전체)	부담률	보증금액	채무자		채권 기관 종류	대출잔액		대출기간	만기일	유형
							거래처명	특수관계자 유무		당기	전기			
경기도 남양주시	공동주택	브릿지론	이자지급보증(*)	5,500	100%	5,500	창현지역주택조합	무	대주단	54,890	54,922	23.08.19~'25.08.19	25.08.19	Loan

(*) 당사의 사업장인 창현지역주택조합의 PF대출 약정금액은 55,000백만원이나 당사가 보증한 금액은 대출기간 중 대출약정금액의 연10%에 해당하는 이자비용 5,500백만원을 제공하고 있습니다.

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

1) SOC 사업 보증내역

(단위 : 천원)

구분	당기			전기		
	건수	전체	연결회사분	건수	전체	연결회사분
보증한도	20	979,477,500	33,500,000	20	979,477,500	33,500,000

2) SOC 사업 세부내역

(단위 : 천원)

제공받는자	약정금액	실행금액
(주)송실라이프	33,500,000	10,020,000
(주)선진계통관리	78,059,000	37,582,000
(주)대양해군	114,057,000	56,912,000
(주)제주학사	11,159,000	3,348,995
(주)푸른경남	59,007,000	22,515,000
(주)선진육군	38,407,000	20,747,000
(주)마루교육	77,045,000	26,261,000
(주)대치리버파크	16,884,500	4,049,532
(주)참교육개발	29,602,000	5,961,192
(주)희망교육	40,695,000	5,052,841
(주)경동라이프	55,301,000	13,478,730
익산지킴이(주)	53,799,000	27,215,605
강원나래관(주)	54,007,000	15,229,625

제공받는자	약정금액	실행금액
푸른제주지킴이(주)	60,385,000	21,882,000
탐라문화센터관리(주)	14,295,000	5,309,000
경기학교사랑(주)	41,484,000	7,951,596
(주)강진참사랑의료원	36,500,000	19,887,666
청룡화랑(주)	67,843,000	40,337,631
(주)더푸른마을	94,448,000	53,665,832
안산스포츠파크(주)	3,000,000	3,000,000
합 계	979,477,500	400,407,245

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

(단위 : 천원)

제공받은내용		금 액
제공자	물건 또는 내용	
건설공제조합	공사이행보증 등	355,776,752
서울보증보험	이행보증 등	212,402,607
주택도시보증공사	시공보증, 분양보증 등	2,489,256,281
엔지니어링공제조합	이행보증 등	14,982,068
한국주택금융공사	조합중도금보증 등	34,527,696
(주)유성티엔에스	부동산 담보제공	6,000,000
(주)소망이에스디	우선수익권 근질권설정	13,680,000
(유)한일자산관리엔투자	부동산 담보제공	14,978,161
합 계		3,141,603,565

한편, 당사는 건설현장과 관련하여 건설목적물보험 및 승강기보험 등에 가입하고 있습니다.

34. 현금흐름표

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

1) 조정내역

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
법인세비용	55,303,200	38,467,796
퇴직급여	3,519,156	3,416,773
감가상각비	13,720,750	25,777,186
대손상각비	4,729,353	489,851
이자비용	1,181,791	1,298,857
기타의대손상각비	94,494,010	60,361,827
유형자산처분손실	2,772	1,083
투자부동산손상차손	6,874,647	2,399,008
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	5,198,625	1,022,789
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	6,694,818	1,116,158
관계기업투자손상차손	989,999	-
종속기업투자손상차손	1,472,200	899,999
하자보수충당부채전입	13,737,732	13,080,901
공사손실충당부채전입	-	8,867,600
소송충당부채전입	11,356,214	9,205,436
이자수익	(24,332,207)	(16,746,339)
배당금수익	(731,455)	(1,442,716)
외화환산이익	(1,952,170)	(1,738)
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	(4,142,397)	(574,111)
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	(25,047,645)	(21,232,880)
종속기업투자처분이익	(43,360)	(9,699)
유형자산처분이익	(48,652)	(43,994)
투자부동산처분이익	(1,924)	(132,450)

구 분	당기말	전기말
매각예정비유동자산처분이익	(5,051,068)	-
공사손실충당부채환입	(18,226,891)	-
외화환산손실	-	914,156
무형자산처분손실	-	22,000
무형자산손상차손	-	22,630
투자부동산처분손실	-	1,366,539
금융보증수익	-	(46,478)
합 계	139,697,498	128,500,184

2) 영업활동으로 인한 자산·부채의 변동

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권의 감소(증가)	173,000	(7,735)
공사미수금의 감소(증가)	143,328,051	21,276,279
미청구공사의 감소(증가)	(25,127,023)	(28,635,238)
외식미수금의 감소(증가)	2,204	978
미수금의 감소(증가)	(200,200)	6,558,214
선급금의 감소(증가)	10,772,010	6,444,331
선급비용의 감소(증가)	963,441	(2,939,152)
선급공사원가의 감소(증가)	(6,662,704)	(4,151,101)
공사선급금의 감소(증가)	(661,992)	1,343,516
부가세대급금의 감소(증가)	(325,074)	-
재고자산의 감소(증가)	(4,507)	(5,934)
매각예정비유동자산의 감소(증가)	13,889,542	105,930
매입채무의 증가(감소)	(18,579,596)	4,863,832
미지급금의 증가(감소)	(5,632,621)	(14,532,655)
초과청구공사의 증가(감소)	(62,418,503)	(124,322,106)
선수금의 증가(감소)	23,975	(2,723,586)
공사선수금의 증가(감소)	(6,092,727)	(2,606,859)
예수금의 증가(감소)	(2,801,612)	(1,346,861)
부가세예수금의 증가(감소)	(1,384,469)	(168,053)
예수보증금의 증가(감소)	1,336,356	416,090
미지급비용의 증가(감소)	1,823,053	(2,566,655)
임대보증금의 증가(감소)	614,500	58,755
사외적립자산의 감소(증가)	(6,101,925)	(7,000,000)
하자보수충당부채의 증가(감소)	(2,889,065)	(3,014,722)
소송충당부채의 증가(감소)	(11,451,535)	(7,953,801)
장기미지급금의 증가(감소)	-	(1,734,976)
퇴직금의 지급	-	(59,617)
합 계	22,592,579	(162,701,126)

(2) 현금흐름표상의 현금및현금성자산은 재무상태표상의 현금및현금성자산과 동일합니다.

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
용지의 투자부동산 대체	2,056,671	-
선급금의 장기선급금 대체	11,554,164	-
장기대여금의 미수금 대체	-	1,557,400
매각예정자산처분으로 인한 미수금증가	23,950,489	-
재측정요소	3,823,157	1,787,266
리스자산과 관련된 리스부채 등의 증가	12,177,846	15,501,564
공사미수금의 제각	-	1,688,000
미수금의 제각	-	571,036
장단기대여금의 제각	3,230,016	4,119,040

구 분	당기말	전기말
선급금의 제각	5,011,050	-
미수수익의 제각	-	196,797
사용권자산의 제각	33,214,452	31,306,526
보증금의 유동성 대체	3,506,900	3,922,275
대손충당금의 유동성 대체	2,223,330	-
리스부채의 유동성 대체	11,016,885	11,016,885
장기차입금의 유동성대체	59,333	23,059,333
하자보수충당부채의 유동성 대체	1,312,175	4,356,124
건설중인자산의 장기선금금 대체	-	17,619,480

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

(단위 : 천원)

내 용	당기초	재무현금흐름	비현금흐름	당기말
단기차입금	7,000,000	(5,000,000)	-	2,000,000
유동성장기부채	23,059,333	(3,765,075)	59,333	19,353,591
장기차입금	2,748,582	-	(59,333)	2,689,249
합 계	32,807,915	(8,765,075)	-	24,042,840

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

(단위 : 천원)

구 분	당기초	증가	이자비용	재무활동현금흐름	당기말
리스부채	15,165,746	12,177,846	709,311	(13,349,168)	14,703,735

35. 주요 약정사항 및 우발사항

(1) 당기 중 받을어음을 할인한 내역은 없습니다.

(2) 당기말 현재 금융기관과의 한도대출약정은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

금융기관명	내 역	한도금액
농협은행	전자외상매출채권 대출 약정	20,000,000
우리은행	B2B 대출 약정	18,000,000
우리은행	상생파트너스론 약정	100,000
국민은행	한도대출	1,000,000
합 계		39,100,000

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

(4) 당기말 현재 계류중인 소송은 당사가 제소한 11건(소송가액: 189,388백만원), 당사가 피소된 78건(소송가액: 91,359백만원)이 있으며, 현재로서는 이러한 소송의 결과가 당사의 재무제표에 미칠 영향을 예측할 수 없으며, 소송의 결과로 초래될 수 있는 손실에 대해 합리적으로 예측 가능한 금액을 충당부채로 반영하였습니다.

(5) 당기말 현재 투자부동산 관련 압류 내역은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	물 건	장부금액	압류자	압류금액	비 고
투자부동산	남양주다산동1필지	612,402	구미시청	49,350	옥외광고물과태료 외

36. 금융상품의 범주별 구분 및 공정가치

(1) 보고기간종료일 현재 금융자산의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
현금및현금성자산	현금및현금성자산	184,830,244	184,830,244	218,036,120	218,036,120
당기손익-공정가치측정금융자산	당기손익-금융자산	213,255,923	213,255,923	154,359,551	154,359,551

계정과목	금융자산 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매출채권및기타채권	상각후원가-금융자산	116,618,894	116,618,894	242,208,681	242,208,681
장단기대여금	상각후원가-금융자산	199,792,195	199,792,195	250,959,027	250,959,027
미수수익	상각후원가-금융자산	28,564,162	28,564,162	17,249,280	17,249,280
장단기금융상품	상각후원가-금융자산	236,034,966	236,034,966	89,661,200	89,661,200
보증금	상각후원가-금융자산	19,158,570	19,158,570	18,073,191	18,073,191
확정급여자산	상각후원가-금융자산	66,408	66,408	1,306,796	1,306,796
합 계		998,321,362	998,321,362	991,853,846	991,853,846

(2) 보고기간종료일 현재 금융부채의 장부금액과 공정가치는 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

계정명	금융부채 범주	당기말		전기말	
		장부금액	공정가치	장부금액	공정가치
매입채무및기타채무	상각후원가-금융부채	248,515,904	248,515,904	270,908,578	270,908,578
기타금융부채	상각후원가-금융부채	16,894,534	16,894,534	18,882,086	18,882,086
리스부채	상각후원가-금융부채	14,703,735	14,703,735	15,165,746	15,165,746
차입금등	상각후원가-금융부채	24,042,839	24,042,839	32,807,915	32,807,915
합 계		304,157,012	304,157,012	337,764,325	337,764,325

(3) 금융상품 범주별 손익은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

내역	범주	계정명	당기	전기
금융수익:				
이자수익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	3,593,006	1,003,928
	상각후원가-금융자산	장단기대여금	13,501,121	9,694,549
		장단기금융상품	7,109,740	5,907,155
		현재가치할인차금	128,340	140,707
	소 계		24,332,207	16,746,339
배당금수익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	731,455	829,248
외환차익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	2,832,473	1,797,841
외회환산이익	현금및현금성자산	현금및현금성자산	1,952,170	1,738
금융보증수익	상각후원가-금융부채	금융보증부채	-	46,478
당기손익-공정가치측정금융자산평가이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	25,047,645	21,232,880
당기손익-공정가치측정금융자산처분이익	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	4,142,397	574,111
합 계			59,038,347	41,228,635
금융비용:				
이자비용	상각후원가-금융부채	차입금등	472,480	606,644
	리스부채	리스부채	709,311	692,213
	소 계		1,181,791	1,298,857
외환차손	현금및현금성자산	현금및현금성자산	590,536	-
외회환산손실	상각후원가-금융자산	장단기금융상품	-	914,156
당기손익-공정가치측정금융자산평가손실	당기손익-금융자산	상각후원가-금융자산	6,694,818	1,116,158
당기손익-공정가치측정금융자산처분손실	당기손익-금융자산	당기손익-공정가치측정금융자산	5,198,625	1,022,789
합 계			13,665,770	4,351,960

(4) 금융상품의 공정가치

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

2) 공정가치측정에 적용된 평가기법 가정
파생상품이 아닌 금융상품의 경우 활성시장에서 공시되는 가격이 있다면 해당 금융 상품의 공정가치는 공시가격으로 측정합니다. 측정대상 금융상품과 동일한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는 가격이 없다면 평가기법을 사용하여 공정가치를 측정합니다. 한편, 평가기법에는 유사한 금융상품에 대하여 활성시장에서 공시되는

가격 또는 관측 가능한 현행 시장거래에서의 가격을 참고하거나 현금흐름할인방법 등 일반적으로인정된 가격결정모형의 사용을 포함합니다.

3) 재무상태표에 인식된 자산 및 부채의 공정가치 측정

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

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

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

<당기말> (단위 : 천원)				
구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	89,906,876	62,004,053	61,344,994	213,255,923

<전기말> (단위 : 천원)				
구 분	수준 1	수준 2	수준 3	합 계
당기손익-금융자산:				
당기손익-공정가치측정금융자산	62,073,547	30,936,171	61,349,833	154,359,551

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

(단위 : 천원)				
구 분		공정가치	가치평가방법	투입변수
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	61,344,994	현금흐름할인법, 순자산가치평가법 등	할인율 등

수준 3으로 분류된 공정가치측정금융자산의 민감도 분석은 통계적 기법을 이용하여 관측 불가능한 투입변수의 변동을 구분하여 이루어집니다. 그리고 공정가치가 두 개 이상의 투입변수에 영향을 받는 경우에는 가장 유리하거나 또는 가장 불리한 금액을 바탕으로 산출됩니다.

(단위 : 천원)			
구 분		유리한 변동	불리한 변동
당기손익-공정가치측정금융자산	지분증권 등	7,652,760	(7,684)

37. 재무위험관리의 목적 및 정책

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

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

(1) 시장위험

시장위험은 시장가격의 변동으로 인하여 금융상품의 미래현금흐름에 대한 공정가치가 변동될 위험입니다. 시장위험은 환율위험, 이자율위험 및 가격위험의 세 유형의 위험으로 구성되어 있습니다.

1) 환율위험

환율위험은 원화가 아닌 외화로 표시된 자산·부채의 보유를 통해 발생하게 됩니다.

당사는 투자목적으로 국내외 상장주식 등을 보유하고 있어 다양한 통화로부터의 환율변동위험에 노출되어 있습니다.

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

(단위 : USD, 천원)					
구분		당기말		전기말	
		외화금액	원화(환산)금액	외화금액	원화(환산)금액
외화예금	USD	18,571,879	27,300,663	22,747,256	29,330,312
해외상장주식	USD	47,394,622	69,670,094	26,290,434	33,898,886
외화채권	USD	26,286,773	38,641,557	5,965,726	7,692,207
합 계			135,612,314		70,921,405

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	2,730,066	(2,730,066)	2,933,031	(2,933,031)
해외상장주식	USD	6,967,009	(6,967,009)	3,389,889	(3,389,889)
외화채권	USD	3,864,156	(3,864,156)	769,221	(769,221)
합 계		13,561,231	(13,561,231)	7,092,141	(7,092,141)

2) 이자율위험

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

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

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

(단위 : 천원)		
구 분	당기	전기
1% 상승시	-	(53,830)
1% 하락시	-	53,830

3) 가격위험

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

<당기> (단위 : 천원)			
구 분	당기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	213,255,923	1,639,938	(1,639,938)

<전기> (단위 : 천원)			
구 분	전기말	1% 상승시	1% 하락시
당기손익-공정가치측정금융자산	154,359,551	1,187,025	(1,187,025)

(2) 신용위험

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

1) 매출채권및기타채권

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

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
매출채권및기타채권	116,618,894	242,208,681
미청구공사	103,535,312	76,900,421
합 계	220,154,206	319,109,102

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

2) 기타의 자산

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

(3) 유동성위험

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

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

다음은 금융부채별 상환계획으로서 확인되지 않은 계약상의 금액입니다.

<당기말> (단위 : 천원)

구 분	3개월 이내	3개월~1년	1년~5년	5년 이상	합 계
매입채무및기타채무	248,467,740	-	48,164	-	248,515,904
단기차입금	-	2,000,000	-	-	2,000,000
유동성장기차입금	-	19,353,591	-	-	19,353,591
장기차입금	-	-	59,333	2,629,915	2,689,248
리스부채	181,805	8,705,541	6,486,065	-	15,373,411
기타금융부채	4,958,270	8,836,534	3,099,730	-	16,894,534
합 계	253,607,815	38,895,666	9,693,292	2,629,915	304,826,688

<전기말> (단위 : 천원)

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

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

(4) 자본관리

당사의 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 당사의 부채비율은 다음과 같습니다.

(단위 : 천원)

구 분	당기말	전기말
부 채	486,369,355	592,237,558
자 본	1,016,420,934	909,425,011
부채비율	47.85%	65.12%

38. 영업부문별 정보

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

(단위 : 천원)

구 분	건축계약 공사부문	토목계약 공사부문	기타(*)	합 계
매출액				
당기말	1,314,728,178	119,784,115	3,030,194	1,437,542,487
전기말	1,315,663,416	96,610,826	2,857,969	1,415,132,211
영업이익				
당기말	229,482,389	4,784,470	1,249,302	235,516,161
전기말	224,962,332	5,264	1,338,386	226,305,982
당기순이익				
당기말	132,904,214	2,770,915	723,530	136,398,659
전기말	156,829,172	3,670	933,036	157,765,878
총자산				
당기말	1,374,401,632	125,220,928	3,167,729	1,502,790,289
전기말	1,396,111,607	102,518,238	3,032,724	1,501,662,569
총부채				
당기말	444,817,111	40,527,027	1,025,217	486,369,355
전기말	550,609,535	40,431,953	1,196,070	592,237,558

(*) 기타부문은 임대사업, 외식사업 등으로 구성되어 있습니다.

39. 재무제표의 승인

당사의 재무제표는 2025년 2월 25일 이사회에서 승인되었으며, 향후 정기주주총회에서 수정 승인될 수 있습니다.

내부회계관리제도 감사 또는 검토의견

주식회사 서희건설

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서는 주식회사 서희건설의 2024년 12월 31일자로 종료되는 회계연도의 재무제표에 대한 감사업무를 수행하고 회사의 내부회계관리제도를 감사한 결과 주식회사등의외부감사에관한법을 제8조에 따라 첨부하는 것입니다.

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

독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서

주식회사 서회건설
주주 및 이사회 귀중

내부회계관리제도에 대한 감사의견
우리는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 근거한 주식회사 서회건설(이하 "회사")의 내부회계관리제도를 감사하였습니다.

우리의 의견으로는 회사의 내부회계관리제도는 2024년 12월 31일 현재 「내부회계관리제도 설계 및 운영 개념체계」에 따라 중요성의 관점에서 효과적으로 설계 및 운영되고 있습니다.

우리는 또한 대한민국의 회계감사기준에 따라, 주식회사 서회건설의 2024년 12월 31일 현재의 재무상태표, 동일로 종료되는 보고기간의 포괄손익계산서, 자본변동표, 현금흐름표 그리고 중요한 회계정책 정보를 포함한 재무제표의 주석을 감사하였으며, 2025년 3월 21일자 감사보고서에서 적정의견을 표명하였습니다.

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

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

지배기구는 회사의 내부회계관리제도의 감시에 대한 책임이 있습니다.

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

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

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

용 및 처분을 적시에 예방하고 발견하는 데 합리적인 확신을 제공하는 정책과 절차를 포함합니다.

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

이 독립된 감사인의 내부회계관리제도 감사보고서의 근거가 된 감사를 실시한 업무 수행이사는 박재홍 임니다.

서울특별시 강남구 남부순환로 2913
대 주 회 계 법 인
대 표 이 사 김 영 백

2025년 3월 21일

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

(250210)대표이사및내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고.jpg
(250210)대표이사및내부회계관리자의 내부회계관리제도 운영실태보고

외부감사 실시내용

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

1. 감사대상업무

회 사 명	(주)서희건설			
감사대상 사업연도	2024년 01월 01일	부터	2024년 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		
				담당이사 (업무수행이사)		등록 공인회계사		수습 공인회계사						
		당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	당기	전기	
투입 인원수		2	1	1	1	4	4	-	-	1	2	-	-	
투입시 간	분·반기검토	37	12	212	169	1,661	959	-	-	-	-	-	-	1,91
	감사	47	37	385	379	1,721	2,616	-	-	216	154	-	-	2,36
	합계	84	49	597	548	3,382	3,575	-	-	216	154	-	-	4,27

3. 주요 감사실시내용

구 분	내 역								
전반감사계획 (감사착수단계)	수행시기	2024.04.15 ~ 2024.04.19				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				
	2024.04.29 ~ 2024.05.03		4	일	5	명	1	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2024.07.30 ~ 2024.08.02		4	일	5	명	1	명	반기재무제표 검토 및 중간감사

	2024.10.04 ~ 2024.10.08	3	일	6	명	2	명	재무제표 및 내부회계 중간감사
	2024.10.29 ~ 2024.11.01	4	일	5	명	1	명	분기재무제표 검토 및 중간감사
	2024.12.23 ~ 2024.12.24	2	일	4	명	2	명	현장실사
	2025.01.13 ~ 2025.01.17	5	일	6	명	2	명	내부회계관리제도 입증감사
	2025.02.13 ~ 2025.02.18	4	일	5	명	1	명	별도재무제표 입증감사
	2025.02.19 ~ 2025.03.11	12	일	1	명	5	명	연결재무제표 입증감사
	2025.03.14 ~ 2025.03.17	4	일	1	명	7	명	감사종결 절차 수행
재고자산실사(입회)	실사(입회)시기	-				-	일	
	실사(입회)장소	-						
	실사(입회)대상	-						
금융자산실사(입회)	실사(입회)시기	2025.01.03				1	일	
	실사(입회)장소	서회건설 본사						
	실사(입회)대상	회사보유 현금, 유가증권, 회원권 등						
외부조회	금융거래조회	○	채권채무조회			○	변호사조회	○
	기타조회	해당사항 없음						
지배기구와의 커뮤니케이션	커뮤니케이션 횟수	4	회					
	수행시기	2024.05.03, 2024.08.02, 2024.11.01, 2025.02.18						
외부전문가 활용	감사 활용 내용	해당사항 없음						
	수행시기	-				-	일	

4. 감사(감사위원회)와의 커뮤니케이션

구분	일자	참석자	방식	주요 논의 내용
1	2024년 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	2024년 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	2024년 11월 01일	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	2025년 02월 18일	감사: 1명 회사: 대표이사 외 3명 감사인: 업무수행이사 외 2명	대면회의	핵심감사사항 등 중점 감사사항 내부회계관리제도 감사 진행 상황 기타 감사종료단계 필수 커뮤니케이션 사항